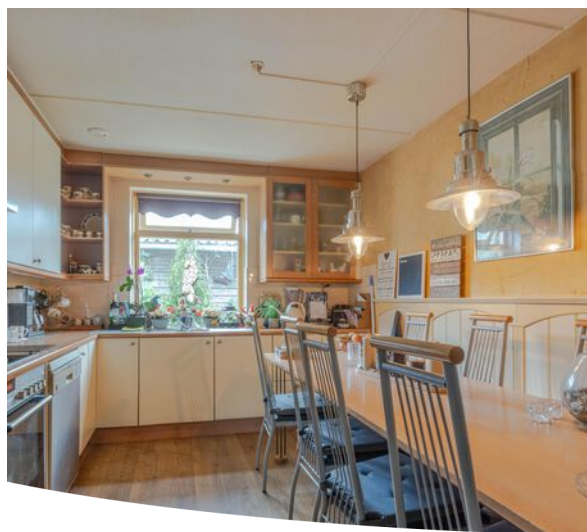




3086 WE ROTTERDAM

GEERTRUIDENBERGSTRAAT 69

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



117 m² wonen



3 slaapkamers



1999



103 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

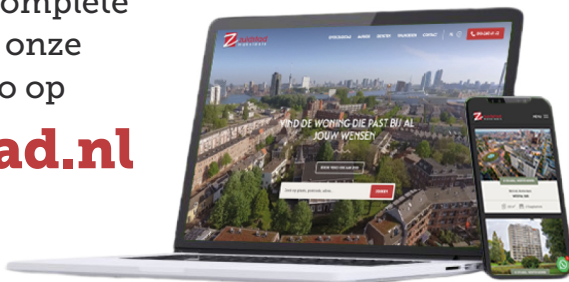
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1999
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	117m ²
-----------------	-------------------

Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	405 m ³
Perceeloppervlakte	103 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding

Charlois L 1437

Eigendomssituatie

Eigendom belast met erfpacht

BUITENRUIMTE

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Tuin

Achtertuint

Achtertuint

32 m² (5.49 m diep en 5.86 m breed)

Ligging tuin

Zuid

Parkeergelegenheid

Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GEERTRUIDENBERGSTRAAT 69



Sfeervolle tussenwoning met potentie in een rustige buurt van Pendrecht

Gelegen aan de rustige Geertruidenbergstraat, in de groene en kindvriendelijke wijk Pendrecht, bieden wij deze 26 jaar oude eengezinswoning aan. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, drie goed bemeten slaapkamers en een heerlijke achtertuin waar je volop kunt genieten van rust en privacy.

De woning is gelegen op een fijne locatie met goede voorzieningen in de directe omgeving, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook het nabijgelegen Zuiderpark zorgt voor een prettige leefomgeving.

Hoewel de woning goed is onderhouden, dient deze te worden gemoderniseerd. Dit biedt de perfecte kans voor de koper om de woning volledig naar eigen smaak en inzichten in te richten en om te toveren tot een eigentijds en comfortabel thuis.

Of je nu een starter bent of juist een gezin dat op zoek is naar een woning met potentie, deze woning heeft de juiste basis én locatie. Laat je verrassen door de mogelijkheden en maak van deze woning jouw nieuwe thuis!

Interesse? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Houten berging aan de voorzijde van de woning.
- * Entree van de woning met de hal welke is voorzien van een laminaatvloer, meterkast en de toiletruimte met duoblokopstelling en witte betegeling.
- * Tuingerichte woonkamer met laminaatvloer,

deur naar de achtertuin en open verbinding met de:

- * Keuken aan de voorzijde van de woning; hoek-inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: inductie-kookplaat, oven, koel-vriescombinatie, losse vaatwasmachine, vlakschermafzuigkap, 1 1/2 spoelbak en een carrousel-kast.
- * Keurig aangelegde achtertuin gelegen op het zuiden.

Eerste verdieping:

- * Overloop.
- * Riante slaapkamer aan de achterzijde (voormalig 2 kamers) welke is voorzien van een vinylvloerbedekking.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met een wastafel en aansluiting van de wasmachine.
- * Badkamer geheel lichte betegeld en uitgerust met een douchecabine, ligbad, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

- * Royale zolderkamer met veel bergruimte, een dakraam, kastenwand, wasmachine-aansluiting en opstelling van de combiketel. De zolder is geschikt voor het realiseren van een tweede slaapkamer.

