



3083 DJ ROTTERDAM

GOEREESESTRAAT 54 C



VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



49 m² wonen



2 slaapkamers



1939



Begane grond



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	€ 215.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
--------------	---------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1939
----------	------

Soort Dak	Zadeldak bedekt met pannen
-----------	----------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
-----------------	-------------------

Overige Inpandige Ruimte	-
--------------------------	---

Gebouwgebonden Buitenruimte	-
-----------------------------	---

Externe Bergruimte	-
--------------------	---

Inhoud	173 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	Begane grond
------------	--------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energietabel	G
--------------	----------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Moederhaard
------------	-------------

Warmwater	Elektrische boiler eigendom
-----------	-----------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

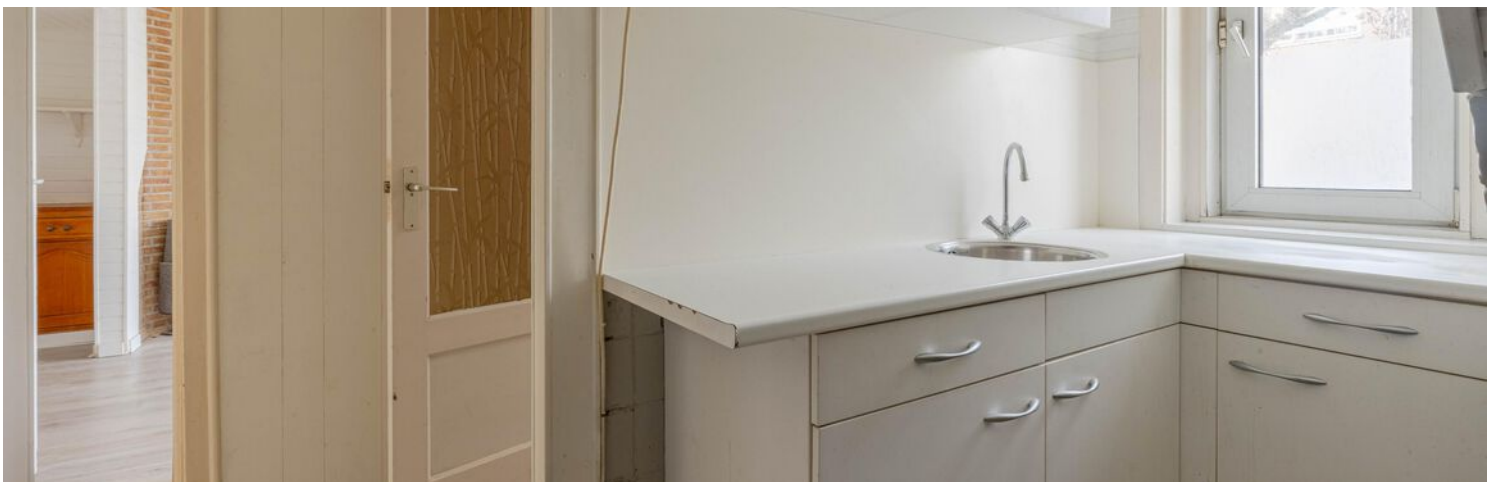
Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 3179
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Nee
Periodieke Bijdrage	Ja, € 105,33
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	73 m ² (11.24 m diep en 6.86 m breed)
Ligging Tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GOERESEESTRAAT 54 C



Ben jij op zoek naar een benedenwoning met tuin én volop mogelijkheden om er jouw eigen droomplek van te maken? Dan is Goereesestraat 54C precies wat je zoekt!

De woning op de begane grond heeft de woonkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde, beiden met toegang tot de stadstuin; ideaal voor gezellige etentjes, tuinieren of ontspannen in de zon. Dankzij de gunstige ligging in hartje Rotterdam-Zuid is dit een ideale uitvalsbasis.

De Goereesestraat is een van de mooiste straten van Carnisse en ligt uitstekend ten opzichte van winkels en openbaar vervoer. Het winkelcentrum Zuidplein met daarbij het bus- en metrostation ligt op steenworp afstand. Aan het einde van de straat loop je zo het waterrijke Zuiderpark in. De plannen rondom de Goereesestraat maken dat de woning in de toekomst nog meer gelegen is op een hotspot locatie. Na een complete metamorfose wordt dit het bruisende stadscentrum van Rotterdam-Zuid met een nieuw metro- en busstation, opgeknapt winkelcentrum Zuidplein, wandelboulevard, hotel, uitgebreid aanbod aan kunst en cultuur én tal van leuke restaurantjes en koffietentjes. Daarnaast ben je via de Maastunnel zo in het centrum van Rotterdam.

Kortom: een woning met potentie, klaar voor een nieuwe eigenaar die er iets moois van wil maken!

