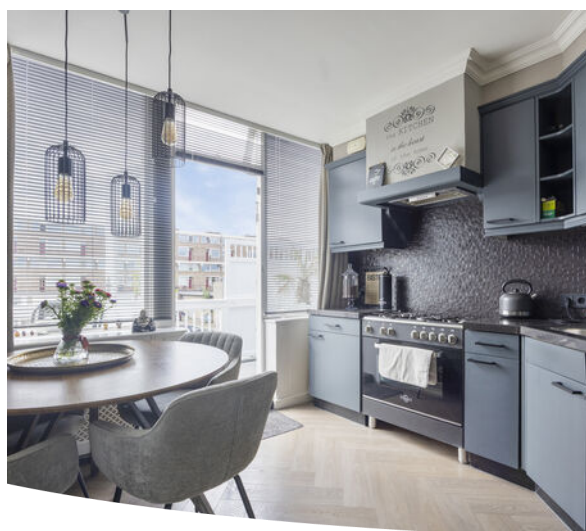




zuidstad
makelaars



3086 LL ROTTERDAM

KRABBENDIJKEHOF 57

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



73 m² wonen



1 slaapkamers



1953



1e 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.

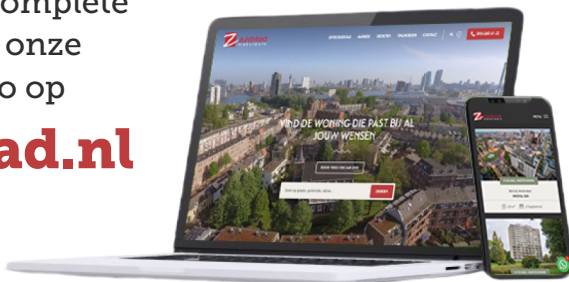
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 239.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	14 m ²
Inhoud	242 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energie label	F
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois L 1512
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

VvE niet actief

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER KRABBENDIJEKHOOF 57



Intro

RUIM WONEN, ZONNIG TERRAS EN ALLE VOORZIENINGEN OM DE HOEK: WELKOM IN PENDRECHT! Aan de Krabbendijkhof 57 woon je heerlijk centraal in een ruim 2-kamerappartement (voorheen 3 kamers), gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd complex. Met het winkelcentrum direct om de hoek en een royaal terras op het westen is dit een aantrekkelijke woning voor wie comfort en gemak wil combineren.

De woning heeft een praktische en prettige indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne inbouwkeuken, terwijl de lichte woonkamer aan de achterzijde alle ruimte biedt voor een gezellige zithoek. De royale slaapkamer en de badkamer met een prachtig losstaand ligbad, zorgt voor extra comfort en via de keukenruimte stap je zo het ruime terras op. Dankzij de ligging op het westen is dit een heerlijke plek om vooral in de middag en avond van de zon te genieten. Kortom: een woning waar je zonder al te veel omkijken je intrek kunt nemen.

Voor je dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks op pad, want winkelcentrum Plein 1953 ligt rondom de woning. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: P+R Slinge en het metrostation bevinden zich op loopafstand. Met de auto bereik je via de Vaanweg binnen enkele minuten de A15 en A29. Voor een dagje winkelen, cultuur of horeca fiets je eenvoudig naar het Hart van Zuid en het vernieuwde Zuidplein. En voor wat extra groen ligt het Zuiderpark tussen Pendrecht en het Hart van Zuid, ideaal voor een wandeling of sportieve activiteit.

Ben jij op zoek naar een ruim appartement met een

zonnige buitenruimte en alle voorzieningen dichtbij? Dan is Krabbendijkhof 57 absoluut het bekijken waard. Plan snel een bezichtiging en kom de mogelijkheden zelf ervaren!

Indeling:

* Eigen woningentree vanaf het trottoir op de begane grond; trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Hal voorzien van tegelvloer, meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken; boven de trap de opstelling van de combiketel.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, gestuukte wanden en plafond met sierlijst en toegang tot de slaapkamer.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, gestuukte wanden en plafond en kledingkasten (1 van de 2 blijft achter).

* Keurig verzorgde en riante badkamer voorzien van losstaand ligbad (deze is op dit moment niet aangesloten op de afvoer, maar kan wel gerealiseerd worden door de eigenaar), inloopdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel met waskom, wandtoilet en deels betegelde wanden.

* Inpandige berging met de opstelling van de C.V.-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



LEES ALLES OVER KRABBENDIJKEHOF 57



- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van PVC-vloer en een degelijke inbouwkeuken met inbouwapparatuur: 5-pits gasfornuis met oven en schouw afzuigkap. Een deur naar het terras.
- * Royaal terras aan de voorzijde voorzien van betegeling, gelegen op het westen.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel VOLGT NOG
- * De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, ca. 2017).
- * 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 73 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 14 m²
- * Inhoud ca. 242 m³

Bijdrage V.v.E.	: Niet actief
Bouwjaar woning	: 1953
Oplevering	: In onderling overleg

AUTHENTIEK MAAR
MODERN
AANGEKLEEDE
WONING













PLATTEGROND



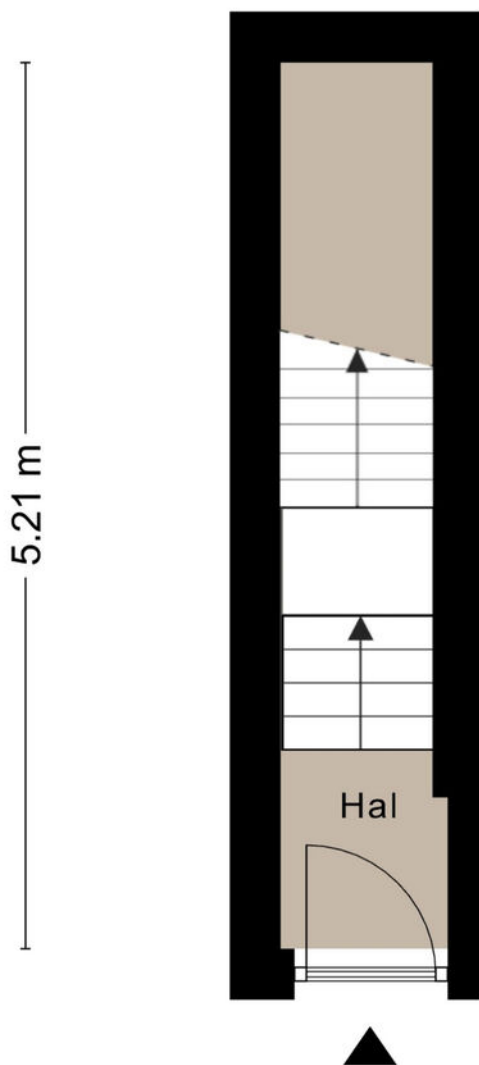
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



± 0.89 m ±



± 0.98 m ±

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
(/losse) kasten, legplanken			
2 x 4 deurs Pax kasten	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen		x	
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	x		
pvc vloer keuken	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Koffiezetapparaat		x	

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie			x
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		



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


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!

III|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

