



3083 DB ROTTERDAM

GOEREESESTRAAT 19 C

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



53 m² wonen



2 slaapkamers



1939



-e 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.

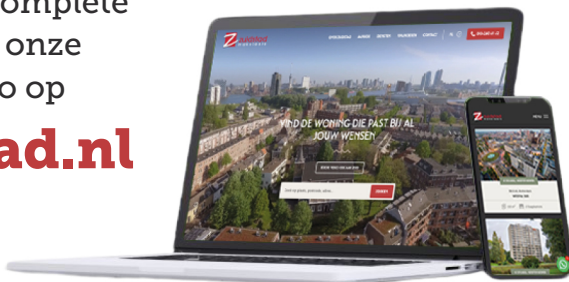
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	-

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	53 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	15 m ²
Inhoud	168 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	3e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2025

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 2751, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 182,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Balkon	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GOEREESESTRAAT 19 C



DIRECT TE BETREKKEN | COMPLEET APPARTEMENT | UITSTEKEND GELEGEN | ENERGIELABEL C.

Zomaar 4 kenmerken die dit 3-kamerappartement aantrekkelijk maken voor de starter op de woningmarkt! De woning is recent op meerdere punten vernieuwd, denk bijvoorbeeld aan een uitbreiding van de keuken en het vernieuwen van het dak, wat zorgt voor een mooi energielabel. De woning heeft een heerlijke woonkamer compleet met vloer, raambekleding, open keuken en veel lichtinval. De badkamer is efficiënt ingericht, er zijn bovendien twee goede slaapkamers en een gezellig balkon aan de voorzijde. Als extraatje is er een grote berging in de onderbouw voor extra opslag, ideaal! Zie jij jezelf hier al thuiskomen?

De prijs is BIEDEN VANAF: € 225.000,-- K.K.

De woning ligt direct achter winkelcentrum en metrostation Zuidplein in een mooie, brede straat van de wijk Carnisse en ook nog eens midden in het Hart van Zuid, wat volop in ontwikkeling is. In de omgeving vind je allerlei voorzieningen. Zo loop je gemakkelijk naar het winkelcentrum Zuidplein, het metro- en busstation, de bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en het nabij gelegen Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland. Via de Maastunnel zit je zo in het centrum van Rotterdam. En een pré, er wordt op dit moment hard gewerkt aan de Carnisse Poort, de nieuwe verbinding naar het Hart van Zuid. Hierdoor wordt het voor bewoners van Carnisse makkelijker om gebruik te maken van alle voorzieningen die Hart van Zuid te bieden heeft!

Persoonlijke noot verkoper: "Een heerlijk appartement met fijne burens op een gezellige locatie. Talloze restaurantjes voor de deur en 150+ winkels op het Zuidplein. Het appartement is compleet en van alle gemakken voorzien. De VVE

is zeer actief en maakt de flat weer klaar voor de komende decennia. Al met al is het zeer fijn om hier te wonen."

Dit is een bezoek waard, van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via het afgesloten portiek met postbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.
- * Eigen kelderberging (ca. 15 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer met meterkast.
- * Sfeervolle en lichte woonkamer, voorzien van laminaatvloer, raambekleding, nette wand- en plafondafwerking met inbouwspots (niet aangesloten, Plafonnière zit op de schakelaar), open verbinding met de keukenruimte en deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het oosten.
- * Open keuken voorzien van laminaatvloer en complete inbouwkeuken met diverse apparatuur: inductiekookplaat, vaatwasser (beide 2025 met 5 jaar garantie), afzuigkap, koelkast, vriezer (2025 met 2 jaar garantie) en combimagnetron.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, garderobekasten, raambekleding en nette wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, garderobekast, raambekleding en

KOOPSOM € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER GOEREESESTRAAT 19 C



plafondafwerking.

* Badkamer voorzien van douche-opstelling met glazen douchewand, spiegelkast, wandtoilet, wastafel, wasmachine-aansluiting en lichte betegeling.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 5 juni 2035.

* De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. 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 middels een nieuwe combiketel (Remeha, 2025 met 2 jaar garantie, inclusief een servicecontract tot en met maart 2027 ad. € 14,- - per maand).

* Ter overname: wasdroogcombinatie nieuw 2025, 10 jaar garantie op onderdelen tegen meerprijs over te nemen, bankstel nieuw 2025 tegen meerprijs over te nemen.

* Vanuit de VvE is in 2024 nieuwe dakbedekking met hoogwaardig isolatiemateriaal geplaatst. In 2025 is de portiek geschilderd, zijn de kelderboxen geïsoleerd en is de achtergevel hersteld en gerenoveerd. Op de planning staat het vernieuwen van de voordeur en de brievenbus.

* In 2025 is de keuken uitgebreid en voorzien van nieuwe apparatuur met uitzondering van de combimagnetron. Ook de meterkast is vernieuwd met een nieuwe stoppenkast en slimme meters voor elektra en gas.

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

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.

