



3011 GD ROTTERDAM

GROTEKERKPLEIN 26 B



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



73 m² wonen



3 slaapkamers



1955



3e 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	€ 350.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Inhoud	269 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Af, nummer 709, indexnummer 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 170,64 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GROTEKERKPLEIN 26 B



HET ULTIEME STADSGEVOEL BELEEF JE IN DEZE ROYALE WONING OP EEN VAN DE MOOISTE LOCATIES VAN HARTJE CENTRUM ROTTERDAM!

Aan het Grotekerkplein 26 B bevindt zich deze royale 4-kamerwoning, een ideale plek voor wie houdt van het dynamische stadsleven. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer die met de open keuken een ruime en heerlijke woonbeleving geeft. Daarnaast zijn er drie royale slaapkamers, een separate badkamer en toiletruimte en twee balkons waar je op verschillende momenten van de dag kunt genieten van de buitenlucht. Een comfortabele woning met mogelijkheden, midden in het centrum van Rotterdam met alle denkbare voorzieningen op loopafstand.

De locatie is werkelijk uniek. Je woont hier op steenworp afstand van de Grote Markt, de Laurenskerk en de iconische Markthal. Restaurants, cafés, winkels, musea en culturele hotspots liggen letterlijk om de hoek. Ook voor sport en ontspanning zit je goed: op loopafstand vind je Rif010, waar je kunt surfen op de spectaculaire stadswave. Station Blaak ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt uitstekende verbindingen met trein, metro, tram en bus, waardoor de rest van Rotterdam en de Randstad eenvoudig bereikbaar zijn.

Of je nu wilt genieten van de levendige binnenstad, een terrasje wilt pakken of alles binnen handbereik wilt hebben, deze woning biedt het allemaal. Hier woon je op een van de meest gewilde locaties van Rotterdam, met ruimte, comfort en de stad als achtertuin.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf hoe bijzonder wonen op deze toplocatie is!

Indeling:

* Hal met intercom, postbussen en toegang tot de woningen.

Derde verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer met de meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duobloktoilettopstelling, fonteintje en deels betegeling.
- * Badkamer voorzien van betegeling met doucheopstelling en wastafel.
- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar de badkamer en het balkon.
- * Open keuken voorzien van recht keukenblok met spoelbak en bergruimte; deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde.
- * Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde.

Algemeen:

- * Eigen grond

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



LEES ALLES OVER GROTEKERKPLEIN 26 B



- * Energielabel VOLGT NOG.
- * Geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.
- * Verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 73 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 269 m³

Bijdrage V.v.E. : € 170,64 per maand
Bouwjaar woning : 1955
Oplevering : Kan spoedig.

BALKON GELEGEN
OP HET OOSTEN





HARTJE CENTRUM
ROTTERDAM













PLATTEGROND - DERDE 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.

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.

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!

III|NWWWI



REGISTER
TAXATEUR



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

