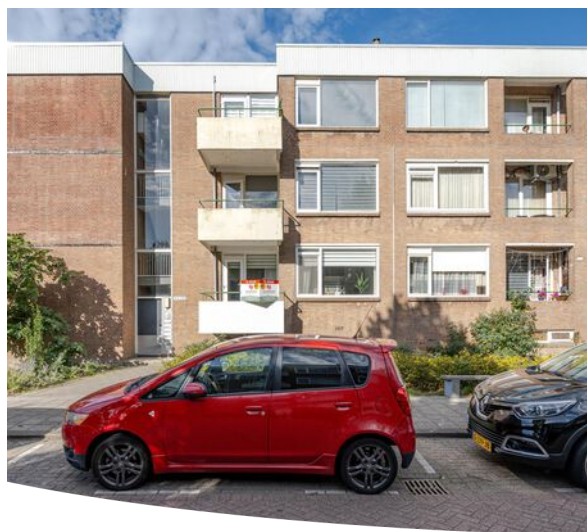




3086 KN ROTTERDAM

KRUININGENSTRAAT 193



VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



72 m² wonen



3 slaapkamers



1958



1e woonlaag



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.

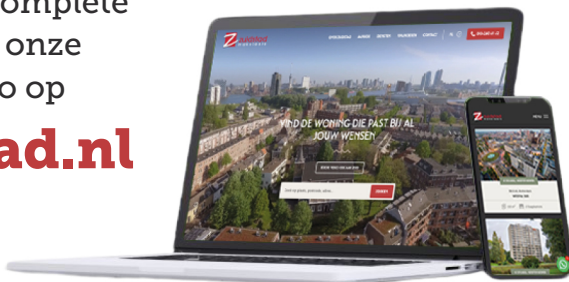
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 235.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	72 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	10 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	220 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

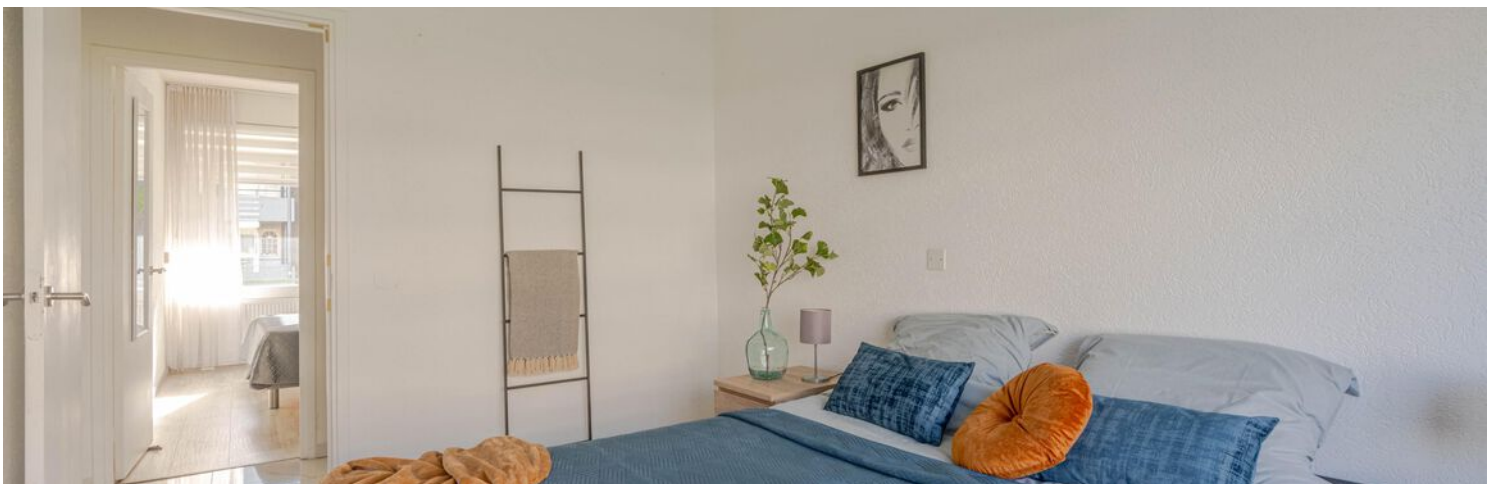
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois L 1009
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 84,55 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KRUININGENSTRAAT 193



INSTAPKLAAR WOONGENOT!

Kruiningenstraat 193 is een 4 kamer appartement met veel lichtinval en heeft een leuke indeling, doordat de keuken verplaatst is naar de doorzon woonkamer. Behalve de drie aantrekkelijke slaapkamers is er zowel voor als achter een mooi en ruim balkon. De centrale verwarming is met een combiketel en in 2020 zijn de kozijnen vernieuwd voor kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing. Als starter op zoek naar je eerste koopwoning? Dan is dit een perfecte optie!

