



3086 HM ROTTERDAM

KERKWERVESINGEL 149

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



68 m² wonen



2 slaapkamers



1965



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	€ 249.500 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	68 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	6 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	214 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De eerste woonlaag
------------	--------------------

Voorzieningen	Tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie
---------------	---

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Blokverwarming
------------	----------------

Warmwater	Elektrische boiler (huur)
-----------	---------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemneete Charlois, sectie L, nummer 989
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 260,22 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 149



OP ZOEK NAAR EEN 3-KAMERWONING WAAR JE ZO IN KUNT?

Dan is de Kerkwervesingel 149 de woning die je zoekt! Het appartement is in 2021 gerenoveerd: zo is de keuken, badkamer, woonkamer, meterkast en vloer vernieuwd. Ideaal, want deze woning is op alle vlakken modern te noemen!

Via de hal is er toegang tot de ruime woonkamer. Hierbij valt direct op dat de gietvloer door de hele woning is aangelegd, wat een strak uiterlijk geeft aan het geheel. In de sfeervolle woonkamer vind je de luxe inbouwkeuken met allerlei inbouwapparatuur. Naast de praktisch ingerichte badkamer zijn er twee goede slaapkamers, waarvan één toegang geeft tot het balkon aan de voorzijde. In de onderbouw is daarnaast een eigen kelderberging aanwezig, handig voor extra opslag.

De woning is gelegen in de populaire wijk Pendrecht, waar alle dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik bevinden. Op korte loopafstand ligt winkelcentrum Plein 1953 voor de dagelijkse boodschappen. Aan het einde van de straat bevindt zich de P+R Slinge met metrostation, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Ook met de auto zit je zo op weg: binnen enkele minuten bereik je via de Vaanweg de A15 en A29. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en faciliteiten fiets je eenvoudig naar het Hart van Zuid, met het grote, overdekte winkelcentrum Zuidplein en de gezellige wandelpromenade. Daarnaast ligt het groene Zuiderpark letterlijk om de hoek, ideaal voor een ontspannen wandeling, sport of recreatie.

Persoonlijke noot verkoper:

"Dit huis was voor mij de ideale starterswoning toen ik het kocht: het is volledig vernieuwd en netjes afgewerkt, met volop zonlicht in de woning, zelfs in hartje winter. In de binnentuin kunnen kinderen spelen of kun je gezellig barbecueën met de burens. Door de centrale ligging in het gebouw is het appartement altijd aangenaam warm en blijven de stookkosten laag. Mijn grootste genot is echter het gemak waarmee je je boodschappen doet, want alle winkels die je je kunt wensen liggen om de hoek. Kortom, een ideale en comfortabele woning!"

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en toegang tot kelderbergingen en de lift die halverwege de etages stopt.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 149



Begane grond:

- * Woningentree middels de galerij; Hal voorzien van gietvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer en een matzwarte hoekinbouwkeuken met natuurstenen werkblad en apparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven en vaatwasmachine.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, wandtoilet, boiler en moderne betegeling.
- * Sfeervolle woonkamer voorzien van veel lichtinval, gietvloer, airco-unit en strak gestucte wanden en plafond.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde met gietvloer, gestucte wanden en plafond, een deur naar het balkon en een schuifwandkast.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van gestucte wanden en plafond.
- * Kelderberging (ca. 6 m²) in de onderbouw.

Algemeen:

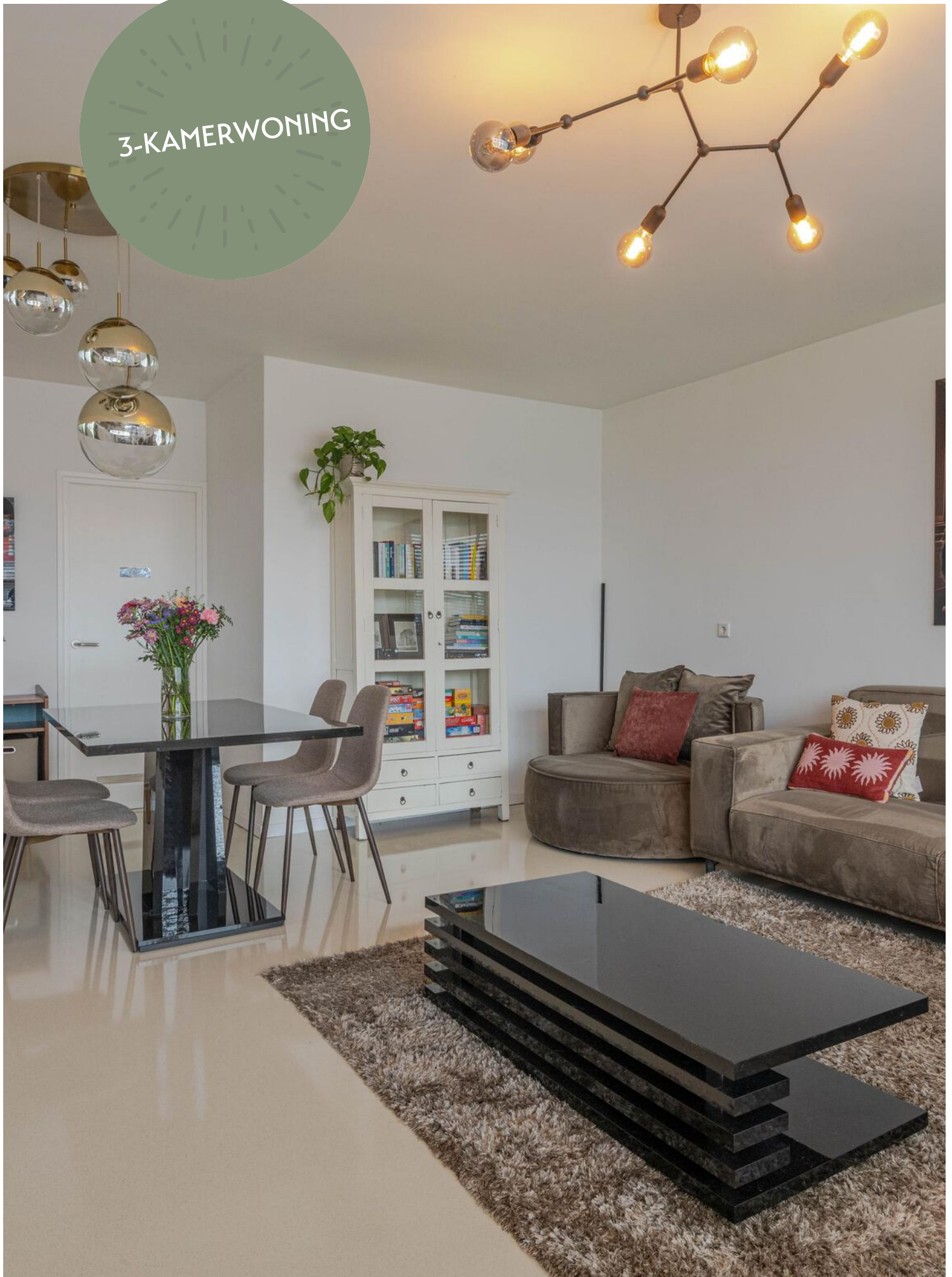
- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot en met 13 februari 2036.
- * De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming met blokverwarming en warmwatervoorziening met een eigen boiler (80 liter).
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

