



3086 JG ROTTERDAM

KORTGENESTRAAT 139



VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



45 m² wonen



1 slaapkamers



1958



8e 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	Kan snel

BOUWVORM

Soort object	galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	45 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud	155 m ³

INDELING

Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamers)
Aantal woonlagen	1
Gelegen op	8
Voorzieningen	tv kabel, lift

ENERGIE

Isolatie	dubbel glas
Verwarming	blokverwarming
Warmwater	elektrische boiler huur

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Charlois, sectie L, nummer 990, index 169
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	ja
Jaarlijkse vergadering	ja
Periodieke bijdrage	€ 209,37 per maand (inclusief € 64,66 voorschot stookkosten)
Reservefonds aanwezig	ja
Onderhoudsplan	ja
Opstalverzekering	ja

BUITENRUIMTE

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	geen tuin
Balkon	gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KORTGENESTRAAT 139



FANTASTISCH UITZICHT, CHECK DE FOTO'S!

Een knus 2 kamer hoekappartement, gelegen op de 8e verdieping van de 'Kortgeneflat'. Het gaat om een appartementencomplex met LIFT! Iets voor jou?

Het appartement heeft een woonkamer aan de voorzijde, een fijne inbouwkeuken, een badkamer, een separaat toilet en een ruim balkon aan de zijkant van het complex welke gelegen is op het zonnige zuiden. In de onderbouw is een eigen kelderberging, de woning heeft een boiler en wordt verwarmd middels blokverwarming.

De wijk Pendrecht ligt aan de rand van Rotterdam, dichtbij het havengebied, de snelwegen en vlakbij het Hart van Zuid met daarbij het winkelcentrum Zuidplein. In de buurt stopt een bus die onder andere stopt bij metrostation Slinge. Het Zuiderpark ligt op ongeveer 5 minuten lopen en ook het groene recreatiegebied nabij de Charloisse Lagedijk is aantrekkelijk.

Geïnteresseerd in dit fijne appartement met lift? Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Gesloten portiek met postbussen en bellentableau; ontvangsthal met trappenhuis en toegang tot de liften.

Achtste verdieping:

* Woningentree naast de liften; meterkast naast de voordeur; hal met vaste kast met wasmachine aansluiting.

* Keuken voorzien van hoekkeukenopstelling met diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap, oven, koelkast, vrieskast met opstelling van de boiler.

* Slaapkamer aan de zijkant voorzien van laminaatvloer en schuifwandkast.

* Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche en wastafel.

* Toiletruimte voorzien van betegeling en duoblok-toiletopstelling.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van inbouwkast, gestuukt plafond en toegang tot het balkon.

* Ruim balkon aan de voorzijde gelegen op het zonnige zuiden.

* In de onderbouw is er een externe bergruimte.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel G, geldig tot 05-07-2028.

* De woning is voorzien van houten en kunststof raamkozijnen met nagenoeg geheel dubbele beglazing.

* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels huurboiler (50-liter).

* 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 dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 45 m²

* Externe bergruimte ca. 3 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.

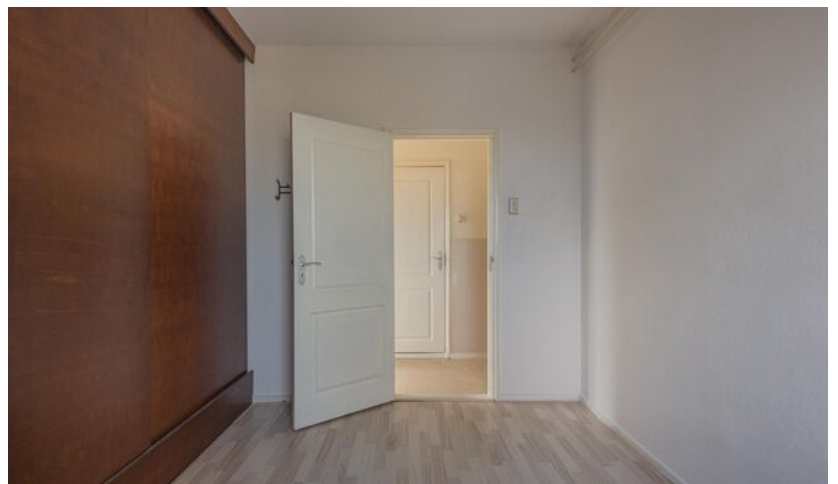












PLATTEGROND - ACHTSTE VERDIEPING



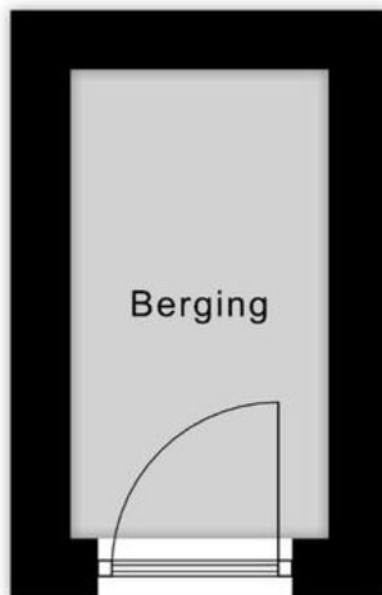
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



← 1.30 m →

H= 2,48 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.



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

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 één 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!

IIII NWWW



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

