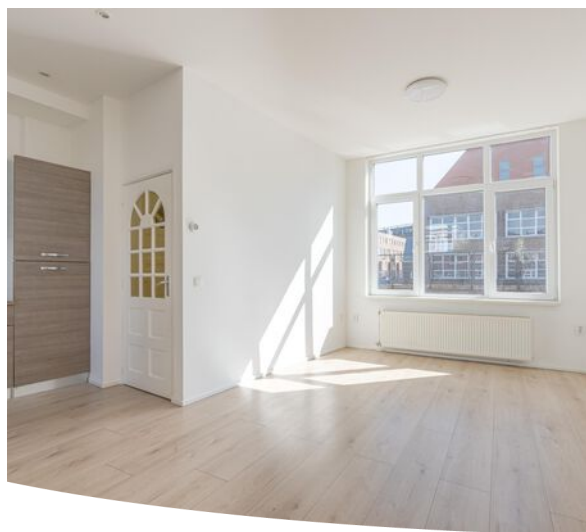




3081 SB ROTTERDAM

GEERVLIETSTRAAT 3

VRAAGPRIJS € 299.500 K.K.



55 m² wonen



2 slaapkamers



1928



48 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	€ 299.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1928
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	108 m ³
Perceeloppervlakte	48 m ²

INDELING

Aantal kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Dakraam

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 2605
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	16 m ² (6.05 m diep en 2.65 m breed)
Ligging tuin	Zuidwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GEERVLIETSTRAAT 3



DEZE SFEERVOLLE EN INSTAPKLARE TUSSENWONING BEWIJST DAT COMFORTABEL WONEN NIET GROOT HOEFT TE ZIJN.

De woning is volledig gerenoveerd en met veel zorg afgewerkt, waardoor je hier direct kunt genieten van een modern en verzorgd thuis.

Op de begane grond vind je een gezellige woonkamer met een strakke afwerking, een keurige keuken en een modern toilet. Op de eerste verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers en een nette, eigentijdse badkamer met een tweede toilet. Dankzij de complete renovatie, het nieuwe dak met nieuwe dakkapel en de kunststof kozijnen met isolerende beglazing profiteer je van extra wooncomfort en een uitstekende isolatie.

Aan de achterzijde beschikt de woning over een knusse achtertuin met een schuur, waar je heerlijk kunt ontspannen of genieten van een kop koffie in de buitenlucht. De moderne afwerking zorgt voor een frisse uitstraling, waardoor de woning helemaal klaar is voor de nieuwe bewoner!

De woning is gelegen in de Tarwewijk op Rotterdam-Zuid, een wijk die volop in ontwikkeling is. Op korte afstand vind je winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Bovendien wordt in de nabije omgeving het nieuwe Nelson Mandelapark gerealiseerd, wat de woonomgeving nog aantrekkelijker maakt. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of jonge stellen die op zoek zijn naar een comfortabel en onderhoudsarm thuis op een centrale locatie.

Kom jij de sfeer proeven? Bel voor een bezichtiging en wees welkom!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar de bovenverdieping en toegang tot de woonkamer en toiletruimte.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet en lichte betegeling.
- * Royale, sfeervolle woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden, plafond met inbouwspots, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar de tuin.
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met betegelde achterwand en apparatuur: inductiekookplaat, oven, schouw afzuigkap en koel-vriescombinatie.
- * Knusse achtertuin gelegen op het zuidwesten voorzien van bestrating en een aluminium schuur.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van een laminaatvloer, dakraam en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een dakkapel.
- * Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en wandtoilet.
- * Wasruimte voorzien van de wasmachine-aansluiting en de opstelling van de C.V.-combiketel.

VRAAGPRIJS € 299.500 K.K.



