



3086 LV ROTTERDAM

KRABBENDIJKESTRAAT 423

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



69 m² wonen



3 slaapkamers



1958



3e 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	€ 200.000 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	69 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Inhoud	215 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de derde verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	-
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nummer 1007
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €175,85 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KRABBENDIJKESTRAAT 423



BEN JE OP ZOEK NAAR 3 SLAAPKAMERS EN EEN RUIME, LICHTE WOONKAMER?

Dan is deze woning precies wat je zoekt! De Krabbendijkestraat 423 is gelegen in een groot appartementencomplex in Pendrecht. Ideaal gelegen ten opzichte van veel stadse voorzieningen en binnen de woning is er ruimte genoeg om een fijn thuis te creëren. Naast de woonkamer is er aan de achterzijde een breed balkon welke ook te bereiken is vanuit één van de slaapkamers. Aan de galerijzijde zijn er nog eens 2 slaapkamers en vind je de keukenruimte. De badkamer is functioneel ingericht, evenals het separaat toilet. Dit alles is te koop voor een vraagprijs van € 200.000,-- K.K.

Wonen in Pendrecht betekent genieten van rust, groen en toch een snelle verbinding met het centrum van Rotterdam. De wijk ligt aan de zuidrand van de stad en is uitstekend bereikbaar: binnen enkele minuten rijd je de Ring A15 op en om de hoek vertrekt de bus die onder andere stopt bij metrostation Slinge. In de buurt vind je volop recreatiemogelijkheden. Het uitgestrekte Zuiderpark en het groene gebied rond de Charloisse Lagedijk bieden ruimte voor ontspanning en een fijne wandeling. Voor de dagelijkse boodschappen loop je eenvoudig naar winkelgebied Plein 1953, waar een breed aanbod aan winkels te vinden is.

Kom jij je mogelijkheden bekijken tijdens een bezichtiging?

Indeling:

- * Afgesloten portiek (aan beide zijden) met postbussen, een lift en trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Kelderberging in de onderbouw

Derde woonlaag:

- * Woningentree middels de galerij; gang voorzien van laminaatvloer; meterkast; toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, betegelde achterwand en functionele hoek-inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat en koel-vriescombinatie.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Nette badkamer, gedeeltelijk voorzien van betegeling, doucheruimte, wastafel, wasmachine-aansluiting, mechanische ventilatie en verlaagd plafond met inbouwspots.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet en gedeeltelijk voorzien van betegeling.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondaafwerking, schouw en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de zijkant van het complex gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER KRABBENDIJKESTRAAT 423



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 19 juli 2026.
- * 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 houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een boiler.
- * De VvE Facilicare Rotterdam B.V. werkt in samenwerking met VvE010 en Steeds Adviesbureau aan een ambitieus plan om het gebouw te moderniseren en te verduurzamen. Hierbij kun je denken aan nieuwe kunststof kozijnen, gevel- en dakisolatie, vernieuwing van de riolering, lift en dakbedekking. Deze verbeteringen zorgen straks voor meer wooncomfort, lagere energielasten en waardebehoud van het complex. Voor de uitvoering worden subsidies en financiering aangevraagd, waardoor de maandelijkse VvE-bijdrage in de toekomst zal stijgen. Meer informatie is te vinden in de VvE-documentatie op Move.nl.
- * 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 wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 69 m²
- * Externe bergruimte ca. 9 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 215 m³

Bijdrage V.v.E. : € 175,85 per maand
Bouwjaar woning : 1958
Oplevering : Kan snel

RUIME, LICHTE
WOONKAMER!













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.

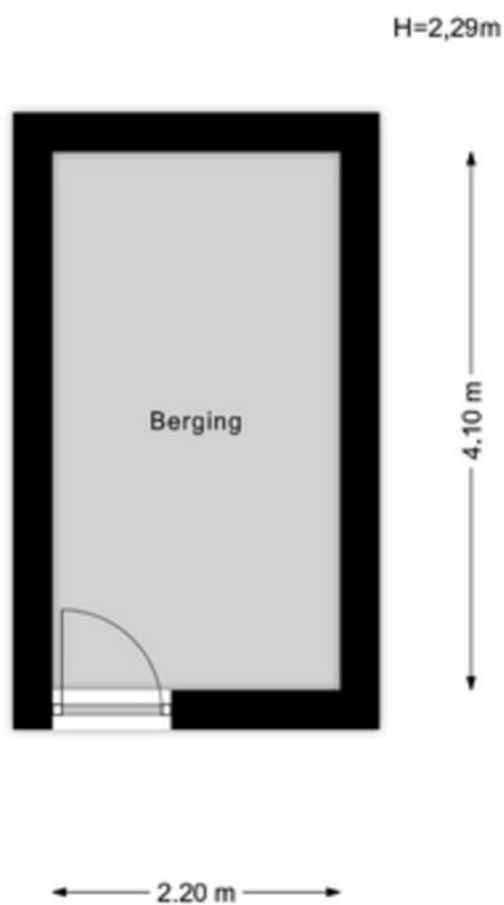
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND



Krabbendijkestraat 423 - 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](https://www.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 423 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

