



3028 VV ROTTERDAM

KOGGESTRAAT 7 C



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



47 m² wonen



1 slaapkamers



1950



Derde verdieping



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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Platdak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	47 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	169 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2026

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam Aa 1738
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 103,90
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER KOGGESTRAAT 7 C



BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN WONING MET EEN WARME UITSTRALING EN FIJNE BUITENRUIMTE?

Dan is Koggestraat 7-C zeker een bezoek waard. Zodra je binnenstapt, voel je direct de rustige en uitnodigende sfeer die deze woning zo aangenaam maakt. De woonkamer vormt het hart van het huis en biedt volop ruimte om comfortabel te wonen en ontspannen samen te zijn. Daarnaast beschikt de woning over een fijne slaapkamer die rust en comfort biedt. Naast de badkamer bevindt zich een aparte wasruimte met plek voor de wasmachine, wat zorgt voor extra gemak en een praktische indeling. De keuken is recent grotendeels gerenoveerd en voorzien van een modern keukenblok, waardoor deze strak en eigentijds oogt en direct klaar is voor gebruik. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde, een heerlijke plek om even buiten te zitten en van de rust te genieten.

De wijk Oud-Mathenesse is een groene en karaktervolle vooroorlogse stadswijk met een verzorgde uitstraling. Op korte fietsafstand ligt het sfeervolle centrum van Schiedam, waar je langs de historische grachten terecht kunt voor gezellige horecagelegenheden en restaurants. De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Marconiplein (lijnen A, B en C), diverse tram- en bushaltes en station Schiedam Centrum bevinden zich op loopafstand. Ook voor dagelijkse voorzieningen zit je hier goed: van supermarkten en toko's aan de Franselaan tot het uitgebreide winkelaanbod bij de Bigshops aan het Dakpark. Daarnaast zijn de uitvalswegen A20 en A4 snel bereikbaar en fiets je binnen circa 15 minuten naar het centrum van Rotterdam.

Wil je de woning zelf ervaren? Neem dan contact op om een bezichtiging in te plannen en kom gerust langs om de sfeer te ontdekken.

Indeling:

* Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.

Derde verdieping:

* Woningentree; Hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot de woonkamer, slaapkamer, keuken en separaat toilet.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, gerenoveerd keukenblok (04-2026) met inductiekookplaat, en schouw-afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Ook is er een deur met toegang tot het balkon aan de achterzijde.

* Luxe badkamer volledig voorzien van lichte betegeling, inloopdouche, en wastafelmeubel.

* Balkon aan de achterzijde, gesitueerd op het oosten.

* Gedeelde achtertuin voor alle bewoners.

* Slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, met toegang tot de wasmachinekast en de badkamer.

* Ruime woonkamer, modern ingericht en voorzien van laminaatvloer en toegang tot een vaste kast.

* Separate toiletruimte met duoblok toilet en de plek waar de ketel zich bevindt.

* Kelderberging in de onderbouw.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



LEES ALLES OVER KOGGESTRAAT 7 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot en met 14 mei 2036.
- * De wijk Oud-Mathenesse 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.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (2026, Remeha).
- * Het bed en de kledingkast, in de slaapkamer, de wasmachine in het washok, en de dressoirkast in de woonkamer blijven achter in het appartement.
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 47 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 169 m³

Bijdrage V.v.E. : € 103,90 per maand
Bouwjaar woning : 1950
Oplevering : in overleg

NET
GERENOVEERDE
KEUKEN!





MODERN, RUSTIG EN
STRAK AFGEWERKT









PLATTEGROND



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Kledingkast slaapkamer en bed dressoirkast woonkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Decoratie		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Wasmachine blijft achter	x		
Tuin			

WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

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!

|||||NWWWI



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

