



3083 DC ROTTERDAM

GOEREESESTRAAT 39 B



VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



53 m² wonen



2 slaapkamers



1939



2e 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.

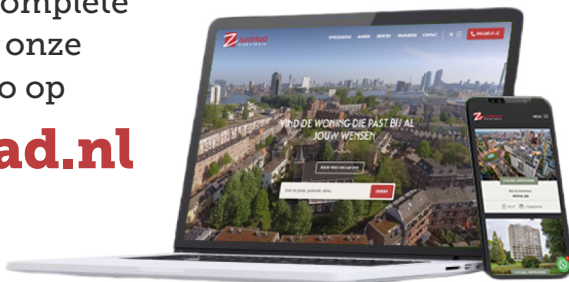
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 215.000 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	53 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Inhoud	179 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, balansventilatie

ENERGIE

Energielabel

E

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, H nummer, 2756
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 184,31 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GOERESEESTRAAT 39 B



3 (VOORHEEN 4-) KAMERAPPARTEMENT: GEHEEL NAAR EIGEN WENS IN TE RICHTEN!

Ben jij op zoek naar een kluswoning? Dan is dit je kans, deze woning aan de Goereesestraat 39-B is klaar voor een nieuwe eigenaar die het geheel naar eigen smaak wil verbouwen.

Bij binnenkomst is er de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De royale doorzon woonkamer heeft een open verbinding met de keukenruimte en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde. De badkamer is functioneel ingericht en is voorzien van het toilet. Naast de twee ruime slaapkamers is er in de onderbouw een berging voor extra opslag. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbele beglazing is er al een goede basis!

De woning ligt in een brede straat in de wijk Carnisse, precies waar het allemaal gebeurt: Hart van Zuid. Dit gebied bruist van de vernieuwing! Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik: het winkelcentrum, het metro- en busstation, gezellige eettentjes langs de vernieuwde wandelpromenade, het 50-meterbad en het nieuwe theater met bibliotheek. En als je behoefte hebt aan rust en natuur, wandel je zo het Zuiderpark in, het grootste stadspark van Nederland. Ook de uitvalswegen via de Vaanweg zijn snel en makkelijk bereikbaar, ideaal.

Persoonlijke noot verkoper:

"Dit appartement is voor ons altijd een heel bijzondere plek geweest: het is ons ouderlijk huis, waar we met veel liefde en mooie herinneringen hebben gewoond. De centrale ligging maakt het wonen hier extra fijn. Zuidplein, Ahoy en het openbaar vervoer liggen letterlijk om de hoek, waardoor alles binnen handbereik is. Tegelijk voelt het hier vertrouwd en rustig. We hopen dat de volgende bewoner zich hier net zo snel thuis zal

voelen als wij dat altijd hebben gedaan."

Kom je mogelijkheden bekijken aan de Goereesestraat 39 B!

Indeling:

- * Entree middels het portiek met de trapopgang, bellentableau en toegang tot de bergingen.
- * Berging in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal met de meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Doorzon woonkamer voorzien van vinylvloer, deels behangwanden, schrootjesplafond, deur naar het balkon en open verbinding met de keukenruimte.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het noordwesten.
- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van vinylvloer, hoekkeuken met bergruimte en spoelbak.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van vinylvloer en strakke wanden en schrootjesplafond.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van vinylvloer, strakke wanden en schrootjesplafond.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, doucheopstelling, wastafel en duoblok-toiletopstelling.
- * In de onderbouw is een eigen kelderberging.

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.

LEES ALLES OVER GOEREESESTRAAT 39 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E geldig tot 17-12-2035.
- * 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.
- * Voor de warmwatervoorziening is in het complex een boiler aanwezig. Er is geen verwarming in de woning aanwezig.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Vanuit de VvE is in 2024 nieuwe dakbedekking met hoogwaardig isolatiemateriaal geplaatst. In 2025 is de portiek geschilderd, zijn de kelderboxen geïsoleerd, is de achtergevel hersteld en gerenoveerd en zijn de portieken inclusief het bellentableau vernieuwd.
- * 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 huidige eigenaren de woning niet zelf bewoond hebben.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 53 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 9 m²
- * Inhoud ca. 179 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 184,31 per maand
Bouwjaar woning	: 1939
Oplevering	: In onderling overleg

DE WONING HEEFT
TWEЕ SLAAPKAMERS









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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Rolgordijnen	x		
Vinyl	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Boiler	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 zijn 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



GOEREESESTRAAT 39 B ROTTERDAM - 15

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