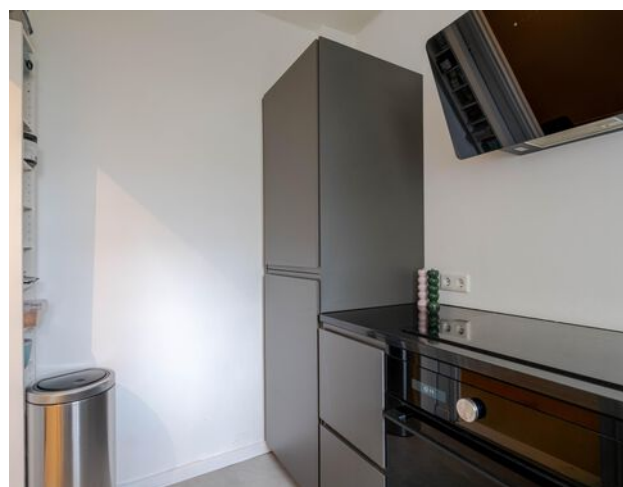
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

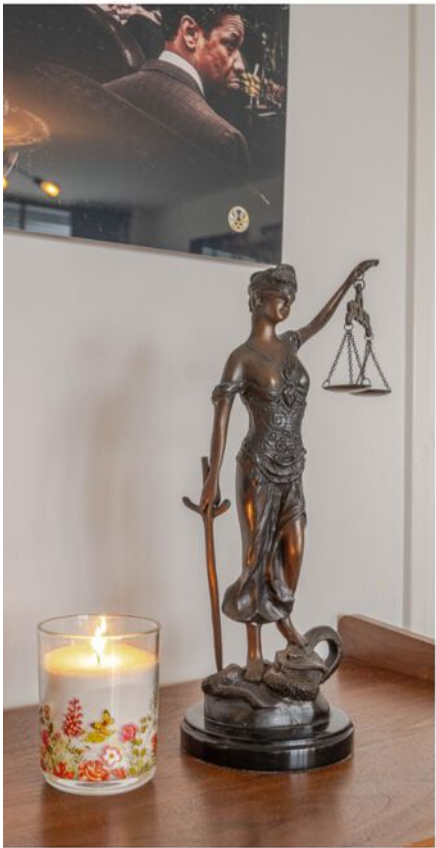
- * Wonen ca. 68 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud 214 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 260,22 per maand
Voorschot stookkosten	: € 60,- per maand
Bouwjaar woning	: 1965
Oplevering	: Juni 2026

3-KAMERWONING















PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

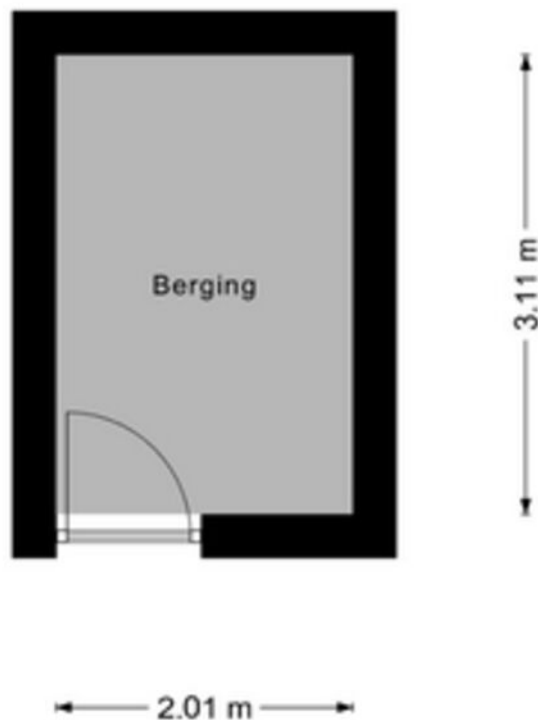


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



H= 2,25 m



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			
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Jaloezieen			x
Woning - Keuken			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Airconditioning	x		
Boiler	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	x		
Tuin			



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

