



3086 JH ROTTERDAM

KORTGENESTRAAT 217



VRAAGPRIJS € 849.000 K.K.



166 m² wonen



2 slaapkamers



1958



625 m² perceel



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	€ 849.000 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Bungalow
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	1958
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	166 m ²
Externe bergruimte	25 m ²
Inhoud	554 m ³
Perceeloppervlakte	625 m ²

INDELING

Aantal kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	1

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, hr glas
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nummer 157
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Tuin met een vijver
Ligging tuin	Tuin rondom
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen, op eigen terrein



LEES ALLES OVER KORTGENESTRAAT 217



RIANTE BUNGALOW AAN DE RAND VAN ROTTERDAM MET EEN WOONOPPERVLAKTE VAN RUIM 160 M²

gelegen op een aantrekkelijk perceel van 625 m² eigen grond. Kortgenestraat 217 is een bijzondere woning die zeker in de smaak zal vallen.

Naast de royale living van zo'n 75 m² met open keuken welke voorzien is van allerhande SieMatic apparatuur, is er een luxe badkamer, met onder meer een whirlpoolbad en een stoomcabine. Hiernaast is er de beschikking over 2 slaapkamers (uit te breiden tot 4 slaapkamers, wanneer het huiscafé en de garage worden verbouwd) en een garage welke op dit moment ingericht is als huiscafé. Rondom de woning is er een aangelegde tuin voorzien van bestrating, beplanting en beschutting. Ruimte te over voor verschillende zitjes en bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein voor 3 tot 6 auto's.

Gelegen in de kleinschalige bungalow-wijk in Pendrecht, is het heerlijk vrij wonen. Privacy, ruimte en rust zijn hier gegarandeerd. Naast deze privileges, zijn allerhande voorzieningen in de buurt. Denk aan het winkelcentrum Plein 1953 met winkels te over, opstapplaatsen voor de bus en metro en goede verbindingen met uitvalswegen A15/A16. Voor een wandeling is het grootse Zuiderpark in de buurt, de plek voor een mooie wandeling.

Persoonlijke noot verkoper: "Na ruim 25 jaar in deze woning met veel plezier te hebben gewoond, is het tijd voor een nieuwe uitdaging. De woning heeft altijd veel comfort, rust en gemak gebracht en het gevoel gegeven alsof we constant op vakantie waren. Alles is aanwezig in de buurt, het Zuiderpark, winkels, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer (metro en busverbindingen). De vrijstaande bungalow geeft je echt rust en een vrij

gevoel en je kan buiten heerlijk vertoeven in de grote tuin rondom het huis, een gezellig plekje vinden is niet moeilijk. Ook is het fijn om op je eigen grond je auto's te kunnen parkeren i.v.m. het betaald parkeren, zo heb je altijd een (eigen) parkeerplaats. Er zijn alleen maar mooie herinneringen aan deze woning."

Voor de juiste indruk is een bezichtiging aanbevolen!

Indeling:

- * Entree aan de voorzijde van de woning, of via de zij-ingang.
- * Ruime hal met toegang tot het huiscafé (voormalige garage) en de gang met toegang tot de overige vertrekken in de woning.
- * Huiscafé voorzien van bar, tapijttegels, met tapijt beklede wanden, systeemplafond, airconditioning en een bar. Deze ruimte is uitstekend te veranderen naar ene extra slaapkamer!
- * Gang voorzien van granieten vloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Royale woonkamer voorzien van veel raampartijen, granieten vloer, gas openhaard met marmeren schouw, open verbinding met de keuken, deur naar de bijkeuken, deur naar de tuin en nette afwerking van het geheel.
- * Keuken met witte hoogglans u-opstelling welke beschikt over inbouwapparatuur (SieMatic): 5-pits inductiekookplaat (SMEG), oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, afzuigkap en snijmachine.

VRAAGPRIJS € 849.000 K.K.



LEES ALLES OVER KORTGENESTRAAT 217



- * Bijkeuken met de wasmachine-aansluiting, toegang tot de C.V.-ruimte en toegang tot de tuin.
- * Nette badkamer voorzien van natuurstenen betegeling, verlaagd plafond met inbouwspots, een stoomcabine met 2 zitjes en een douche-opstelling, wastafelmeubel, whirlpoolbad met jet streams, elektrische vloerverwarming en designradiator.
- * Toiletruimte met wandtoilet, wastafelmeubel en natuurstenen betegeling.
- * Slaapkamer I voorzien van tapijtvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II voorzien van tapijtvloer, vaste kast en strakke wanden en plafond.

