



3086 HL ROTTERDAM

KERKWERVESINGEL 99



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



56 m² wonen



1 slaapkamers



1965



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.

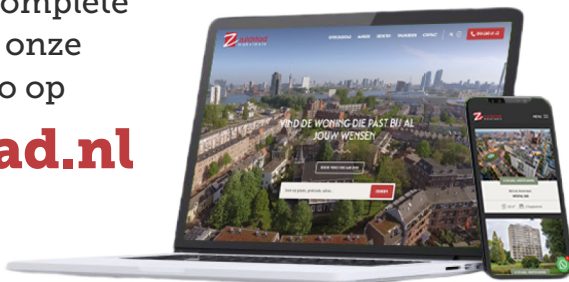
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	179 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois sectie L nummer 989 index 18
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 208,78 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin

Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 99



LEUK INGEDEELD EN KEURIG VERZORGD APPARTEMENT VOOR JOU ALS STARTER!

Dit direct te betrekken 2 (voorheen 3) kamer appartement is gelegen op de tweede woonlaag van een goed onderhouden appartementencomplex met lift-installatie in de levendige woonwijk Pendrecht. De vraagprijs is bieden vanaf € 200.000,- K.K.

De keurige laminaatvloer en neutrale tinten in de woning spreken aan! Je krijgt de beschikking over een heerlijk lichte en doorgebroken woonkamer met balkon, een royale slaapkamer, functionele keuken, keurige badkamer en separate toiletruimte. Er is veel kastruimte door de verschillende vaste kasten en zodoende dus voldoende bergruimte. Verder is het hele appartement voorzien van dubbele beglazing en is er een kelderberging in de onderbouw. De V.v.E. is bezig met het verduurzamen van het complex, wat perspectief biedt op verbetering van comfort en energieprestatie.

Het is ideaal hoeveel voorzieningen je in de buurt hebt. Denk aan de metro, winkels en het grootste stadspark van Rotterdam. Vlakbij is het hart van Zuid met het grootste stadspark van Nederland, het 'Zuiderpark'. Openbaar vervoer is goed geregeld. Er rijdt een bus door de wijk en ter hoogte van de Slinge is een metrostation. Door de ligging aan de rand van Rotterdam is er een goede aansluiting op de snelwegen. Via de Groene Kruisweg is er een goede aansluiting op de Ring A15.

Kortom: leuk wonen op een ideale locatie! Maak een afspraak en kom langs voor een bezichtiging, hartelijk welkom.

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en toegang tot kelderbergingen en de lift die halverwege de etages stopt.
- * Kelderberging (ca. 5 m²) in de onderbouw.

Tweede woonlaag:

- * Woningentree middels de galerij; gang voorzien van laminaatvloer, de meterkast en een vaste kast.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, keukenblok met RVS-werkblad, kastjes en opstelling van de boiler.
- * Toiletruimte voorzien van lichte betegeling en duoblok-toiletopstelling.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en lichte betegeling.
- * Woonkamer met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer, behangwanden, gestuukt plafond en 2 vaste kasten.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 28-01-2036.
- * 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 kozijnen met dubbele beglazing.

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 99



- * De gehele woning is begin 2026 aan de binnenzijde gesausd en geverfd.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en o.a. een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 56 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud 179 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 208,78 per maand
Voorschot stookkosten : ca. € 127,- per maand
Bouwjaar woning : 1965
Oplevering : Kan spoedig!