LEES ALLES OVER GEERVLIETSTRAAT 3



Algemeen:

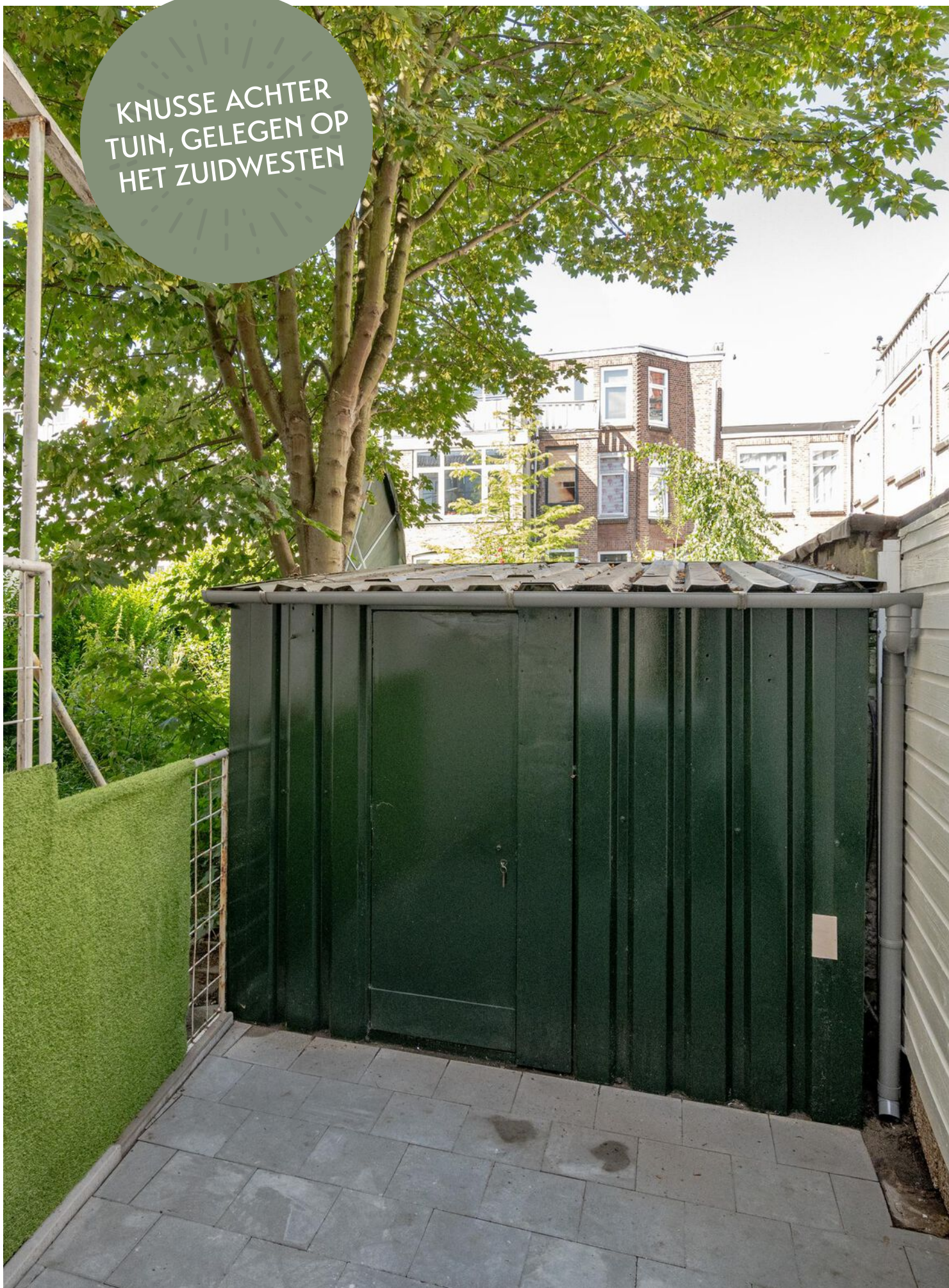
- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 27 mei 2036.
- * De wijk Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.
- * 3 jaar geleden is het dak volledig vervangen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

