



3028 VW ROTTERDAM

KOGGESTRAAT 17 D



VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



48 m² wonen



2 slaapkamers



1950



4e 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	1950
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	48 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	22 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	158 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

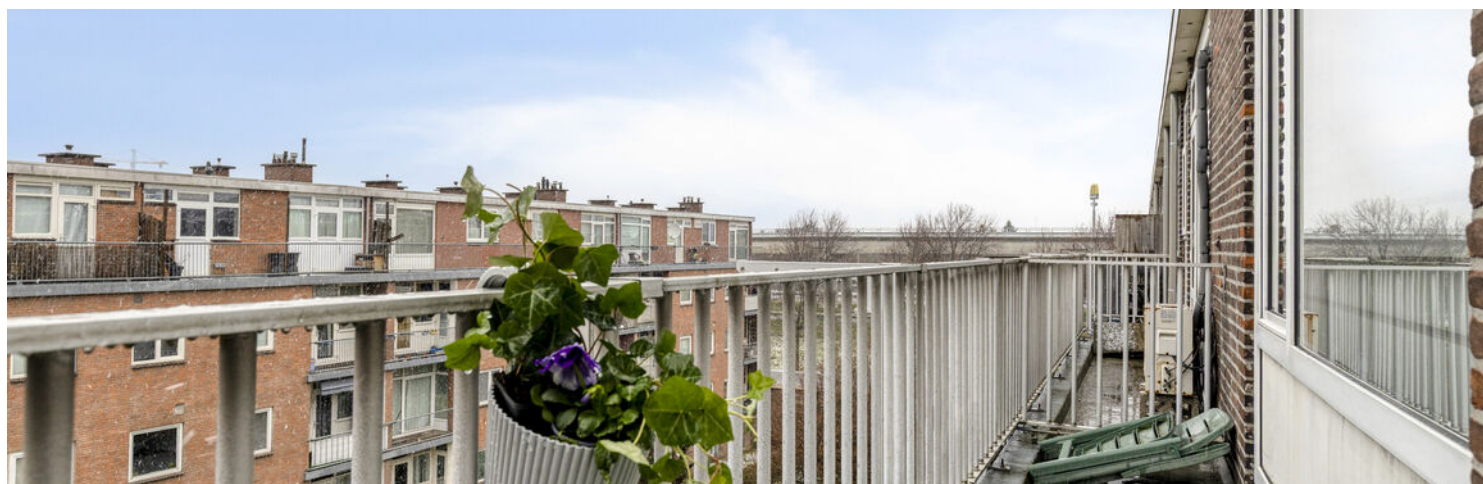
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Aa, nr. 1738
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 103,90
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon / Dakterras	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KOGGESTRAAT 17 D



VERLANG JIJ NAAR EEN PLEK WAAR JE ELKE DAG FIJN BINNENSTAPT?

Dan hoef je niet verder te zoeken. Aan de Koggestraat 17-D voel je het meteen: dit is zo'n woning waar je jas neerhangt en direct tot rust komt. De woonkamer vormt het hart van het huis en loopt naadloos over in het royale terras, een heerlijke verlenging van je leefruimte. Daarnaast beschik je over twee prettige slaapvertrekken, ideaal als slaapkamer, werkplek of logeerkamer. Naast de badkamer is er een aparte wasruimte met plaats voor de wasmachine, wat zorgt voor extra comfort en praktische indeling. In de keukenruimte vind je een functioneel keukenblok en via hier bereik je ook het tweede balkon. Nog zo'n fijne plek om even buiten te zijn.

De wijk Oud Mathenesse staat bekend als een verzorgde, groene vooroorlogse stadswijk. Het gezellige centrum van Schiedam ligt op fietsafstand, waar je langs de historische grachten leuke horeca en restaurants vindt. Metrohalte Marconiplein (lijnen A, B en C), tram- en bushaltes en station Schiedam Centrum bevinden zich op loopafstand. Ook winkels zijn er volop: van toko's en supermarkten aan de Franselaan tot de 'Bigshops' bij het Dakpark. Uitvalswegen zoals de A20 en A4 zijn snel bereikbaar en met de fiets sta je binnen circa 15 minuten in het centrum van Rotterdam.

Ben jij benieuwd naar dit fijne 3-kamerappartement? Maak dan snel een afspraak en ervaar zelf de sfeer!

Indeling:

* Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.

Vierde verdieping:

- * Woningentree met hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot alle andere vertrekken.
 - * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, functioneel keukenblok met losse gaskookplaat. Ook is er een deur met toegang tot het balkon aan de achterzijde.
 - * Badkamer voorzien van betegeling lichte betegeling, inloopdouche, wastafel en toegang tot wasruimte met wasmachineaansluiting en deur naar het buitenterras.
 - * Balkon over de hele breedte aan de voorzijde, gesitueerd op het oosten.
 - * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.
 - * L-vormige woonkamer, knus ingericht en voorzien van laminaatvloer en toegang tot het grote buitenterras.
 - * Balkon over de hele breedte aan de achterzijde, gesitueerd op het westen.
 - * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.
- * Kelderberging (ca. 7 m²) in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D (met score dicht tegen label C aan), geldig tot en met 24 december 2035.
- * De wijk Oud-Mathenesse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



LEES ALLES OVER KOGGESTRAAT 17 D



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 eigen combiketel (Remeha, 2017).

* Het bed, nachtkastjes, kledingkast, bank, tafel en stoelen, grijze kast woonkamer blijven allemaal evenals de wasmachine in het appartement om niet achter.

* 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 48 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 22m²

* Externe bergruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 158 m³

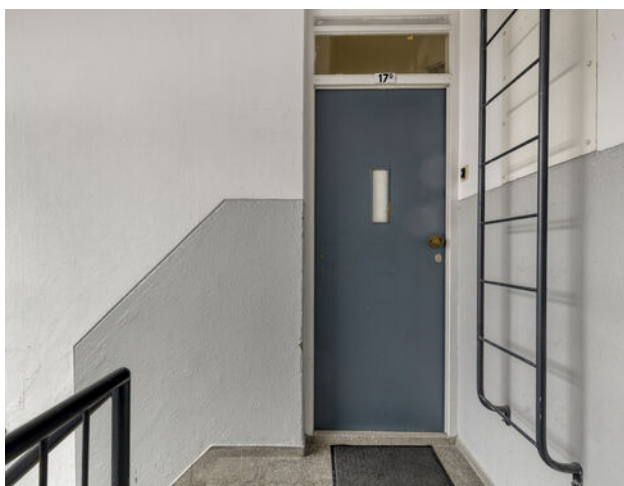
Bijdrage V.v.E. : € 103,90 per maand

Bouwjaar woning : 1950

Oplevering : Kan snel!

BALKON
GELEGEN OP HET
OOSTEN













PLATTEGROND VIERDE 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.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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



KOGGESTRAAT 17 D 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