Algemeen:

- * Erfpachtgrond, waarvoor de canon is afgekocht tot en met 7 juni 2049; einddatum is 2098.
- * Energielabel A, geldig tot 16 september 2035.
- * De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



LEES ALLES OVER GEERTRUIDENBERGSTRAAT 69



- * De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing (HR)
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Intergas, 2014); separaat een boiler tbv de warmwatervoorziening en op het dak liggen hiervoor twee zonnepanelen.
- * De woning is voorzien van dak-, vloer- en spouwisolatie.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 117 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Perceeloppervlakte 103 m²
- * Inhoud ca. 405 m³

Bouwjaar woning : 1999
Oplevering : In onderling overleg, ca. december 2025

GELEGEN IN EEN
RUSTIGE WIJK VAN
PENDRECHT









WONING
VOORZIEN VAN 3
SLAAPKAMERS





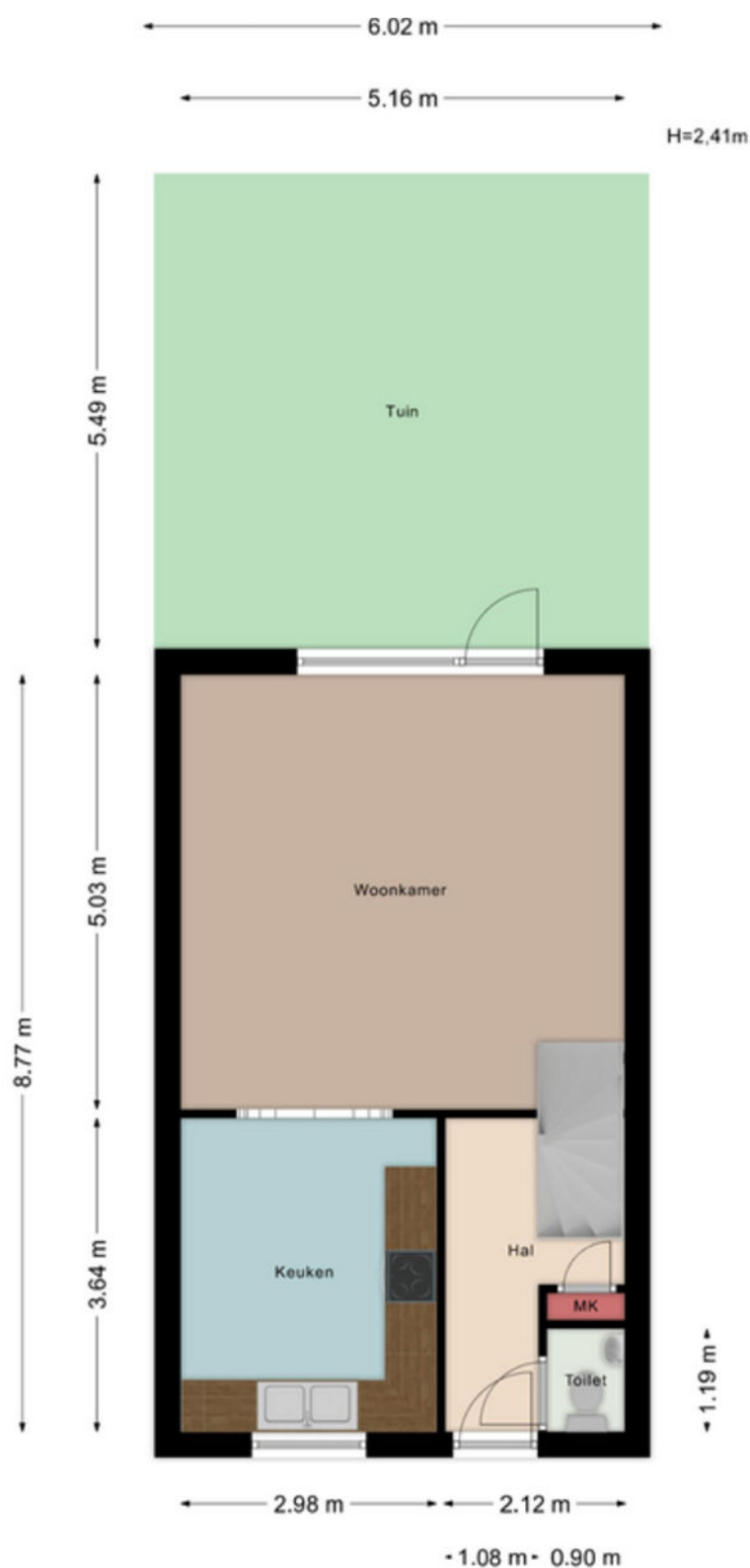




TUIN GELEGEN OP
HET ZUIDEN

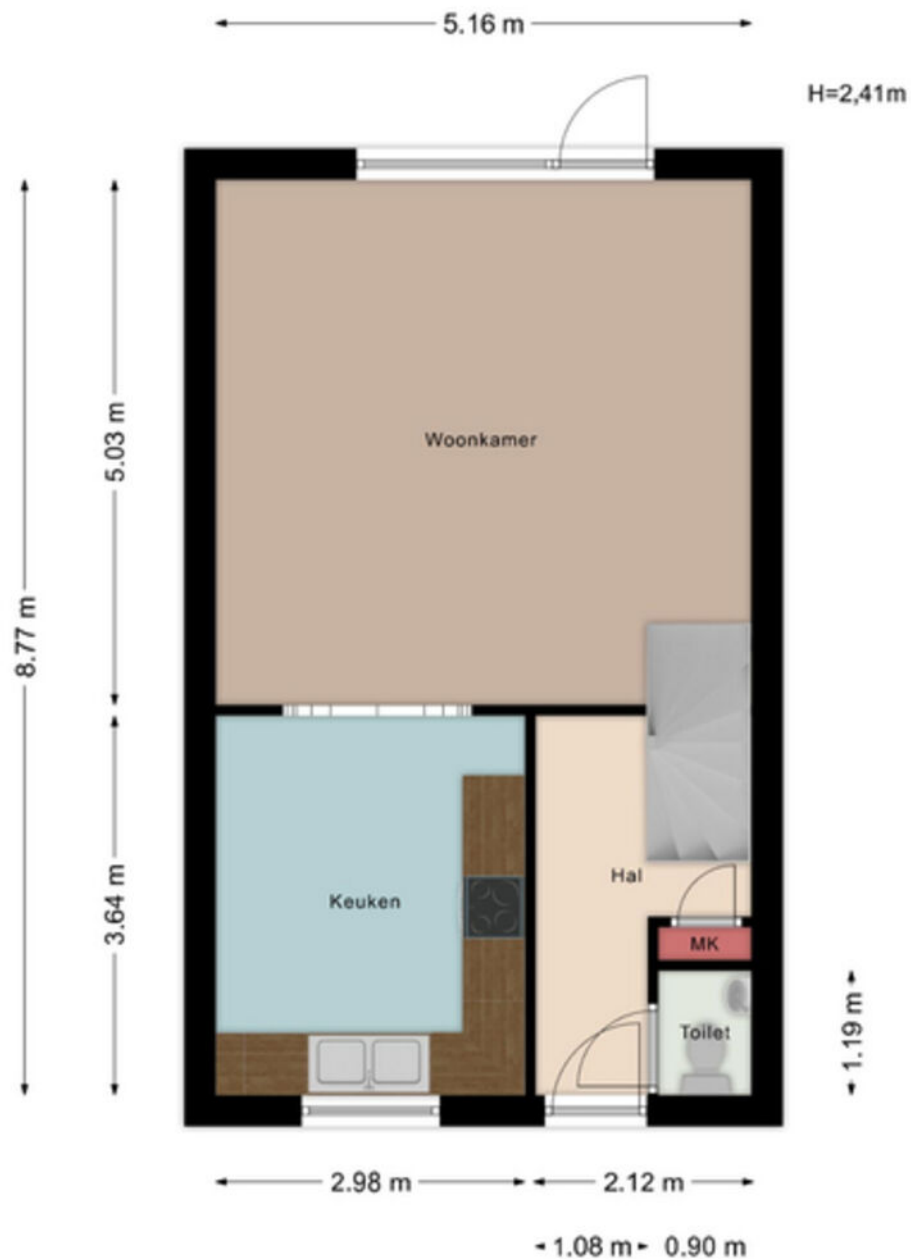


PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



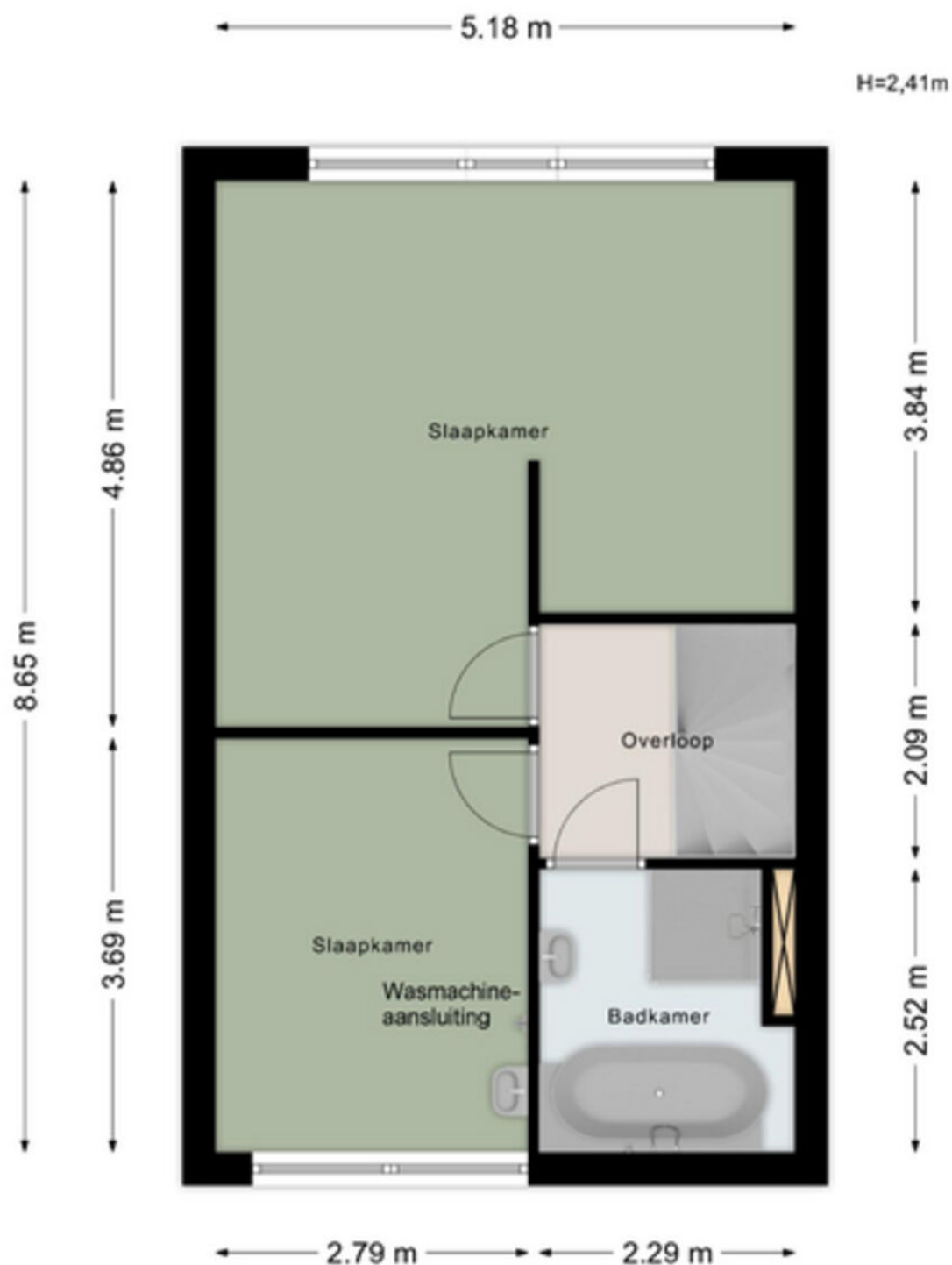
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BEGANE GROND