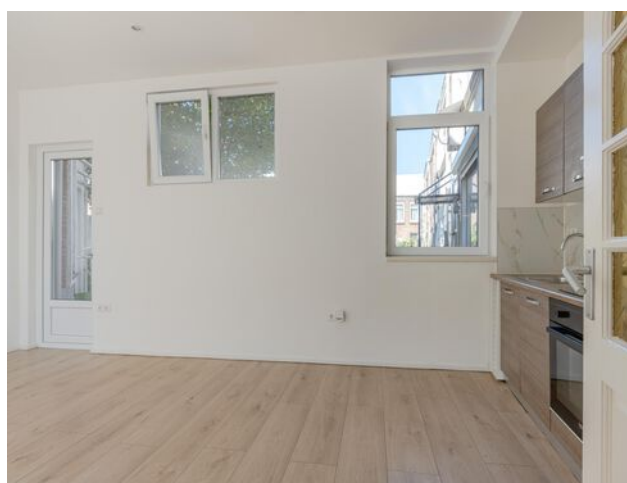
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 55 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 108 m³
- * Perceel ca. 48 m²

Bouwjaar woning : 1928
Oplevering : In onderling overleg

KNUSSE ACHTER
TUIN, GELEGEN OP
HET ZUIDWESTEN



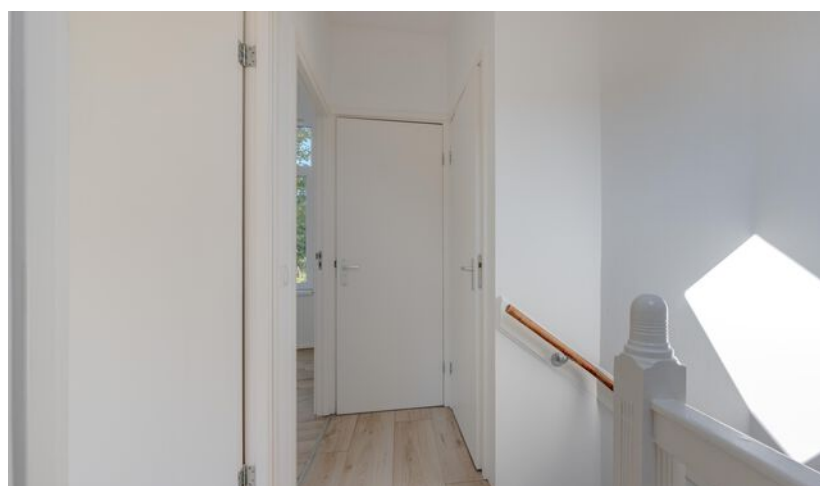


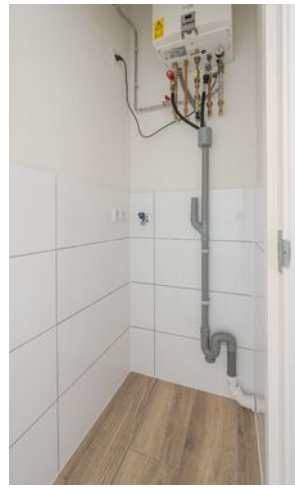




