



3083 DB ROTTERDAM

GOEREESESTRAAT 13 A

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



55 m² wonen



2 slaapkamers



1939



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	€ 200.000 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	55 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
-----------------------------	------------------

Inhoud	184 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

Aantal Woonlagen	2
------------------	---

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

Voorzieningen	TV kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

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

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

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	AWB
----------	-----

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2749
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €153, 26 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	61 m ² (11.91 m diep en 5.1 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GOEREESESTRAAT 13 A



TOPLOCATIE! APPARTEMENT OM NAAR EIGEN SMAAK TE RENOVEREN, MET GROTE ACHTERTUIN VAN CA. 61 M²!

In het kloppende hart van Zuid met op steenworp afstand het metrostation, het vernieuwde winkelcentrum, gezellige eettentjes en onder andere de nieuwe kunsthall. Kortom, the place to be! We bieden dit 3-kamer appartement aan voor een vraagprijs van € 200.000,- - K.K.

Aan de voorzijde is een royale woonkamer met veel lichtinval en een trap naar de kamer in het souterrain. De slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde, evenals de keukenruimte met toegang tot de tuin. De badkamer is onder meer voorzien van het toilet. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen en er is centrale verwarming middels een eigen C.V.-combiketel. Een pré is natuurlijk de fantastische, grote achtertuin gelegen op het westen met een houten schuur. Kortom: een ideaal object voor de handige klusser!

De woning ligt direct achter winkelcentrum en metrostation Zuidplein in een mooie, brede straat van de wijk Carnisse en ook nog eens midden in het Hart van Zuid, wat volop in ontwikkeling is. In de omgeving vind je allerlei voorzieningen. Zo loop je gemakkelijk naar het winkelcentrum Zuidplein, het metro- en busstation, de bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en het nabij gelegen Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland. Via de Maastunnel zit je zo in het centrum van Rotterdam. En een pré, er wordt op dit moment hard gewerkt aan de Carnisse Poort, de nieuwe verbinding naar het Hart van Zuid. Ook de uitvalswegen via de Vaanweg zijn snel en makkelijk bereikbaar, ideaal.

Dit is een bezoek waard, van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree middels het portiek met de trapopgang, bellentableau en toegang tot de bergingen.

Eerste woonlaag:

* Woningentree; hal met de meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer en de trap naar het souterrain.

* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, hoekinbouwkeuken met een gasfornuis, schouw afzuigkap ede opstelling van de C.V.-ketel. Deur naar het balkon en de achtertuin.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

* Badkamer voorzien van lichte betegeling, douchecabine, wastafelmeubel en duoblok-toiletopstelling.

* Slaapkamer II in het souterrain voorzien van laminaatvloer.

Tuin:

* Royale achtertuin (ca. 61 m²) gelegen op het westen.

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER GOEREESESTRAAT 13 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 18 februari 2036.
- * 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (AWB).
- * 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 en is de achtergevel hersteld en gerenoveerd. Zeer recent zijn ook de voordeuren en portiekdeuren vervangen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, alsook een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 55 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 184 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 153,28 per maand
Bouwjaar woning	: 1939
Oplevering	: In onderling overleg; kan snel

