





45+ JAAR EXPERT

3068 GZ ROTTERDAM

# GRIENDWERKERSTRAAT 87

**VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.**

178 m² wonen | 5 slaapkamers | 1984 | 3e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

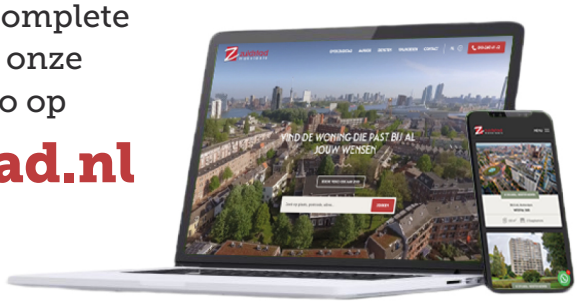
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

## OVERDRACHT

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 395.000 k.k. |
| Oplevering | In overleg |

## BOUWVORM

| | |
|---|---|
| Soort Object | Galerijflat |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1984 |
| Soort Dak | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 178 $m^2$ |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 9 $m^2$ |
| Externe Bergruimte | 15 $m^2$ |
| Inhoud | 558 $m^3$ |

## INDELING

| | |
|---|---|
| Aantal Kamers | 6 (Waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1 |
| Gelegen Op | 3e verdieping |
| Voorzieningen | Tv kabel |

## ENERGIE

| | |
|---|---|
| Energielabel | A |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | Blokverwarming |
| Warmwater | Centrale voorziening |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

## KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|---|---|
| Kadastrale Aanduiding | Rotterdam, sectie BA, nummer 3169, index 38 & 39 |
| Eigendomssituatie | Eigendom belast met erfpacht |
| Erfpachtlasten | Erfpachtscanon is afgekocht tot en met 30 maart 2032 |

## VVE CHECKLIST

| | |
|---|---|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | € 503,16 per maand |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Onderhoudsplan | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

## BUITENRUIMTE

| | |
|---|---|
| Ligging | Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk |
| Tuin | Geen tuin |
| Balkon / Dakterras | Twee balkons gelegen op het zuidoosten |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



# LEES ALLES OVER GRIENDWERKERSTRAAT 87

## IN DIT APPARTEMENT KRIJG JE DUBBEL ZOVEEL RUIMTE: MAAR LIEFST 178 M² AAN WOONPLEZIER!

Dit appartement is gelegen in het centrum van de wijk Zevenkamp en bestaat uit 2 samengevoegde appartementen, waardoor er een zeer royale woning is gecreëerd. De woonkamer vind je in het centrum van de woning en is voorzien van twee balkons, een open keukenruimte en een open badkamer. Naast de royale slaapkamer aan galerijzijde zijn er nog eens 4 gelijkwaardige slaapkamers, 2 extra badkamers en 2 toiletten. Het geheel is in eenvoudige staat en klaar om volledig naar jouw smaak verbouwd te worden! Zie jij de mogelijkheden?

Separaat wordt een garagebox aangeboden voor een vraagprijs: € 42.500,-- K.K.

Wonen in de wijk Zevenkamp betekent wonen in een veelzijdige wijk met veel stadse voorzieningen, maar ook met veel groen en recreatiegebieden in de nabije omgeving. Zo is er een wijkpark en is de Zevenhuizerplas met strand Nesselande een heerlijke uitvalsbasis voor ontspanning en sportieve activiteiten. Wanneer je de deur uitstapt ligt een scala aan winkels aan je voeten en de metrostation Ambachtsland is in de buurt. Wil je de stad uit? Dan is de oprit naar de A20 gemakkelijk te bereiken.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met brievenbussen en een trapopgang naar de galerijen met toegang tot de woningen.
* 2 externe bergruimtes (ca. 15 m$^2$).
* Separaat is er een garagebox beschikbaar (Verfbrem 19), vraagprijs: € 42.500,-- K.K.

Derde verdieping:
* De 2 entrees van het appartement zijn te bereiken middels de galerij: L-vormige gang beide voorzien van meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Royale woonkamer voorzien van open verbinding met de keukenruimte, één van de badkamers en een deuren naar de 2 balkons.
* Open keuken voorzien van kunststof keukenblok met veel kastruimte.
* Open badkamerruimte I voorzien van ligbad, wastafelmeubel en urinoir.
* 2 balkons gelegen aan de voorzijde met zicht op de winkelstraat.
* 2 toiletruimtes met duoblok-toiletopstelling, waterfonteintje en deels betegeld.
* 2 badkamers voorzien van betegeling en één is voorzien van douche-opstelling en wastafel.
* Royale slaapkamer I aan de galerijzijde met strakke wanden en plafond.
* 4 gelijkwaardige slaapkamers voorzien van strakke wanden en plafond.