Indeling:

- * Eigen woningentree; tochtportaal en gang voorzien van laminaatvloer en toegang tot alle vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, steenstripwanden, vaste kast, opstelling van de gashaard en toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en openslaande deuren

naar de achtertuin.

- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, functionele keukenopstelling en wasmachine-aansluiting.
- * Douche voorzien van een doucheopstelling en deels betegeld.
- * Toiletruimte deels betegeld met duoblokopstelling en opstelling van de boiler.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast, deur naar de douche en schuifpui (defect) naar de tuin.

- * Royale achtertuin (ca. 73 m²) gelegen op het zuidoosten voorzien van bestrating.

Algemeen:

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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 49 m²
- * Inhoud ca. 173 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 105,33 per maand
Bouwjaar woning	: 1939
Oplevering	: Kan spoedig

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.





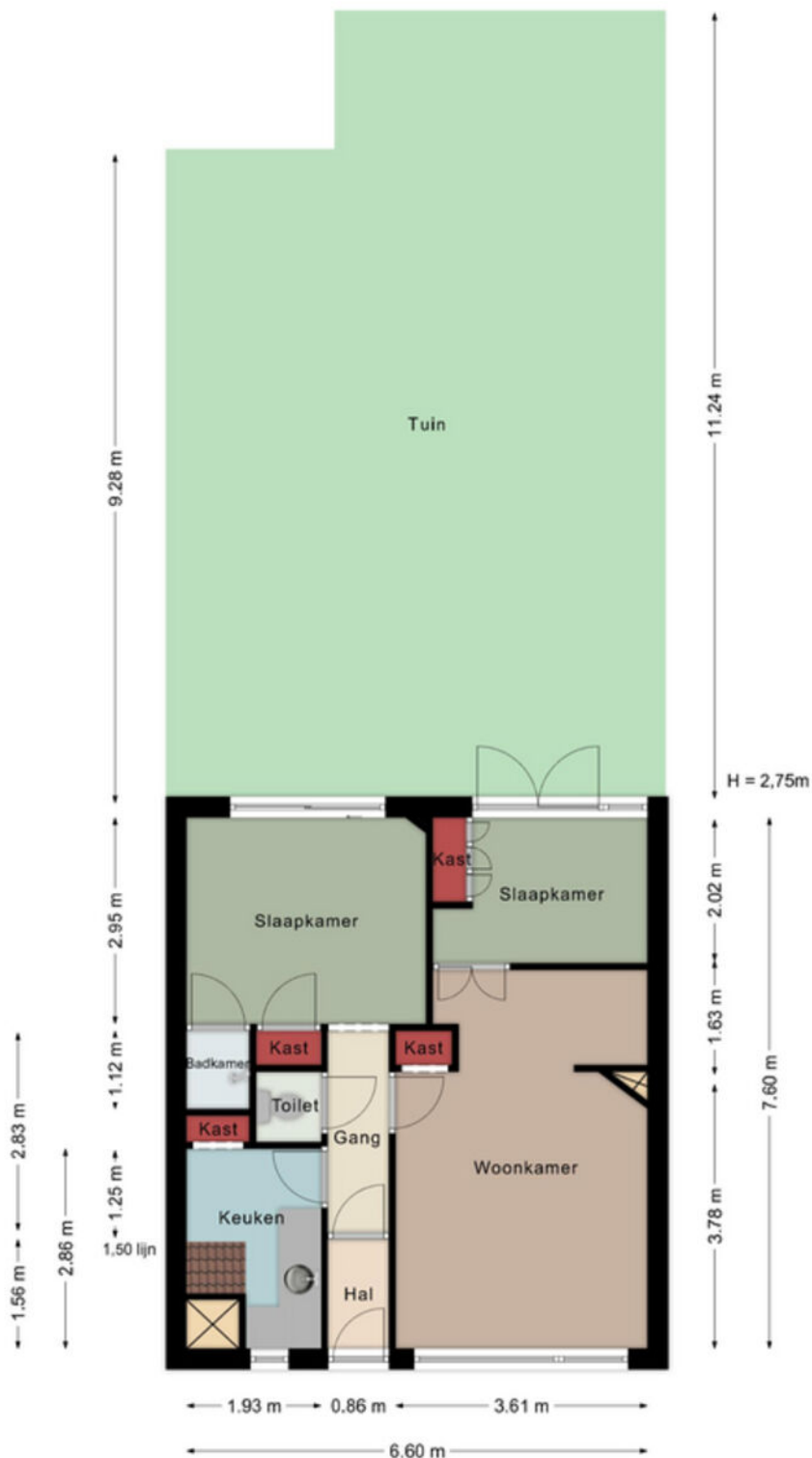








A decorative wavy line consisting of three connected, rounded, hump-like shapes, rendered in a light beige color.



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



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.

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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



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



GOEREESESTRAAT 54 C ROTTERDAM - 15

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