WONING HEEFT EEN
ROYALE ACHTERTUIN
VAN CA. 61 M²



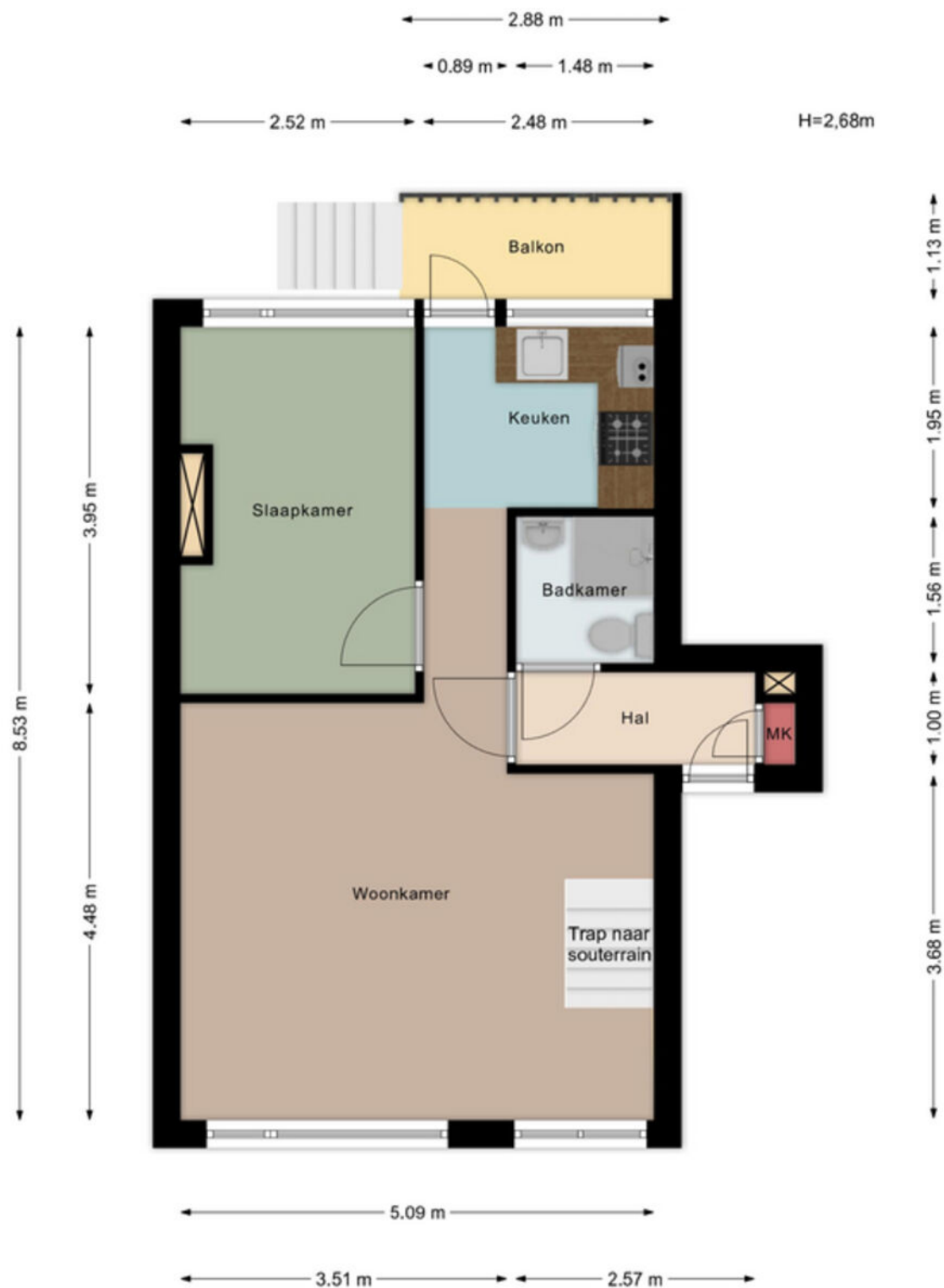






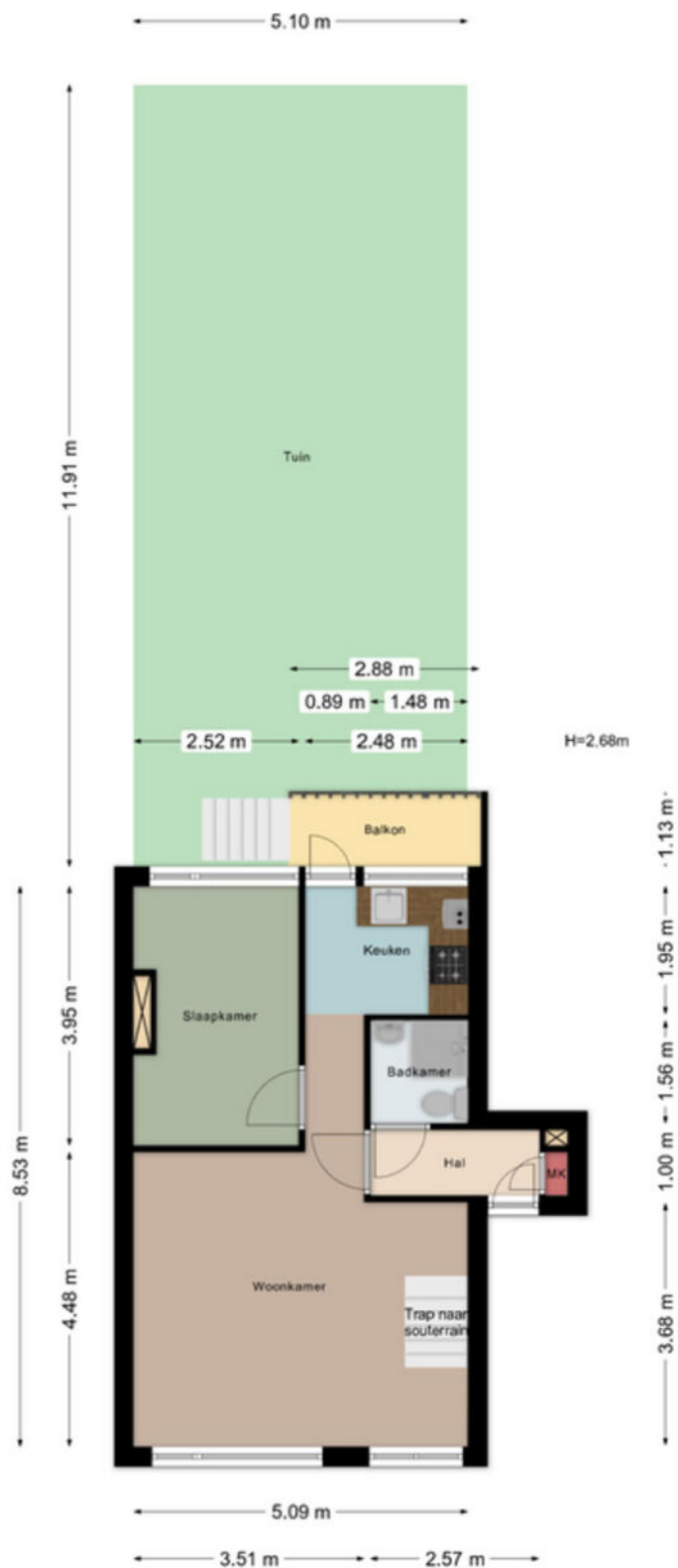