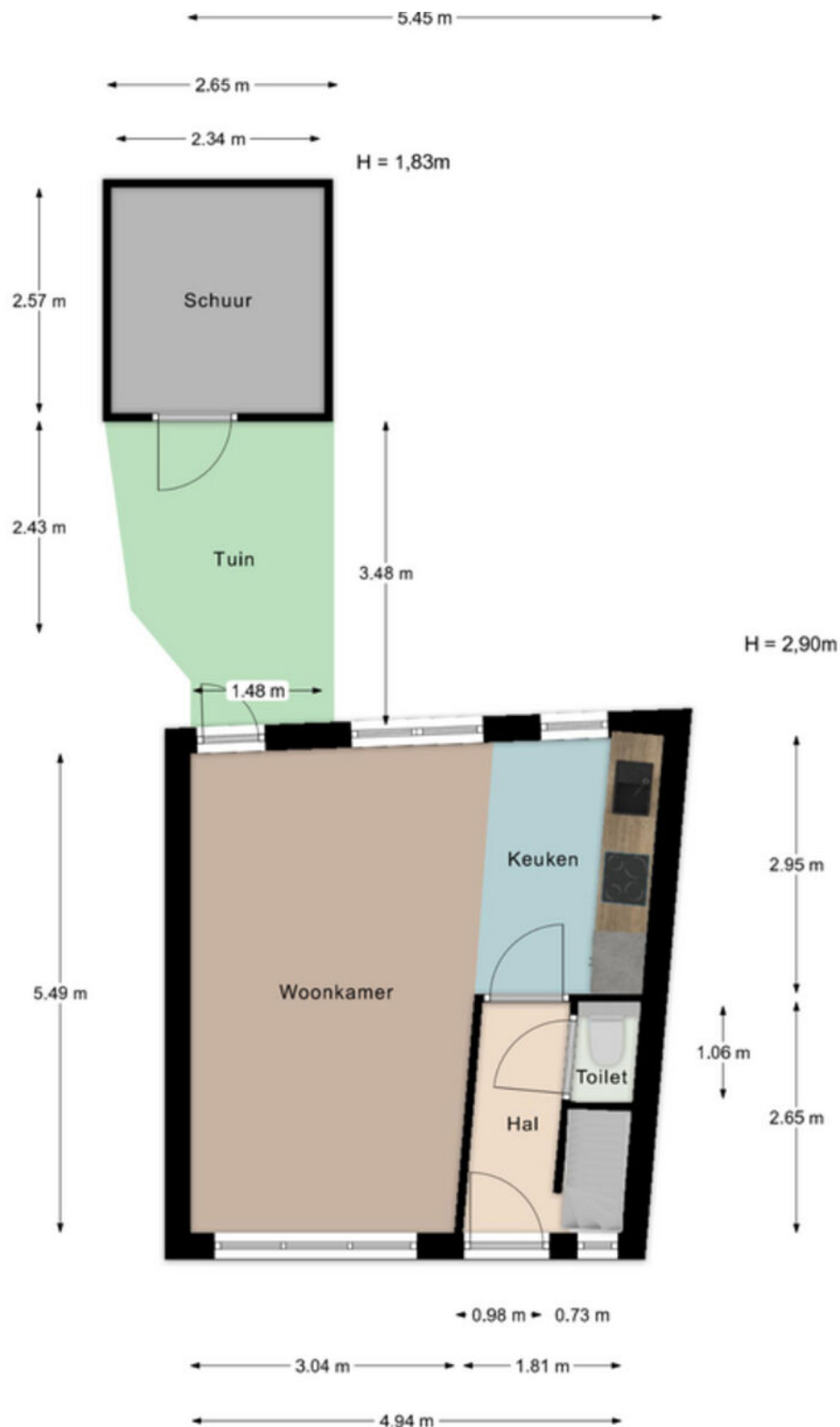
OPEN KEUKEN
MET INBOUW-
APPARATUUR





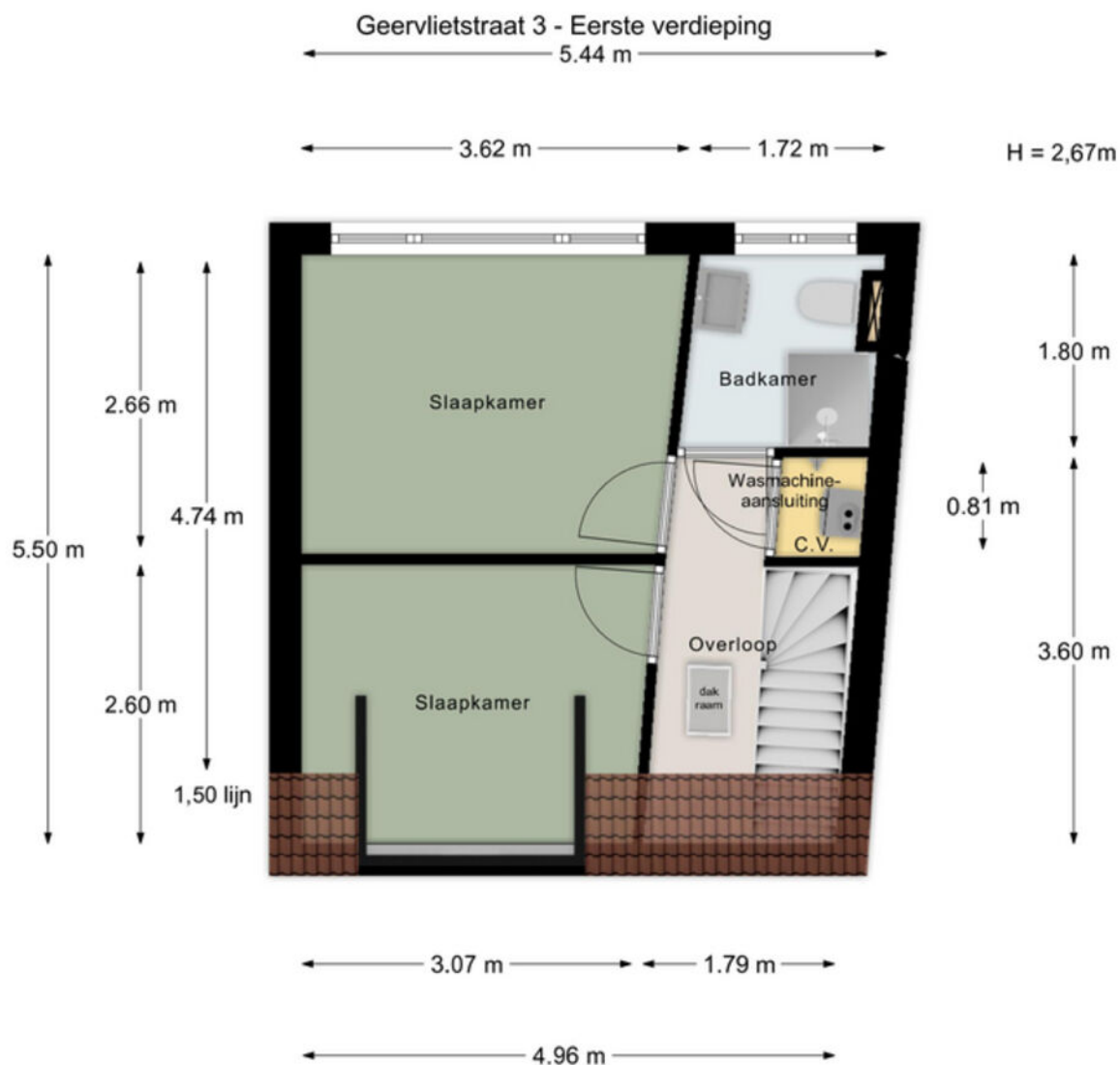


PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



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 - 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.

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



Kadastrale kaart

Uw referentie: MVE



