



3086 KE ROTTERDAM

HONTENISSESTRAAT 30



VRAAGPRIJS € 419.500 K.K.



109 m² wonen



5 slaapkamers



2012



117 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	€ 419.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande woning
Bouwjaar	2012
Soort dak	Lessenaardak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	109 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	406 m ³
Perceeloppervlakte	117 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Tv kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nr. 2749
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	73 m ² (12.73 m diep en 5.75 m breed)
Ligging tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



LEES ALLES OVER HONTENISSESTRAAT 30



DIT IS EEN WONING MET MOGELIJKHEDEN: EEN MOOIE BASIS MET ENERGIELABEL A!

De woning is energiezuinig, heeft vier slaapkamers en een fijne tuin en staat in een rustige omgeving. Dit is de plek waar je je eigen thuis kunt realiseren.

De woonkamer is het hart van het huis: licht, ruim en verbonden met de tuin dankzij de schuifpui. Koken doe je aan de voorzijde in de ruime open hoekbouwkeuken. De eerste verdieping biedt drie slaapkamers en een functionele badkamer en de zolder vormt met de vierde slaapkamer een rustige plek om te werken, slapen of spelen. Buiten is het minstens zo prettig: een ruime tuin met houten berging en een achterom die leidt naar het gezamenlijke terrein met je eigen parkeerplaats.

Wonen in Pendrecht betekent wonen op Zuid, in een wijk waar de stad en rust elkaar ontmoeten. Voor kinderen zijn er volop mogelijkheden en binnen een paar minuten wandel je naar het Zuidpark. De bus en de metro zijn in de buurt, waardoor er een snelle verbinding met de rest van de stad is. Voor de dagelijkse boodschappen of een middag shoppen ben je zo in winkelcentrum Zuidplein, waar ook de wandelpromenade met gezellige eettentjes is. Ga je graag de natuur in? Dan zijn de Rhoonse Grienden op fietsafstand, hier kun je terecht voor een mooie wandeling.

Persoonlijke noot verkoper:

"Toen we dit huis kochten, voelde het meteen als thuis. De rustige, groene omgeving en de vriendelijke buren maken deze plek bijzonder. We hebben altijd met veel plezier op Zuid gewoond, dicht bij het centrum, maar toch met ruimte en rust. Een extra reden voor de keuze was dat onze dochter met haar gezin schuin tegenover kwam wonen, het zien opgroeien van de kleinkinderen

maakte dit huis extra speciaal. Dit huis ademt warmte, geborgenheid en fijne herinneringen."

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Gelegen aan looppad met groenstrook, beplanting en toegang tot de straat.

Begane grond:

* Woningentree; hal voorzien van vinylvloer, meterkast, trapkast, trapopgang, toiletruimte en toegang tot woonkamer.

* Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, waterfonteintje en gedeeltelijk voorzien van betegeling.

* Tuingerichte woonkamer met vinylvloer en strak afgewerkte wanden en plafond. Vanuit de ruime woonkamer is er toegang tot de open keukenruimte en middels een schuifpui toegang tot de achtertuin.

* Keukenruimte met vinylvloer en hoekkeukenopstelling met inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.

Achtertuin:

* Heerlijke achtertuin gelegen op het oosten, voorzien van betegeling, gazon, border voor beplanting, houten schuur (ca. 7 m²) en toegang tot de parkeerplaats op het gedeelde eigen terrein.

VRAAGPRIJS € 419.500 K.K.



LEES ALLES OVER HONTENISSESTRAAT 30



Eerste verdieping:

- * Overloop met vinylvloer en toegang tot de slaapkamers en badkamer.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van vinylvloer en strakke wanden en plafond.
- * Functionele badkamer aan de voorzijde met inloopdouche, wastafel, tweede toilet en lichte betegeling.
- * Royale slaapkamer II aan de achterzijde met vinylvloer, airco-unit en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde met vinylvloer en strakke wanden en plafond.

