



zuidstad
makelaars



3086 LZ ROTTERDAM

KRABBENDIJKESTRAAT 366

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



55 m² wonen



2 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	€ 217.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	186 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois L 970 indexnummer 9
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 170,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KRABBENDIJKESTRAAT 366



ZOEK JE IETS INSTAPKLAARS? DAN IS DIT JOUW PLEK!

DAN IS DIT JOUW PLEK! Aan de Krabbendijkestraat 366 vind je een verzorgd 3-kamerappartement waar alles klopt. Gelegen op de begane grond, biedt deze woning twee fijne slaapkamers, een moderne badkamer en een lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon op het westen, ideaal om na het werk te ontspannen. Dankzij de dubbele beglazing, eigen cv-combiketel en een praktische berging van circa 8 m² in de onderbouw is het comfort hier goed geregeld. Een plek waar je direct kunt wonen zonder ook maar één schroevendraaier aan te raken.

De ligging in de rustige wijk Pendrecht is een groot pluspunt: je woont aan de rand van Rotterdam, met het bruisende stadscentrum én het groene Zuiderpark binnen handbereik. Openbaar vervoer, winkels en de A15 zijn uitstekend bereikbaar, waardoor je profiteert van zowel de rust van de wijk als de levendigheid van de stad.

Kom jij de woning bezichtigen?

Indeling:

- * Afgesloten portiek (aan beide zijden) met postbussen en trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Kelderberging (ca. 6 m²) in de onderbouw.

Begane grond:

- * Woningentree middels de galerij; gang voorzien van laminaatvloer; meterkast; toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en geheel betegeld.
- * Woonkamer aan de voorzijde, voorzien van

laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon.

- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer met betegelde achterwand en hoek-inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en oven.
- * Badkamer, geheel voorzien van moderne betegeling, inloepdouche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting, designradiator en verlaagd plafond met inbouwspots.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 31 augustus 2033.
- * 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 dubbele beglazing in houten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2014).
- * 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

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.

LEES ALLES OVER KRABBENDIJKESTRAAT 366



betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 55 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 186 m³

Bijdrage V.v.E. : ca 170,- per maand

Bouwjaar woning : 1958

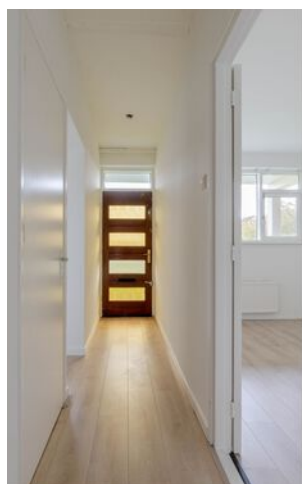
Oplevering : Per direct

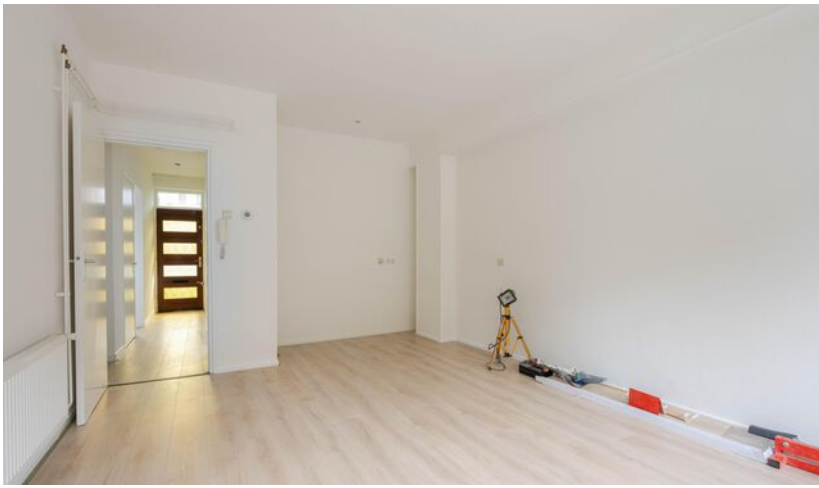
VOORZIEN VAN TWEE
SLAAPKAMERS





GELEGEN IN
PENDRECHT











PLATTEGROND BEGANE GROND

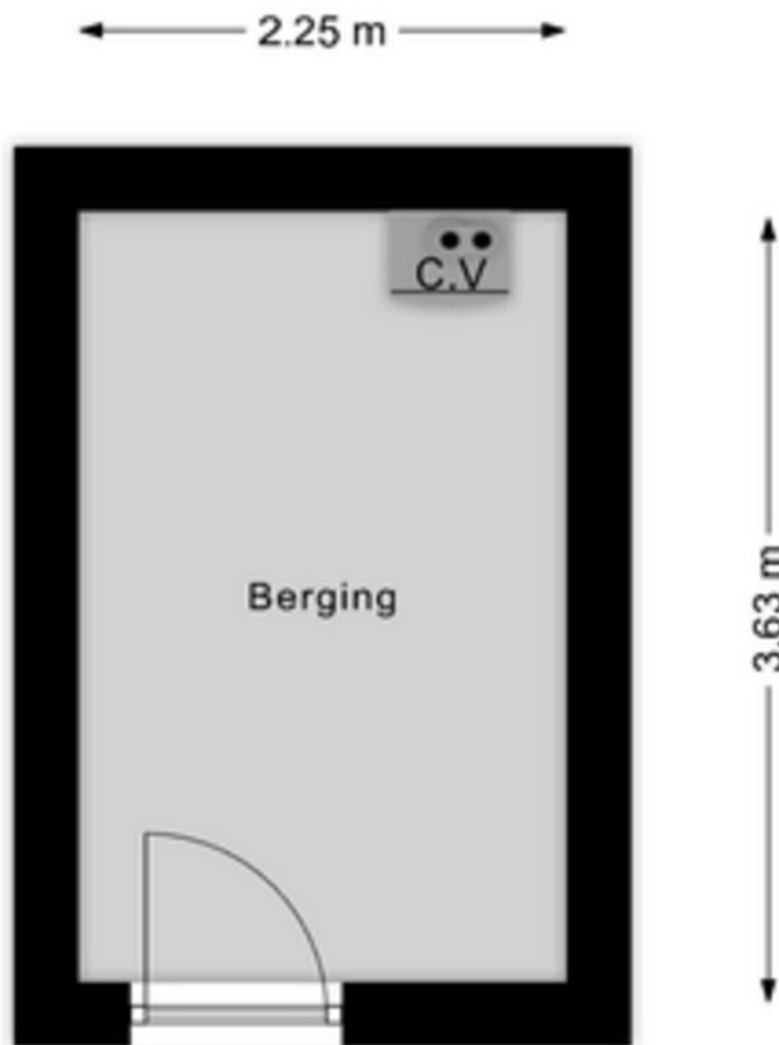


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.



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



KRABBENDIJKESTRAAT 366 ROTTERDAM - 17

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