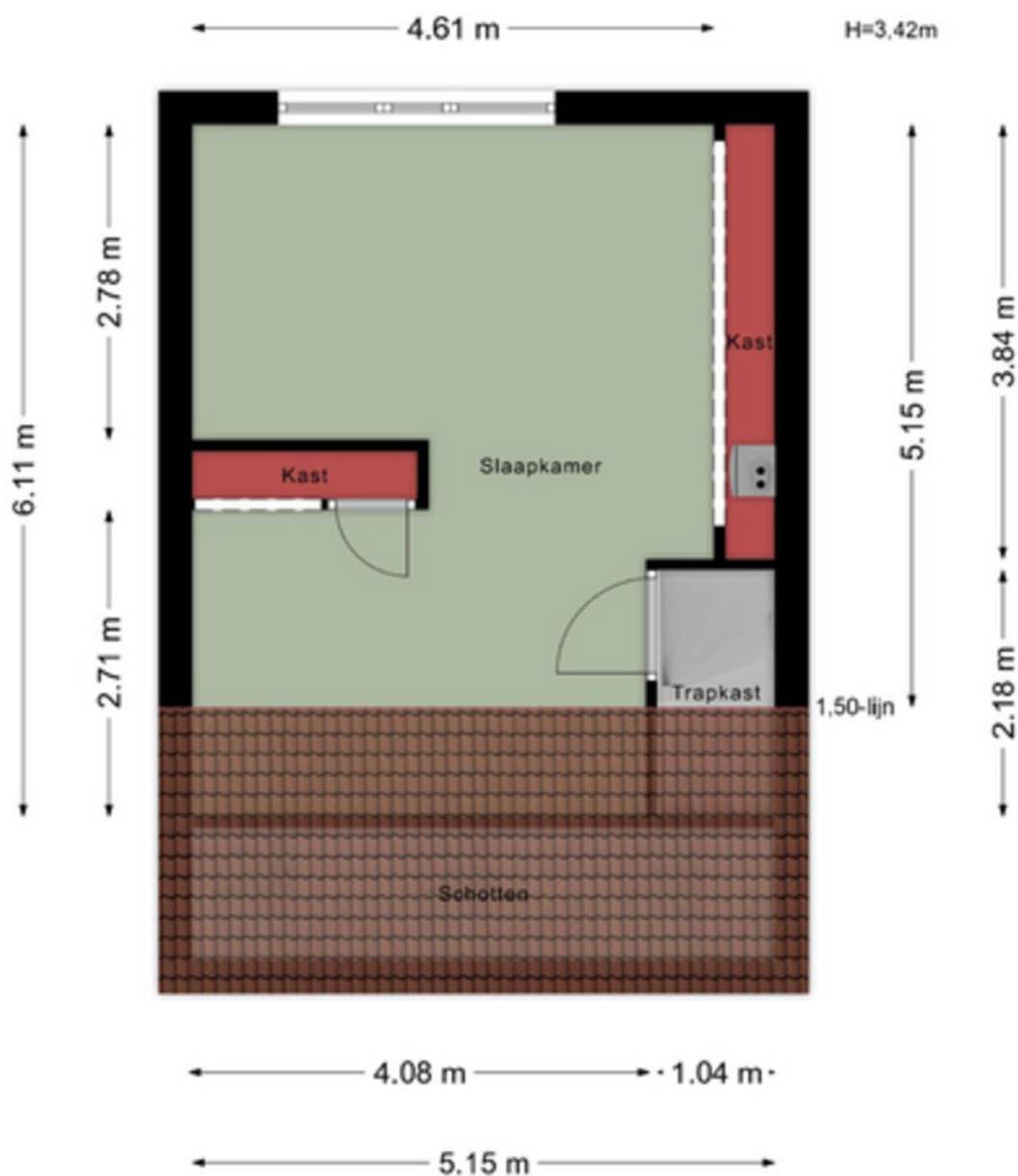
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



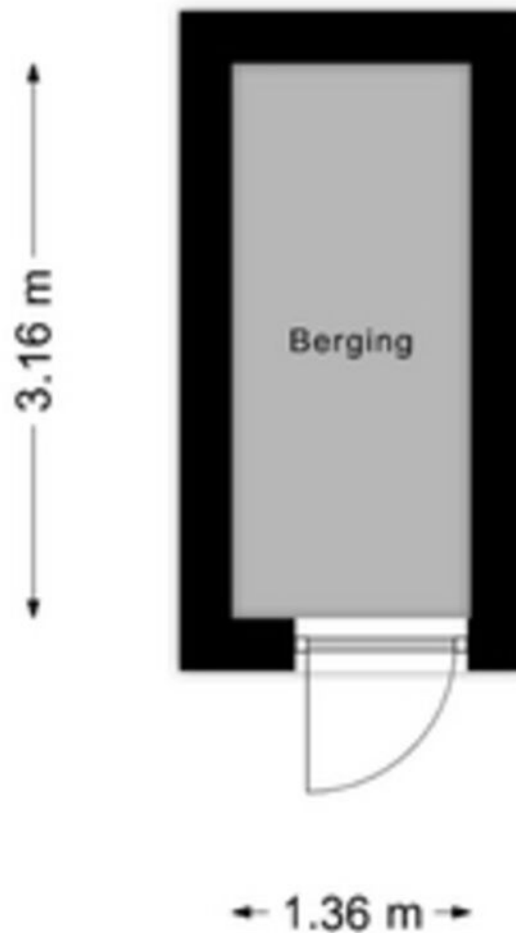
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND ZOLDER



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT



De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. In de nabije omgeving vindt je de Waalhaven en het metrostation Slinge en door de wijk heen tref je verschillende bushaltes. Via de Slinge, waar eveneens veel winkelaanbod te vinden is, zit je zo op de uitvalswegen (A15). Pendrechters geven aan dat er veel vóór en dóór de bewoners wordt georganiseerd.

Doe je mee?



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



GEERTRUIDENBERGSTRAAT 69 ROTTERDAM - 21

PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