De wijk Pendrecht ligt aan de rand van Rotterdam en heeft een vlotte verbinding naar het centrum van Rotterdam. Je stapt een straat verder op de bus die onder andere stopt bij metrostation Slinge. Ook zit je in een mum van tijd op de Ring (A15) rond Rotterdam. In de omgeving heb je diverse groengebieden, waaronder het grootse Zuiderpark en het groengebied rond de Charloisse Lagedijk. Op de weg naar huis even langs de winkel? Winkelgebied Plein'53 met een groot aanbod van winkels is prima aan te lopen.

Ben je nieuwsgierig geworden? Bekijk de foto's en bel voor een bezichtigingsafspraak! Tot binnenkort.

Indeling:

- * De entree is middels een afgesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de kelderberging en opgang naar de woning.
- * Ruime kelderberging in de onderbouw voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, toegang tot verschillende vertrekken.
- * Doorzon woonkamer voorzien van tegelvloer,

nette wand- en plafondafwerking en open verbinding met de keukenruimte.

- * Open keuken voorzien van tegelvloer en keurige inbouwkeuken (2020) met apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie. Ook is er toegang het balkon aan de achterzijde.
- * Aantrekkelijk balkon op het westen.
- * Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk betegeld.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en toegang tot het balkon aan de voorzijde.
- * Ruim balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot en met 20 december 2031.
- * De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



LEES ALLES OVER KRUININGENSTRAAT 193



middels een combiketel (Remeha, 2020).

* De tegelvloer in de woonkamer, keuken en hal is voorzien van vloerverwarming.

* De V.v.E. heeft besloten het beheer over te dragen aan Kolpa VvE Beheer. Het appartementencomplex is aangewezen als onderdeel van de 'Projectmatige Aanpak Woningverbetering' vanuit de gemeente Rotterdam. Kolpa VvE Beheer zal het eventuele achterstallig onderhoud, mogelijk in combinatie met verduurzamingsmaatregelen, gaan uitwerken.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 72 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m²

* Externe bergruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 220 m³

Bijdrage V.v.E. : € 84,55 per maand

Bouwjaar woning : 1958

Oplevering : In onderling overleg, kan snel

BALKON
GELEGEN OP
HET OOSTEN





GELEGEN IN
PENDRECHT





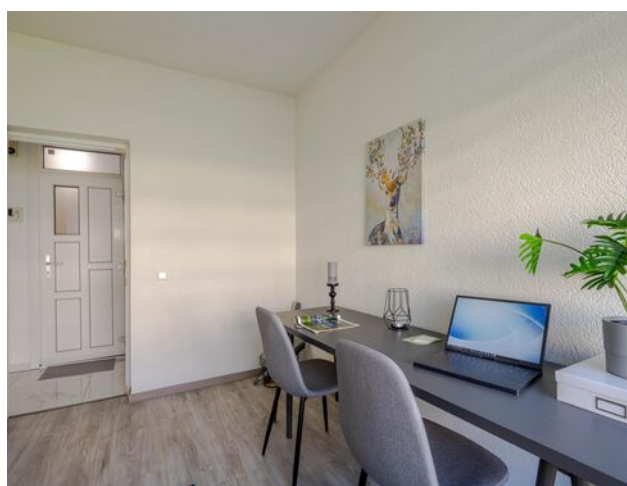


OPEN MODERNE
KEUKEN





VOORZIEN VAN DRIE
SLAAPKAMERS



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



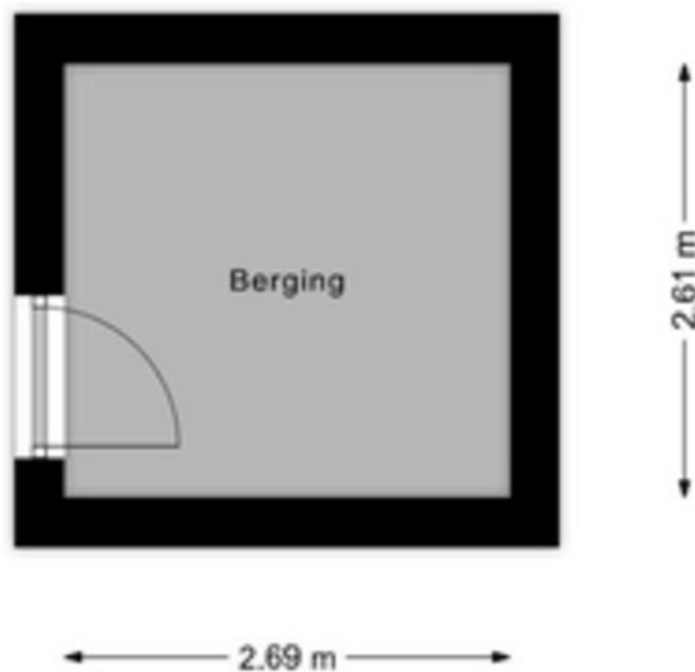
Aan de maatvoering in deze tekening

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



H=2.29m



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



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