* Wonen ca. 53 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Externe bergruimte ca. 15 m²

* Inhoud ca. 168 m³

Bijdrage V.v.E. : € 182,- - per maand

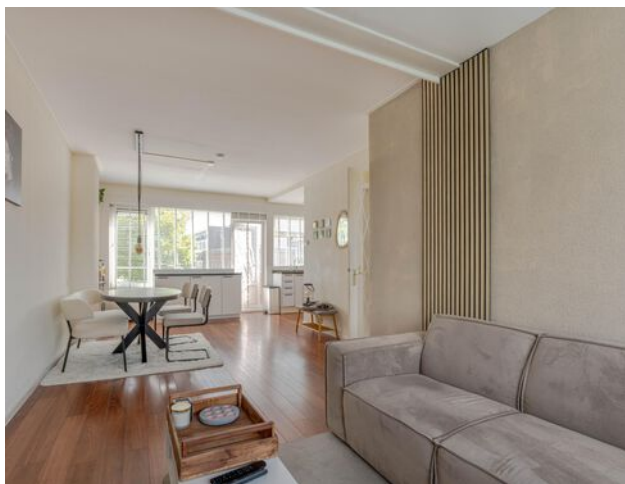
Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : In onderling overleg; flexibel

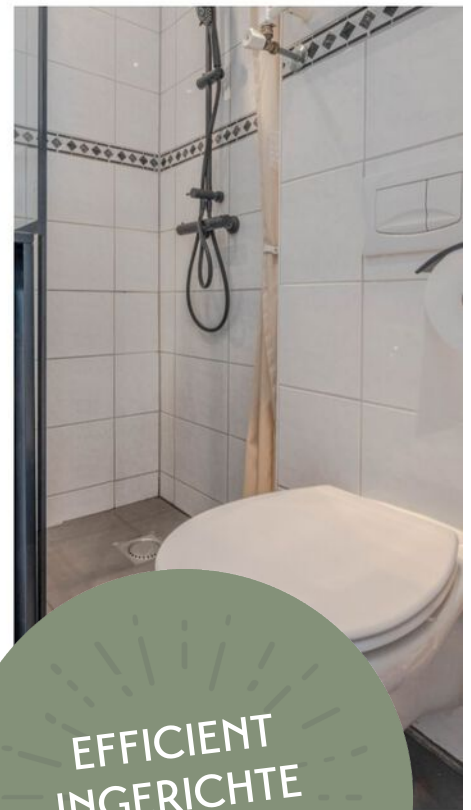
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

WONING LIGT
DIRECT ACHTER HET
WINKELCENTRUM!









EFFICIENT
INGERICHTE
BADKAMER



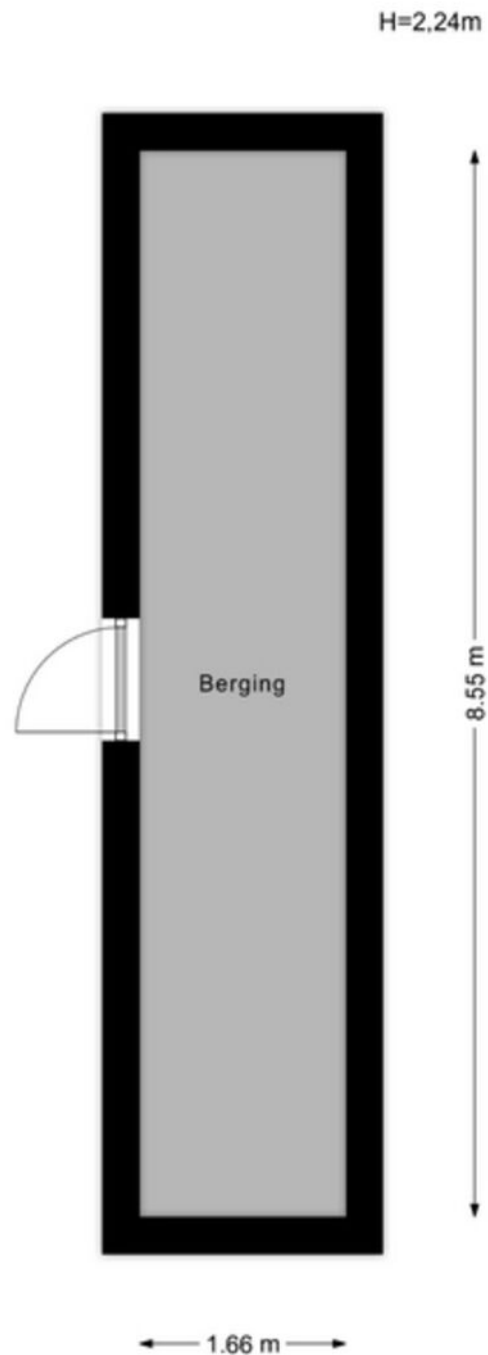


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Alle drie de garderobekasten (in beide slaapkamers) en zwart schoenenrek blijven achter. Woonkamer: Wandplank/TV-beugel blijven achter.	x		
Keuken: Wit metalen kastje in de keuken + 2 wandplanken (kruiden rekjes), wandhaken voor 3 pannen en keukenrolhouder	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieën	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
vlondertegels op balkon blijven achter.	x		
Over te nemen contracten			
CV			x

WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

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

