



3085 DD ROTTERDAM

GOUDESTEIN 136



VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



97 m² wonen



2 slaapkamers



1958



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 295.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	97 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Inhoud	307 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha avanta 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, nummer 392, indexnummer 16
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€150.-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GOUDESTEIN 136



EEN KANS DIE JE NIET WILT MISSEN! SNEL EEN APPARTEMENT BETREKKEN?

Goudestein 136 in de Rotterdamse wijk Zuidwijk staat nu te koop. Ben jij een starter en op zoek naar een verzorgd en direct bewoonbaar hoekappartement met twee ruime kamers en een mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren? Dan is dit jouw moment! Boven de winkels aan de Slinge ligt dit nette 3 voorheen 4-kamer appartement op de eerste verdieping.

Het appartement is praktisch ingedeeld en verzorgd, met onder andere strak gestuukte wanden en in alle kamers een verzorgde houtkleurige laminaatvloer. De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en geeft toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. De functionele keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De badkamer is netjes onderhouden en volledig betegeld, waardoor je hier zonder extra werkzaamheden zo in kunt. Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte. Het appartement beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd via een eigen C.V.-combi-ketel.

De ligging is zeer gunstig: op loopafstand vind je diverse winkels, een wekelijkse markt en onder andere een Albert Heijn. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij verschillende OV-verbindingen zoals bus, tram en metrostation Slinge in de directe omgeving. Voor ontspanning ben je binnen enkele minuten in het Zuiderpark of recreatiegebied Vrijenburg. Ook de uitvalswegen richting de A15 zijn snel bereikbaar.

Persoonlijke noot verkoper:

Vanaf de allereerste bezichtiging maakte dit huis indruk op ons met het prachtige uitzicht en het verrijnde gevoel van ruimte. De royale indeling en

de overvloed aan natuurlijk licht creëren een sfeer van openheid, comfort en ingetogen luxe. Elke kamer voelt goed geproportioneerd aan, met zowel privacy als gebruiksgemak.

Het gemak van lokale winkels om de hoek voegt moeiteloos praktische waarde toe aan het dagelijks leven, terwijl het nabijgelegen Bijenpark een serene, groene toevluchtsoord biedt – vooral aangenaam in de lente- en zomermaanden. Samen maken deze elementen dit huis niet alleen een plek om te wonen, maar ook een plek om echt van te genieten.

Nieuwsgierig? Plan een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning. Je bent van harte welkom!

Indeling:

* Entree middels het portiek met postbussen, intercom en toegang tot het trappenhuis.

Eerste verdieping:

* Woningentree via de galerij; hal voorzien van tapijt tegels (met eronder een tegelvloer). aan het einde van de hal, tegen de badkamer, bevindt zich de meterkast.

* Keuken aan de voorzijde, voorzien van tegelvloer en moderne hoek-inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie en een combimagnetron. Naast de inbouwkeuken is een provisiekast met de opstelling van de combi-ketel.

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

LEES ALLES OVER GOUDESTEIN 136



- * Toiletruimte voorzien van wandcloset, fonteintje en geheel voorzien van betegeling.
- * Badkamer voorzien van moderne betegeling, douchecabine, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.
- * Woonkamer aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon, met een zonnescerm.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden, met zonnescerm.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 6 juli 2026.
- * Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. 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 met een eigen combiketel (Remeha Avanta, 2019).
- * Voor een indicatie van de maten verwijzen wij u naar de plattegronden.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 97 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 307 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 150,- per maand
Bouwjaar woning : 1958
Oplevering : In overleg

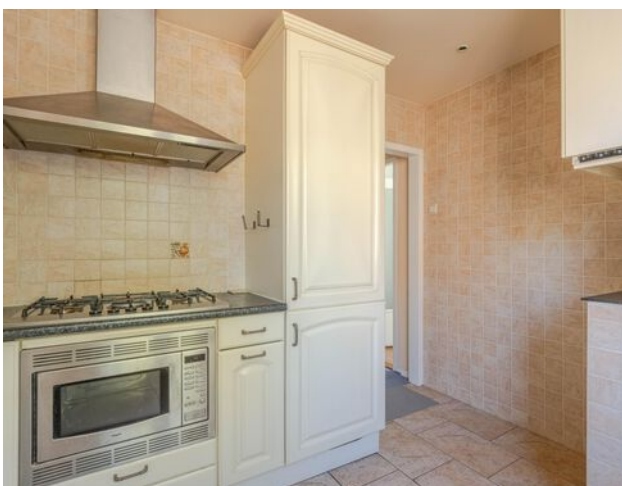
BALKON GELEGEN OP
HET ZUIDEN















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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Allesbrander	x		
Houtkachel	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Stoomdouche (cabine)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			x
Tuin			



ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

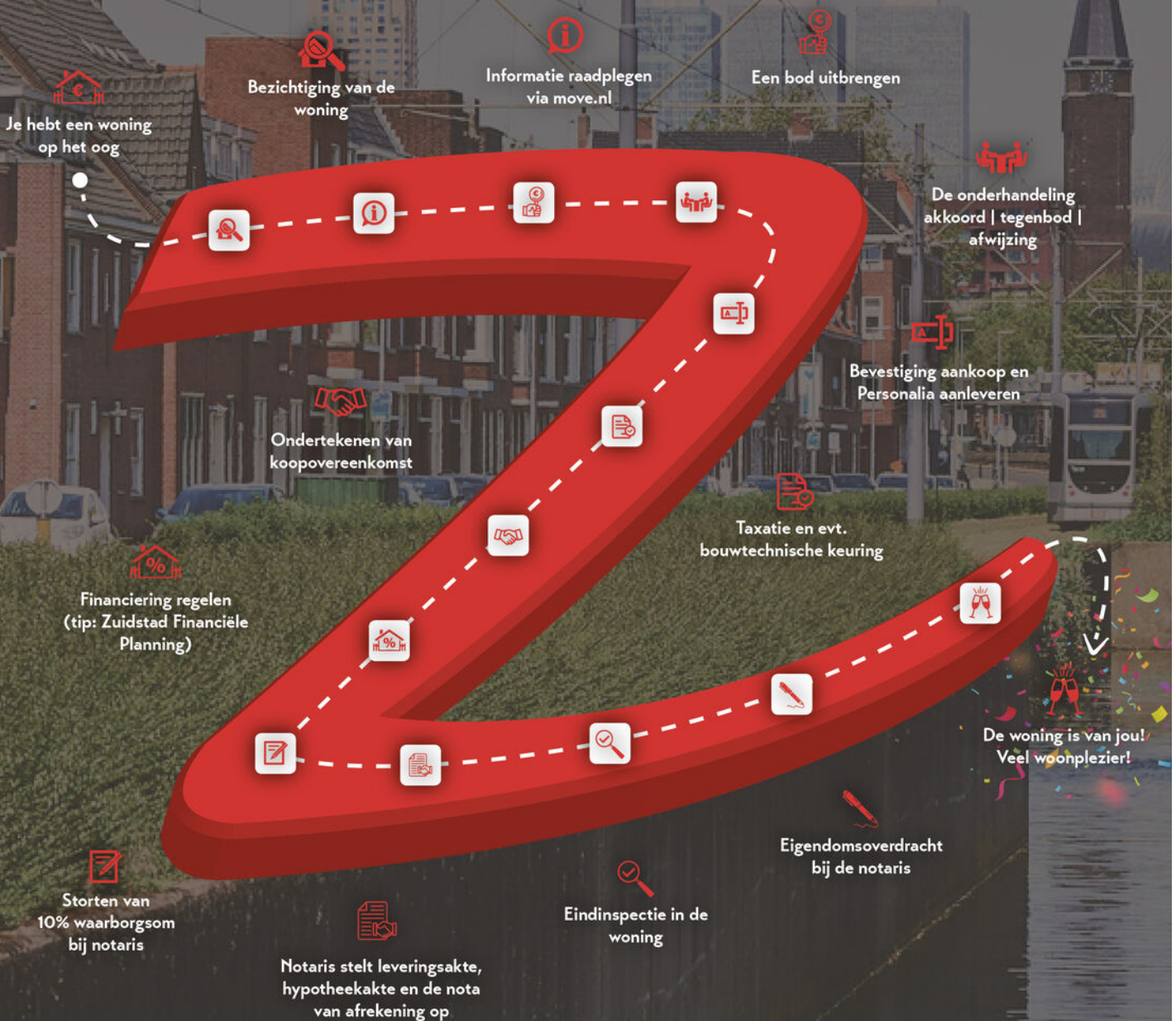
ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



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!

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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

