



3086 EL ROTTERDAM

PLEIN 1953 155

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



55 m² wonen



2 slaapkamers



1960



9e 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	€ 199.500 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
--------------	-------------

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

Bouwjaar	1960
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
-----------------	-------------------

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

Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	4 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	190 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

Gelegen Op	Negende verdieping
------------	--------------------

Voorzieningen	Tv kabel, lift
---------------	----------------

ENERGIE

Energietabel	Volgt
--------------	-------

Verwarming	Blokverwarming
------------	----------------

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

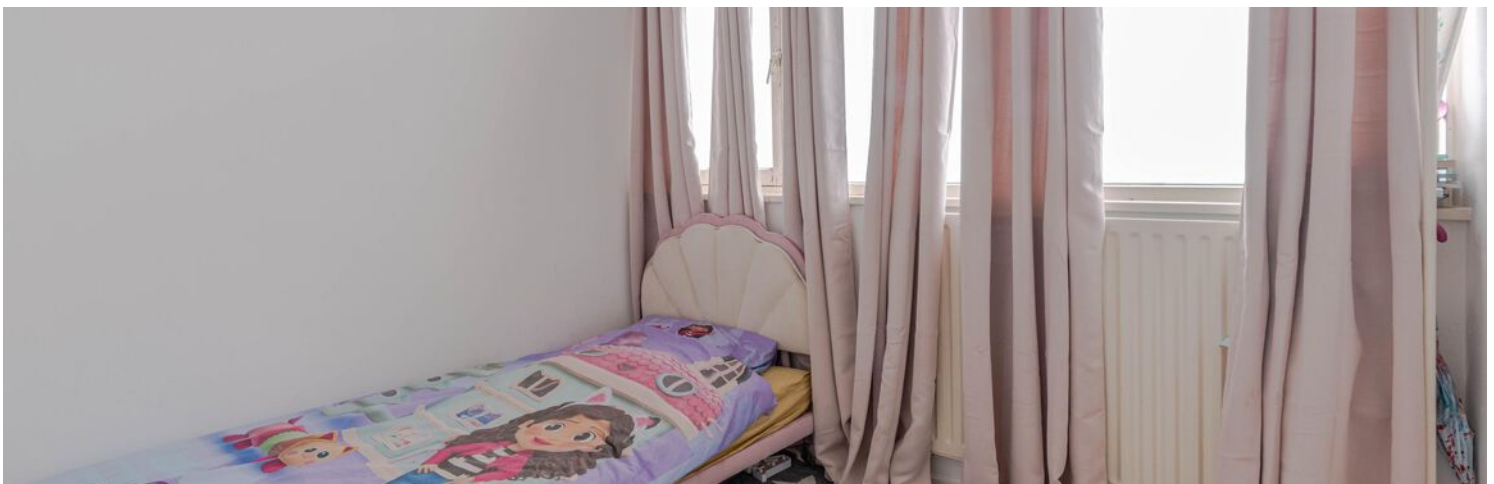
Kadastrale Aanduiding	Charlois, L, 1408
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, 275,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	gelegen op het zuid
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PLEIN 1953 155



HOOG WONEN? DIT IS JE KANS! Ben jij de starter die graag hoog woont, met licht, ruimte en uitzicht? Dan is Plein 1953 nr. 155 precies wat je zoekt!

Dit keurige 3-kamerappartement op de 9e verdieping van het markante complex Karel de Stoute wordt nu te koop aangeboden voor een vraagprijs van € 199.500,- K.K.

De woning heeft een prettige indeling met lichte vertrekken en een nette afwerking. De badkamer en het separate toilet verkeren in keurige staat en op het zonnige balkon geniet je van vrij uitzicht. Verder krijg je beschikking over 2 fijne slaapkamers en verschillende vaste inbouwkasten. In de onderbouw beschik je bovendien over je eigen kelderberging.

Het complex ligt op een ideale locatie, op slechts een steenworp afstand van winkelcentrum Plein 1953 en diverse andere voorzieningen. De wijk Pendrecht ligt vlak bij het hart van Rotterdam-Zuid, met daartussen het prachtige Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland. Ook de bereikbaarheid is top: de bus rijdt door de wijk, metrostation Slinge ligt op korte afstand en via de nabijgelegen snelwegen ben je zo de stad in of uit.

Bel snel voor een bezichtiging! Van harte welkom!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen en bellentableau. De liftvoorziening is tot halverwege de etages.
- * Berging (ca. 4 m²) in de onderbouw.

Negende verdieping:

- * Woningentree via de galerij; tochtportaal, hal; meterkast en vaste kast en toegang tot alle vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van moderne betegeling, duoblok-toiletopstelling en hoekfonteintje.

* Openslaande deuren naar de woonkamer aan de achterzijde met veel lichtinval en voorzien van laminaatvloer, een vaste kast en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuiden.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en functionele keukenopstelling, opstelling van de boiler, aansluiting voor de wasmachine en vaste kast.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, 2 vaste kasten en een deur naar het balkon.

* Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

* Badkamer voorzien van moderne betegeling, inloopdouche en vaste wastafel.

Algemeen:

* De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning kan kopen voor de verhuur. 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de eigenaar er niet meer heeft gewoond.

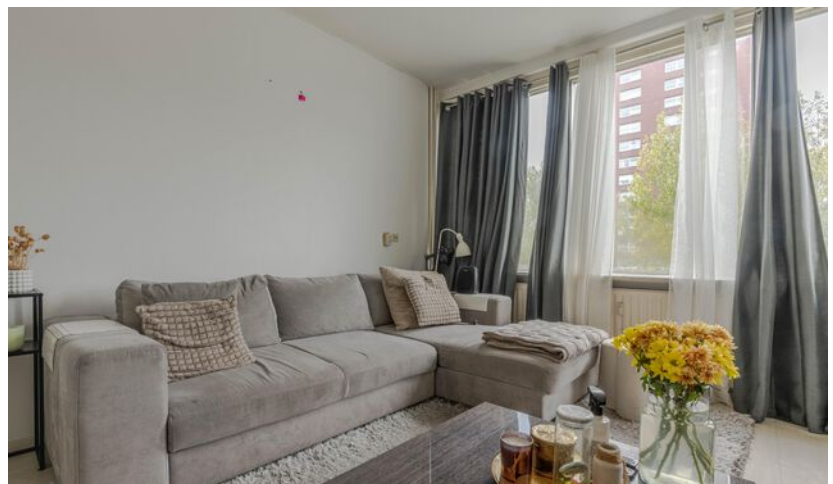
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 55 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe berging ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 190 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 275,- per maand, excl. € 76,60 voorschot stookkosten.

Oplevering : In onderling overleg











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.



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