Zolderverdieping:

- * Overloop voorzien van vinylvloer, witgoed aansluitingen en toegang tot de vierde slaapkamer.
- * Slaapkamer IV voorzien van vinylvloer, schotten en strakke wanden en plafond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 3 augustus 2027.
- * 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 hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing (HR)
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met stadsverwarming.
- * De woning is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie.
- * Op het dak zijn 6 zonnepanelen op huurbasis aangelegd. Deze dienen als vast onderdeel van de woning te worden overgenomen, inclusief het bestaande huurcontract. Eventuele verwijderingskosten zijn voor koper; overname is niet mogelijk.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

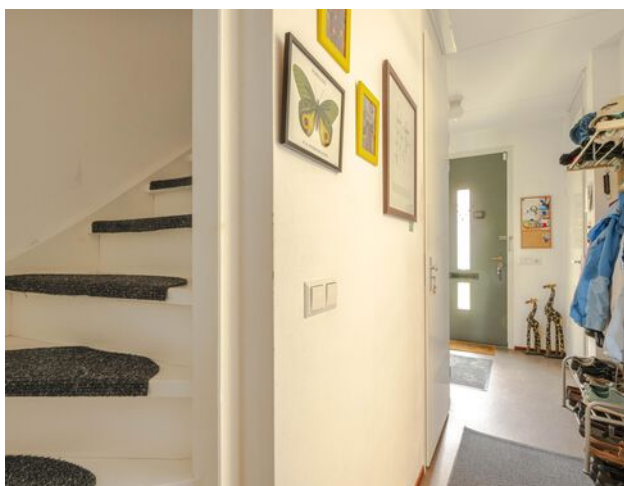
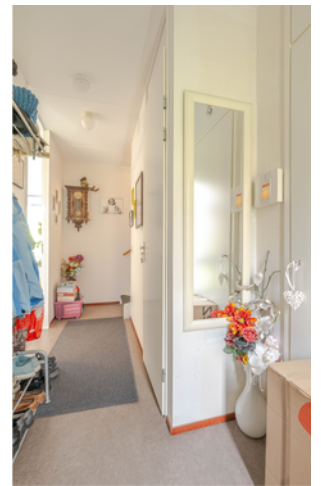
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 109 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Perceeloppervlakte 117 m²
- * Inhoud ca. 406 m³

V.v.E.-bijdrage parkeerplaats	: ca. € 28,41 per maand
Bouwjaar woning	: 2012
Oplevering	: In onderling overleg



HEERLIJK RUSTIGE
OMGEVING!