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



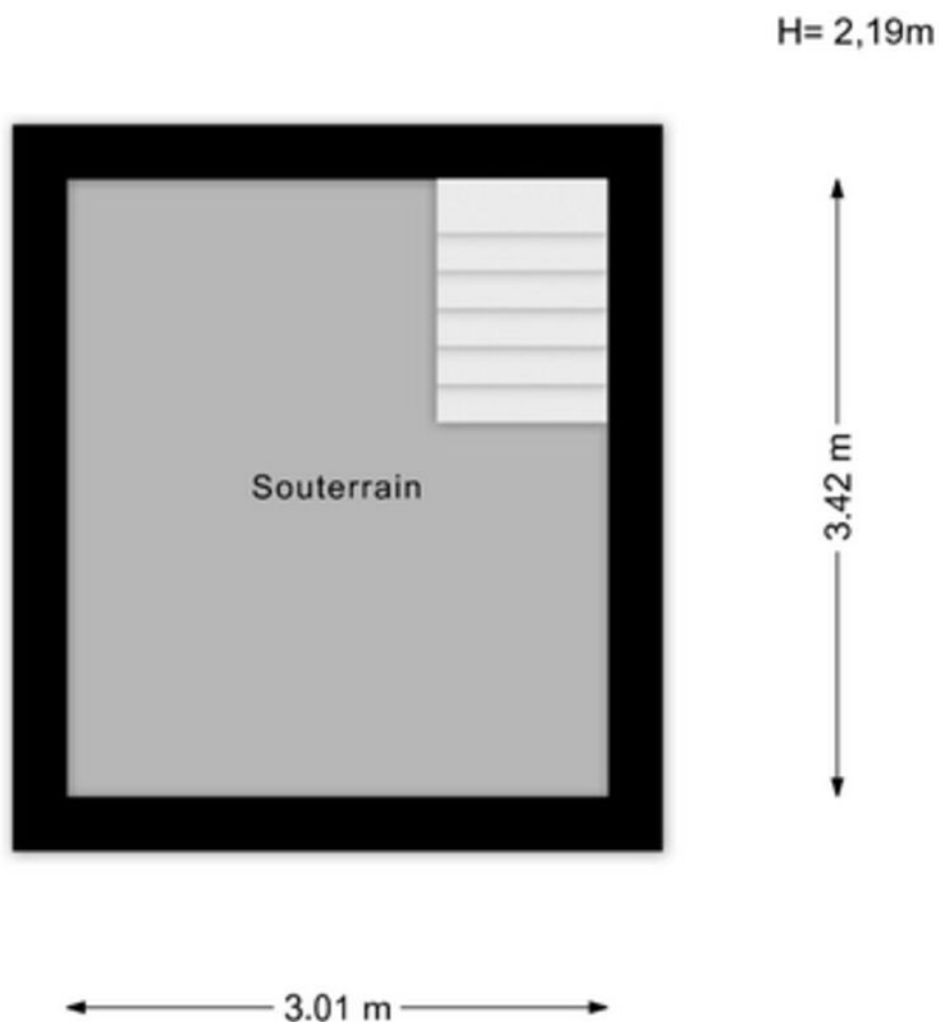
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERIEPING MET TUIN