BALKON AAN DE
ACHTERZIJD
GELEGEN OP HET
OOSTEN





DE WONING IS
VOORZIEN VAN EEN
KEURIGE
LAMINAATVLOER

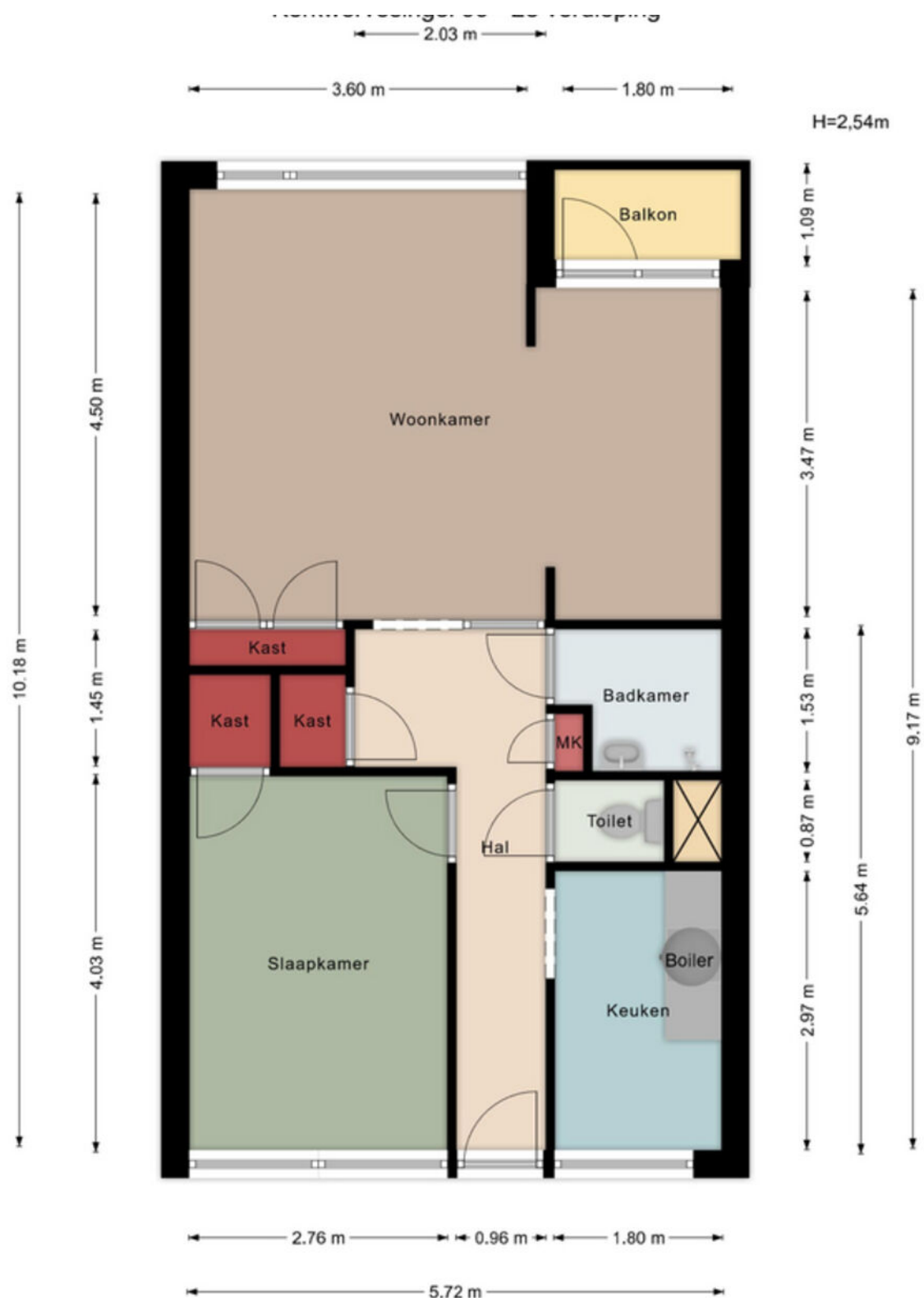






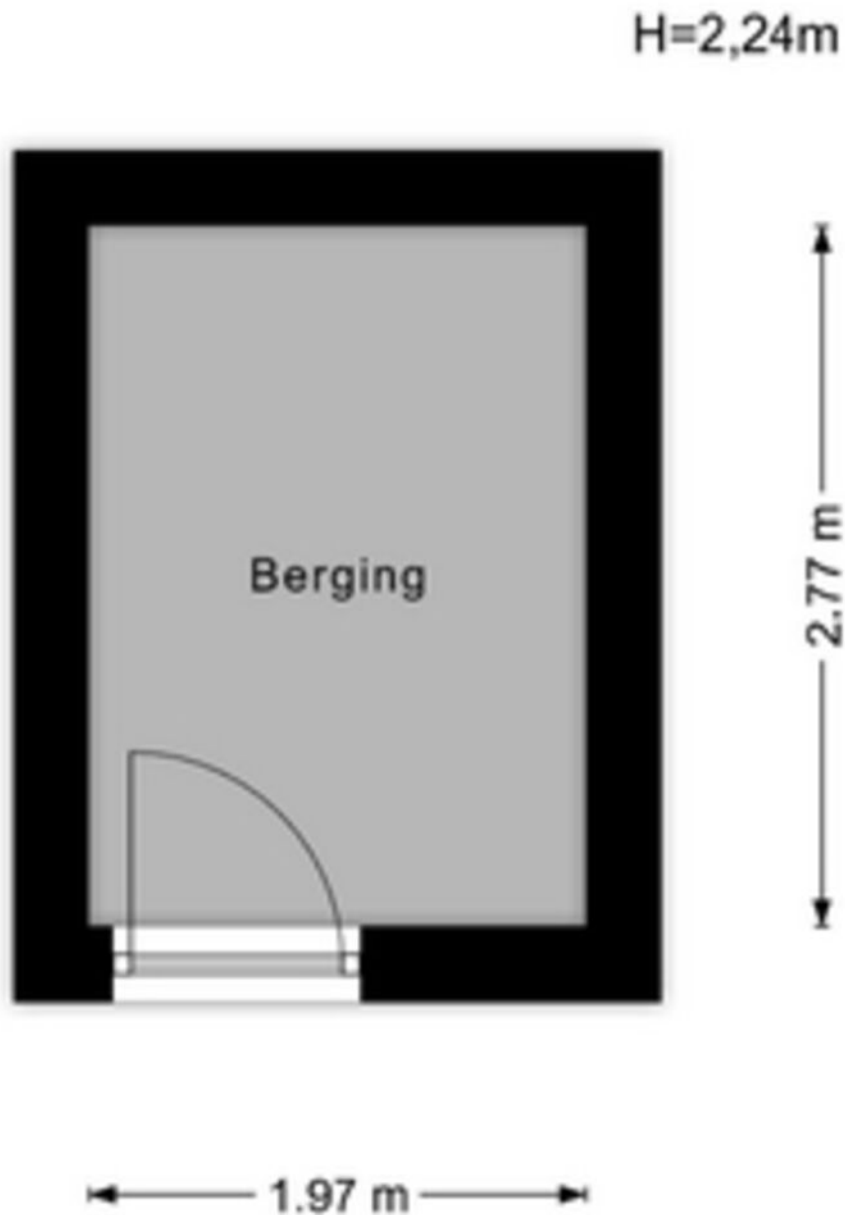


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.

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

