



3086 JC ROTTERDAM

KORTGENESTRAAT 3



VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



62 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.

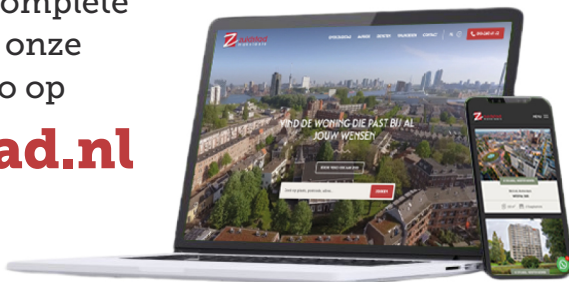
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 245.000 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	62 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	214 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nummer 990
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €153,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KORTGENESTRAAT 3



BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN WONING OP EEN CENTRALE LOCATIE?

Dan is Kortgenestraat 3, op een goed bereikbare locatie in Pendrecht, de woning die je zoekt! Gelegen in de Kortgeneflat is dit een appartement wat ruimte, licht en volop mogelijkheden biedt om er helemaal je eigen plek van te maken.

De woning beschikt over twee slaapkamers, waarvan één aan de galerijzijde en één aan de achterzijde. Ook aan de galerijzijde bevindt zich de keuken, die praktisch is ingedeeld. De woonkamer ligt aan de rustige achterzijde en valt op door de prettige lichtinval en het vrije uitzicht over de wijk. Vanuit hier heb je toegang tot het balkon op het westen, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon. De badkamer en het toilet zijn eenvoudig uitgevoerd, maar functioneel.

De wijk Pendrecht staat bekend om haar groene, ruim opgezette karakter en is volop in ontwikkeling. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Winkelcentrum Plein 1953 ligt op loopafstand en voor een uitgebreider aanbod ben je zo in Zuidplein of het Hart van Zuid. Ook openbaar vervoer, waaronder P+R Slinge, en uitvalswegen richting de snelweg zijn snel bereikbaar. Voor ontspanning en een wandeling is het Zuiderpark dichtbij.

Ben je op zoek naar een appartement met potentie op een fijne locatie? Dan is Kortgenestraat 3 absoluut een bezichtiging waard. Neem snel contact met ons op voor een afspraak!

Indeling:

* Gesloten portiek met postbussen en bellentableau; ontvangsthuis met trappenhuis en

toegang tot de liften.

Eerste verdieping:

* Woningentree aan de galerij; tochtportaal; hal met vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, betegelde wanden, kunststof keukenblok, opstelling van de boiler en wasmachine-aansluiting.

* Doucheruimte voorzien van inloofdouche, wastafel en lichte betegeling.

* Toiletruimte met toilet met stortbak en deels lichte betegeling.

* Slaapkamer I aan de galerijzijde voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon.

* Woonkamer met veel lichtinval, voorzien van een laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon.

* Balkon gelegen op het westen met een elektrisch rolluik.

VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



LEES ALLES OVER KORTGENESTRAAT 3



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 14 juli 2035.
- * Betrokken V.v.E.!
- * 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 en dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler.
- * Het complex beschikt over een gezamenlijke tuin aan de achterzijde van het complex en ook een parkeerplaats met voldoende parkeergelegenheid.
- * 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. 62 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 214 m³

Bijdrage V.v.E. : € 153,-- per maand (excl. € 82,-- voorschot in de stookkosten)
Bouwjaar woning : 1958
Oplevering : In onderling overleg

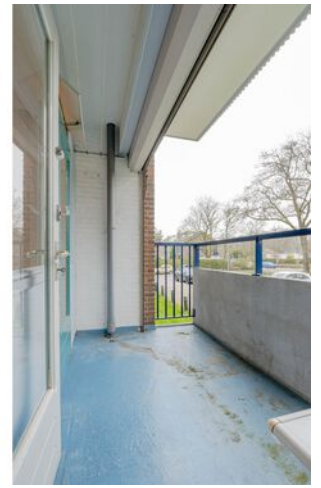
BALKON GELEGEN
OP HET WESTEN



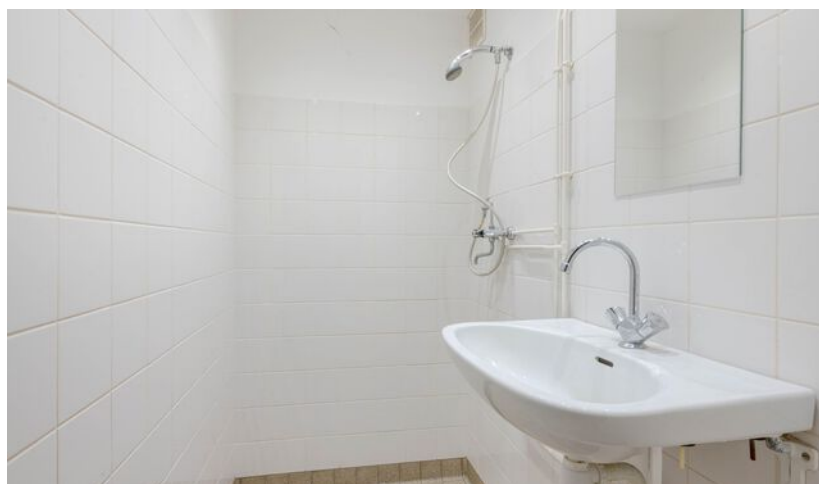


GELEGEN OP EEN
CENTRALE LOCATIE











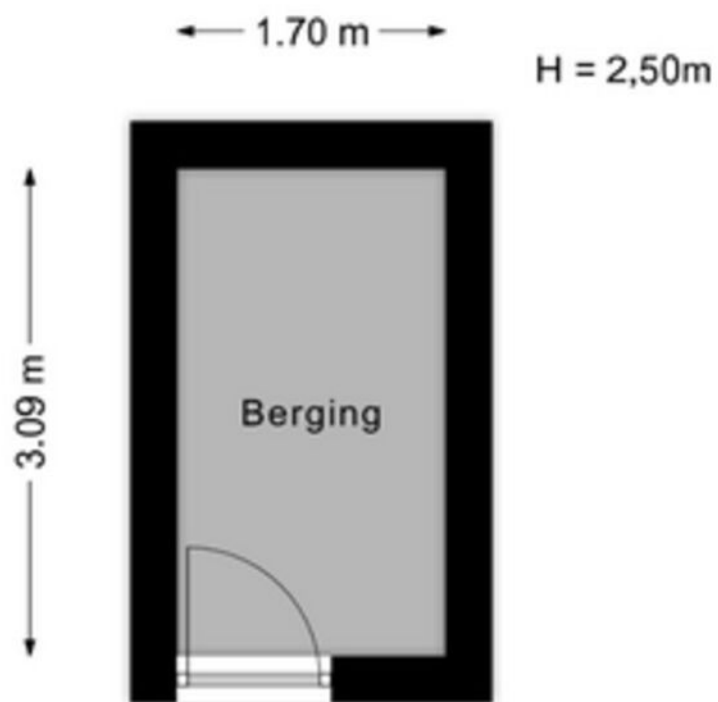


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.



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

