



3083 DB ROTTERDAM

GOEREESESTRAAT 17 B



KOOPSOM € 200.000 K.K.



45 m² wonen



2 slaapkamers



1939



-e 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	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	45 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Inhoud	152 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	1e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 2750, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 139.000,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GOERESEESTRAAT 17 B



HIER VIND JE DE PERFECTE BASIS VOOR EEN COMFORTABEL THUIS OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Dit comfortabele 3-kamerappartement heeft precies die mix van ruimte, licht en gemak waar starters blij van worden. Het complex kreeg recent een flinke opknapbeurt, zoals een vernieuwd dak en frisse schilderbeurt van het portiek, wat niet alleen prettig oogt, maar ook bijdraagt aan het nette energielabel C.

Binnen wacht een lichte, uitnodigende woonkamer met een strakke vloer, een deels open keuken en een fijne indeling. De badkamer is praktisch en licht ingericht en met twee volwaardige slaapkamers is er ruimte genoeg om te wonen, werken of logeren. Aan de voorzijde vind je een gezellig balkon, perfect voor een kop koffie in de ochtendzon. En dan is er nog die royale berging in de onderbouw, een uitkomst voor je fiets of gewoon wat extra opslag. De prijs is **BIEDEN VANAF: € 200.000,- K.K.**

De woning ligt direct achter winkelcentrum en metrostation Zuidplein in een mooie, brede straat van de wijk Carnisse en ook nog eens midden in het Hart van Zuid, wat volop in ontwikkeling is. In de omgeving vind je allerlei voorzieningen. Zo loop je gemakkelijk naar het winkelcentrum Zuidplein, het metro- en busstation, de bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en het nabij gelegen Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland. Via de Maastunnel zit je zo in het centrum van Rotterdam. En een pré, er wordt op dit moment hard gewerkt aan de Carnisse Poort, de nieuwe verbinding naar het Hart van Zuid. Hierdoor wordt het voor bewoners van Carnisse makkelijker om gebruik te maken van alle voorzieningen die Hart van Zuid te bieden heeft!

Van harte welkom aan de Goereesestraat 17-B!

Indeling:

- * Entree via het afgesloten portiek met postbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.
- * Eigen kelderberging (ca. 11 m²) in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer en meterkast.
- * Sfeervolle en lichte woonkamer, voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, wasmachine-aansluiting en keukenkasten met een oven, schuifdeuren naar de slaapkamer, een open verbinding met de keukenruimte en deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het oosten.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en hoekbouwkeuken met diverse apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en de opstelling van de C.V.-ketel.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en nette wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Badkamer voorzien van douche-opstelling met glazen douchewand, wandtoilet, wastafel en lichte betegeling.

KOOPSOM € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER GOEREESESTRAAT 17 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 15 maart 2034.
- * 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.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een nieuwe combiketel (Intergas, 2020)
- * Vanuit de VvE is in 2024 nieuwe dakbedekking met hoogwaardig isolatiemateriaal geplaatst. In 2025 is de portiek geschilderd, zijn de kelderboxen geïsoleerd en is de achtergevel hersteld en gerenoveerd. Op de planning staat het vernieuwen van de voordeur en de brievenbus.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 45 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 11 m²
- * Inhoud ca. 152 m³

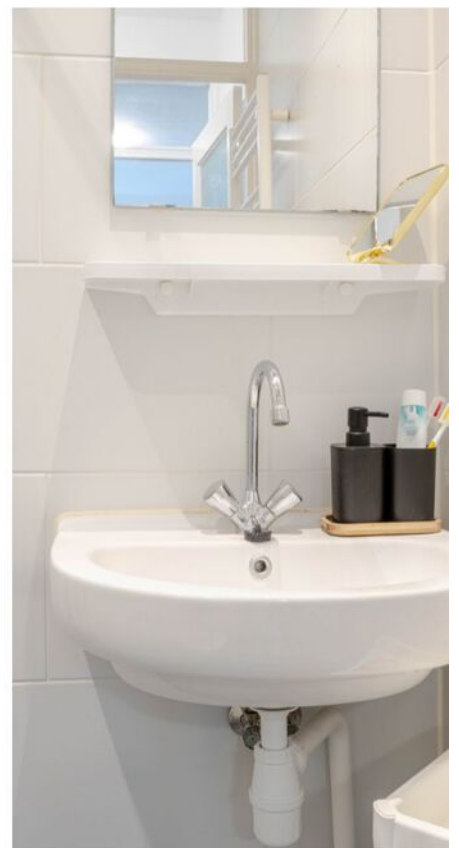
Bijdrage V.v.E. : € 139,-- per maand
Bouwjaar woning : 1939
Oplevering : In onderling overleg

NETTE
SLAAPKAMER MET
LAMINAATVLOER EN
VASTE KAST







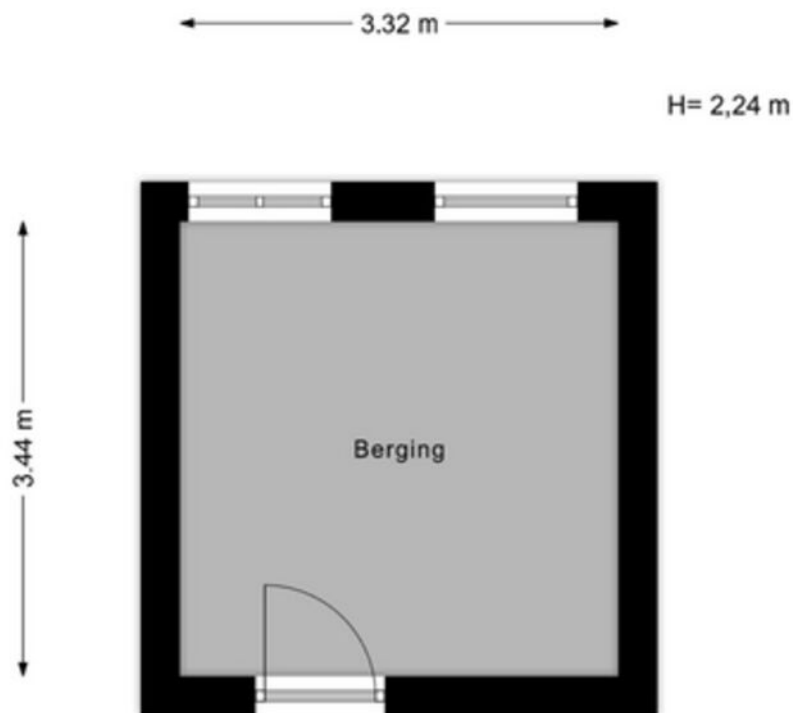


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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 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.

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		x	
(Gas) fornuis		x	
Afzuigkap		x	
Vaatwasser		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet		x	
Douche (cabine/scherf)		x	
Wastafel		x	
Toiletkast		x	
Badkamer Toilet		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		x	
(Voordeur)bel		x	
(Klok)thermostaat		x	
Boiler		x	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			



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 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



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