PARKEERPLAATS OP
GEDEELDE EIGEN
TERREIN

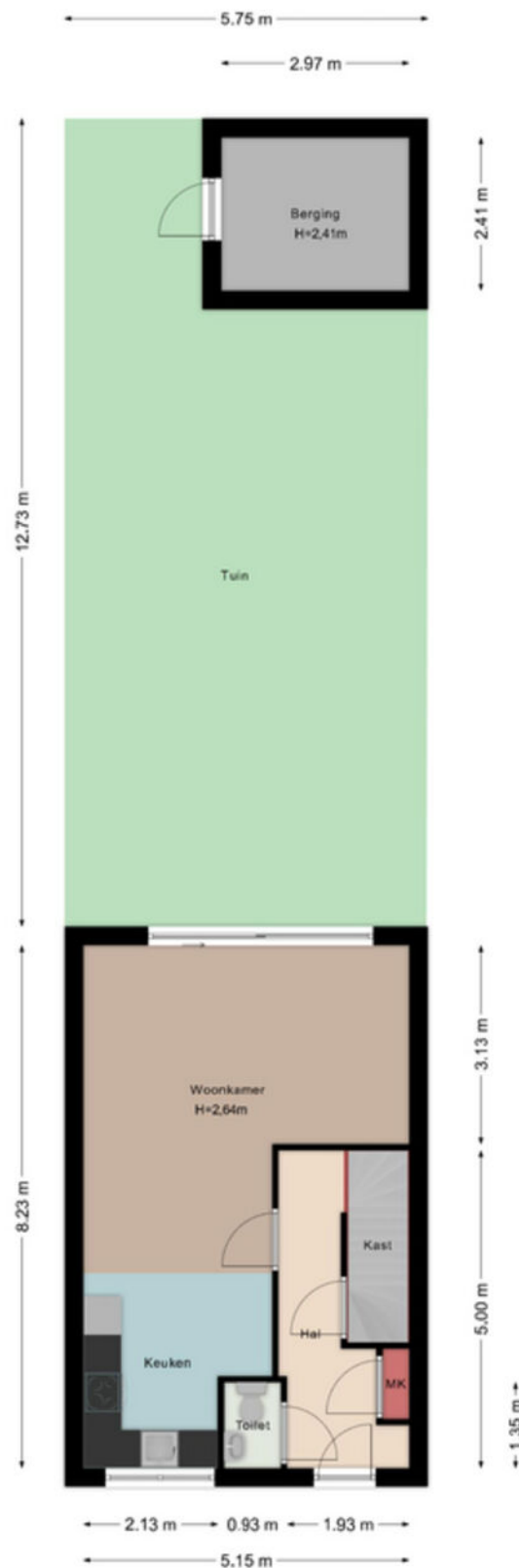






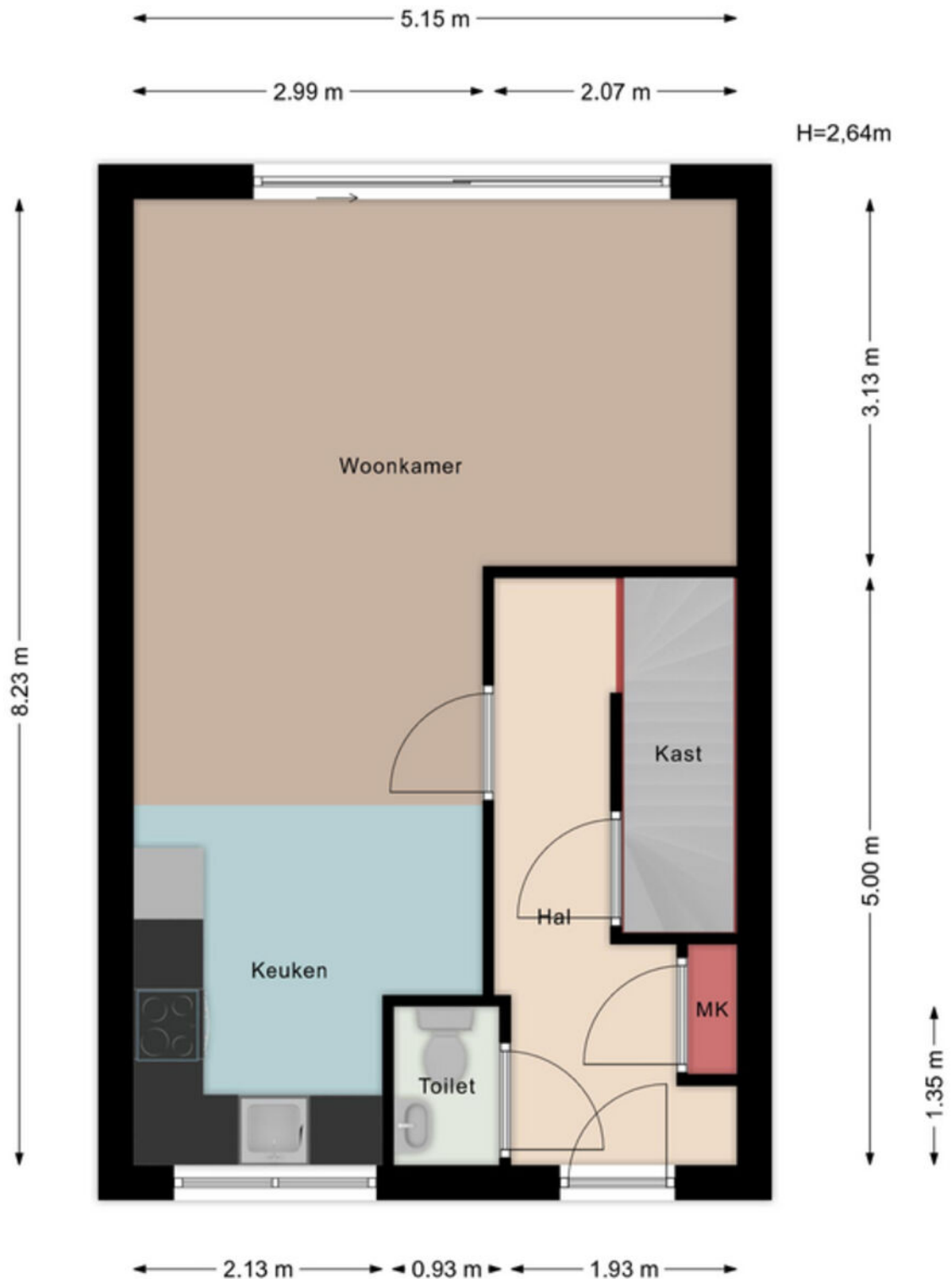


PLATTEGROND BEGANE GROND



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 BEGANE GROND



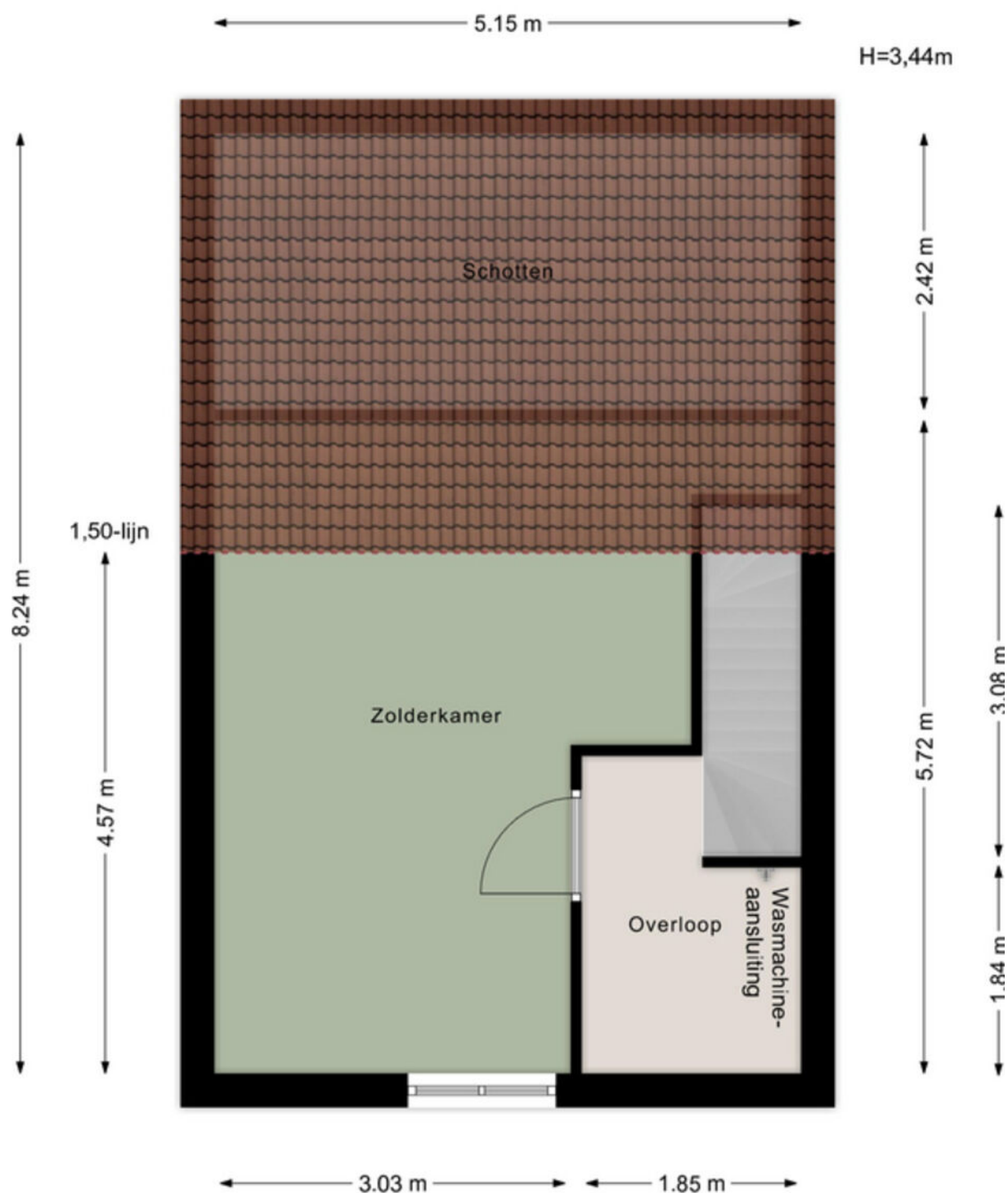
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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 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.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: GTD



0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Charlois Sectie L Perceel 2749	Schaal 1: 500 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster
---	--	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



HONTENISSESTRAAT 30 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