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois

Sectie G

Perceel 2605

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

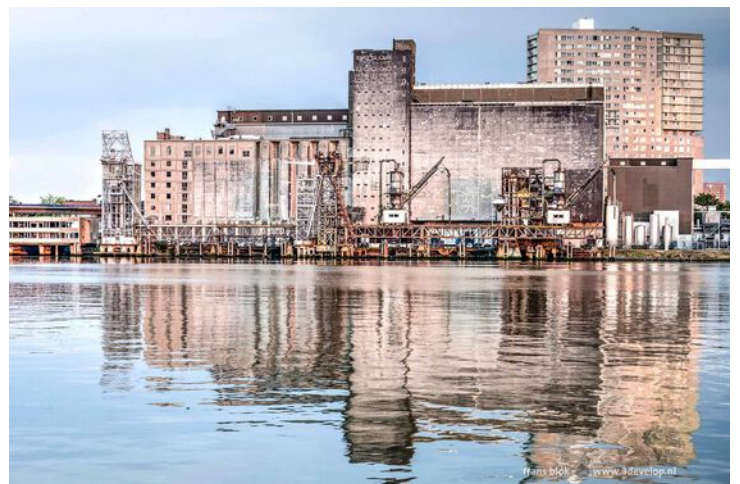
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via 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 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!

||||NWWI



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