Tuin (rondom):

- * Mooi aangelegde tuin met bestrating, borders met beplanting, een vijver, twee tuinhuisen (totaal 25 m²), aan de achterzijde een haag van bomen en verschillende struiken.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 6 mei 2035.
- * De woning is voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing (HR++).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2023).
- * Het dak is in 2023 volledig vervangen en geïsoleerd (Kingspan Therma TR26).
- * In 2025 is het volledige metselwerk voorzien van nieuw voegwerk en zijn de gevels ook geïmpregneerd.
- * De woning is voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de slaapkamers en het huiscafé.
- * Schilderwerk buitenzijde heeft in 2020 plaatsgevonden.
- * 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.

- * Wonen ca. 166 m²
- * Externe bergruimte ca. 25 m²
- * Inhoud ca. 554 m³
- * Perceel 625 m²

Bouwjaar woning : 1958

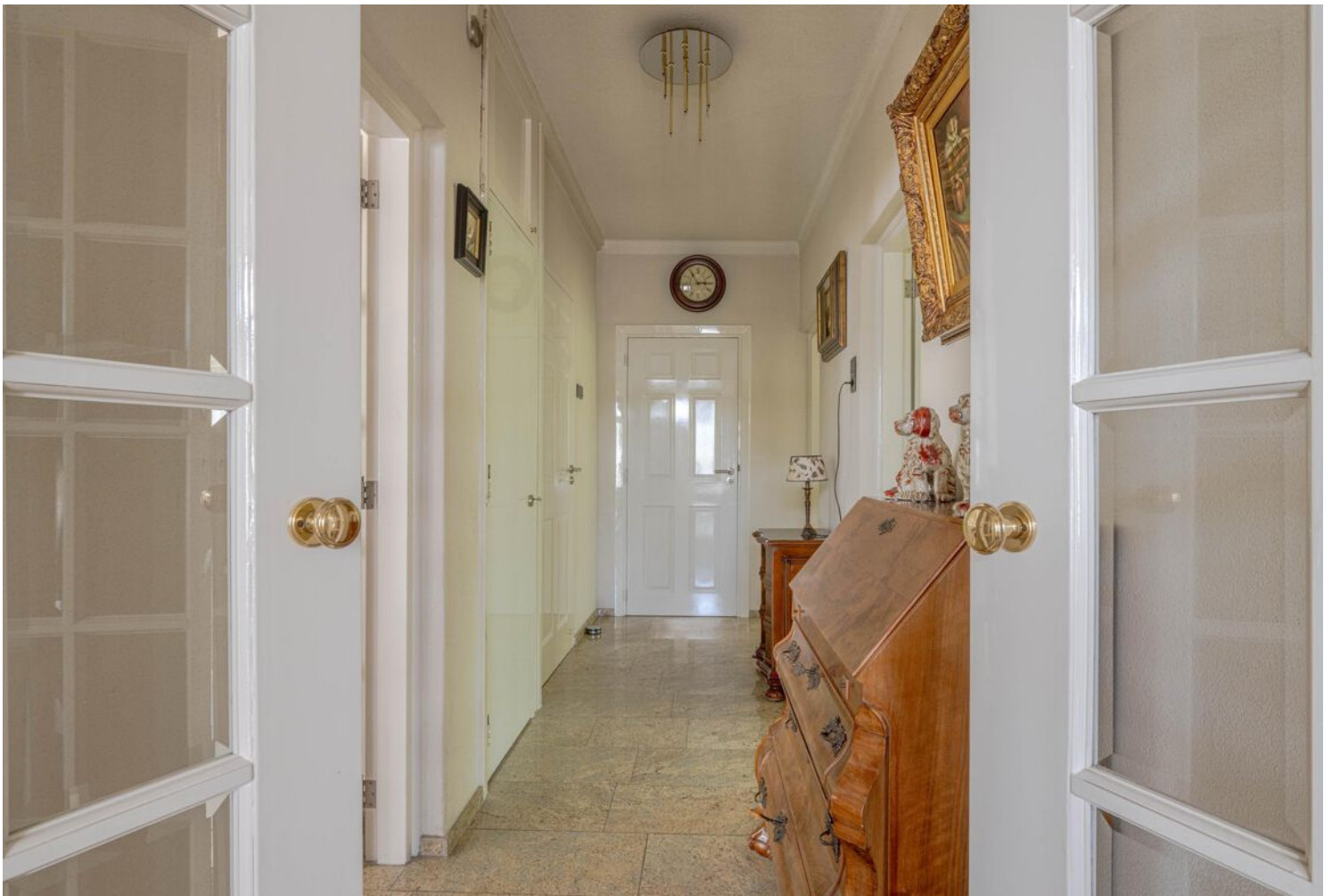
Oplevering : In onderling overleg

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

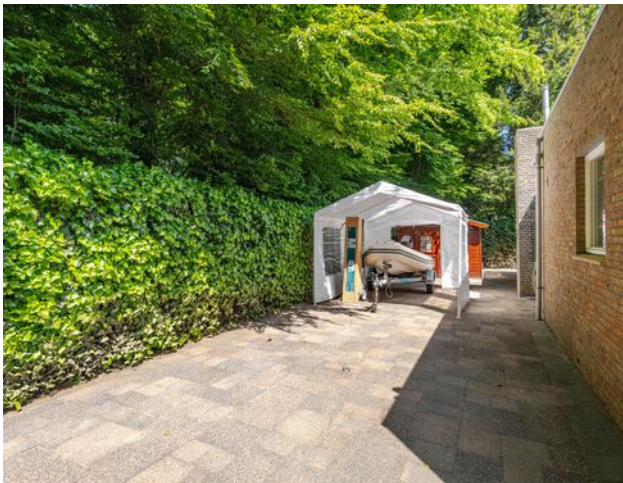
WOMEN IN RUST EN
PRIVACY















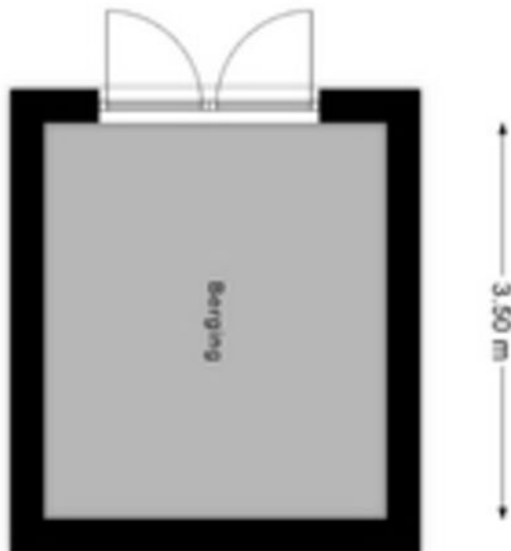
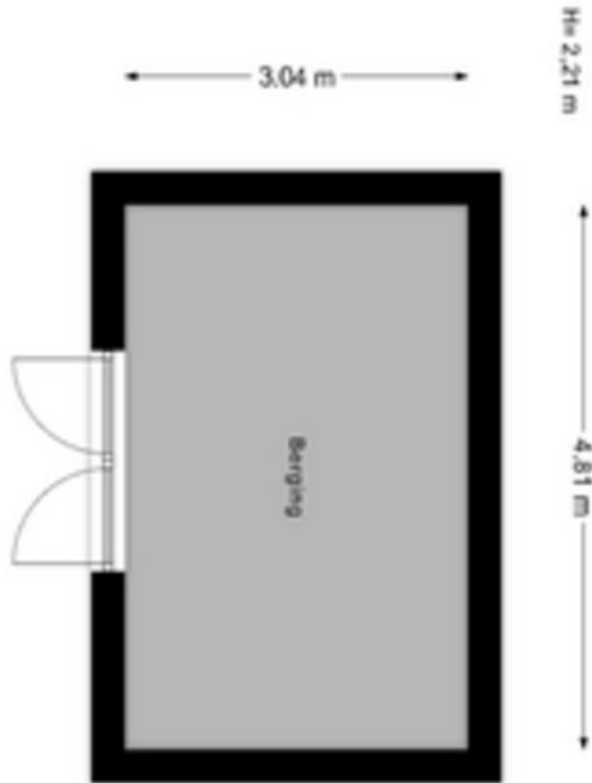
PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.

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



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.

KADASTRALE KAART





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](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



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