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 - SOUTERRAIN



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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

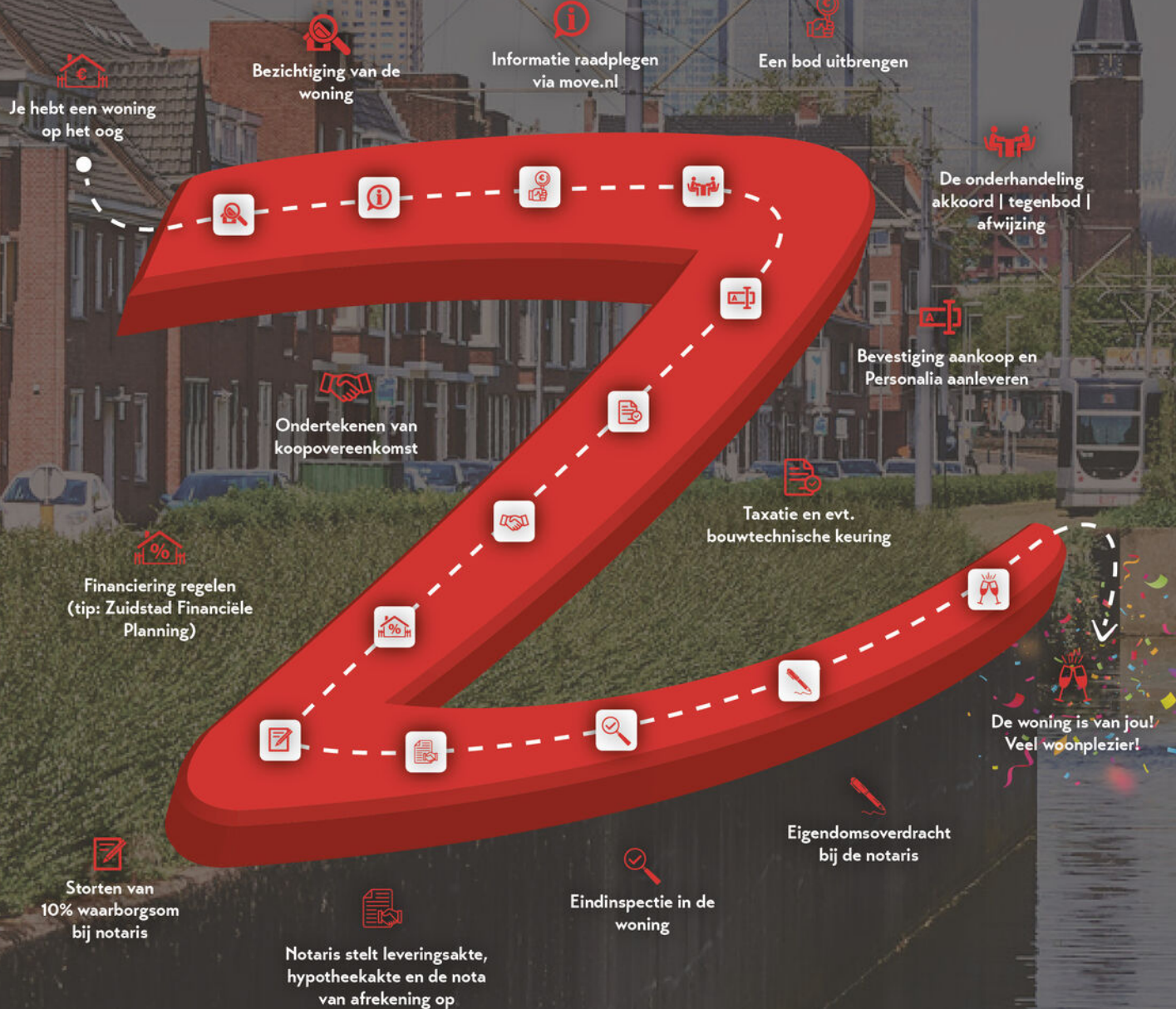


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je 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



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 13 A ROTTERDAM - 17

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