Algemeen:

* Erfpachtgrond; lopend tot 31 maart 2057, canon is afgekocht tot 30 maart 2032.
* Energielabel A, geldig tot 8 april 2036.
* De wijk Zevenkamp valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

**VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER GRIENDWERKERSTRAAT 87

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels blokverwarming.
* 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 wat verband houdt met het feit dat de huidige eigenaar de woning niet zelf bewoond heeft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 178 $m^2$
* Externe bergruimte ca. 15 $m^2$
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 $m^2$
* Inhoud ca. 558 $m^3$

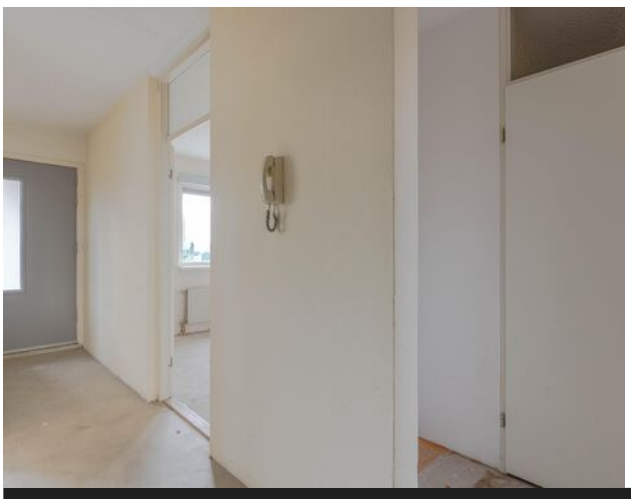
Bijdrage V.v.E. : € 503,16 per maand
Bouwjaar woning : 1984
Oplevering : Kan snel











































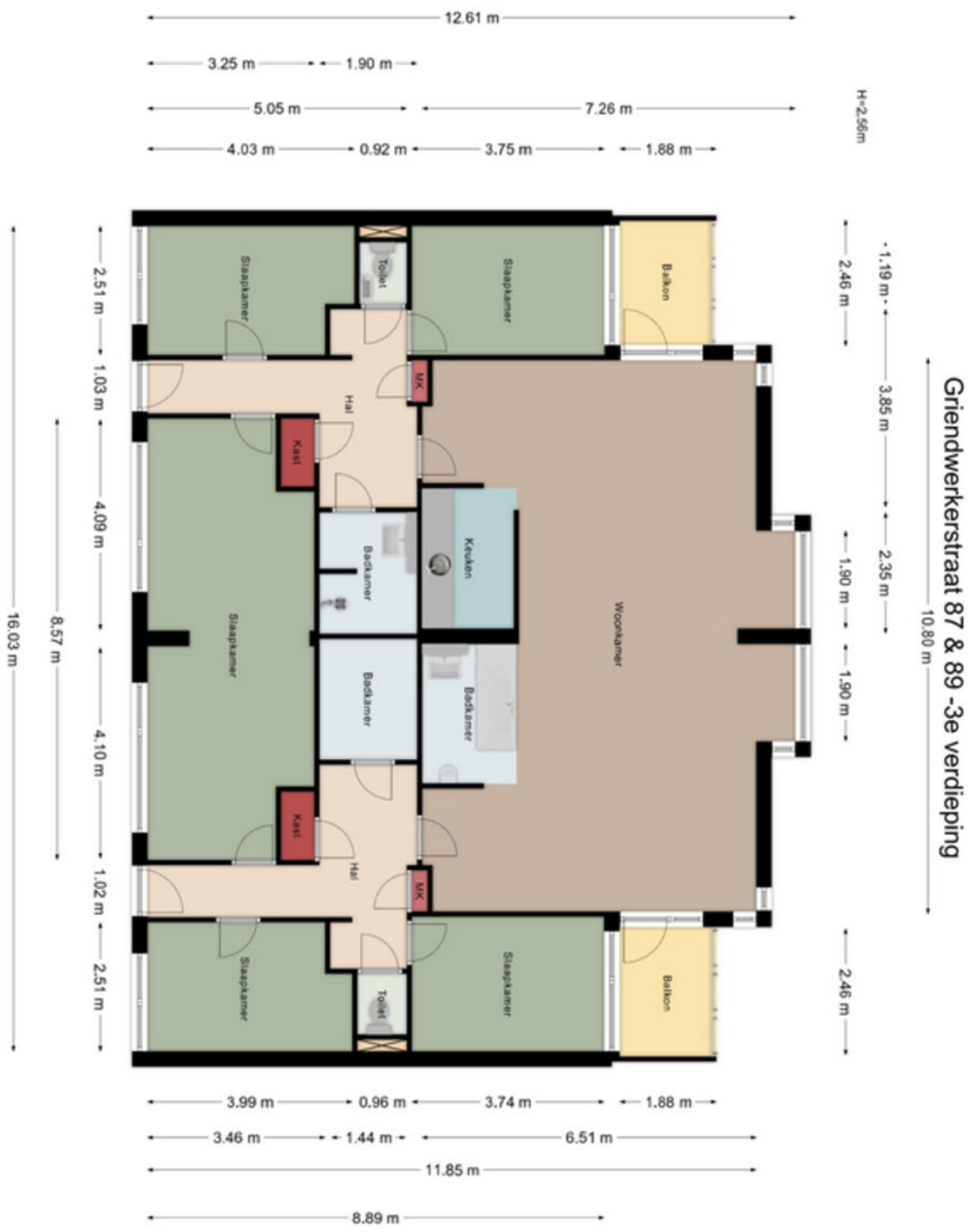






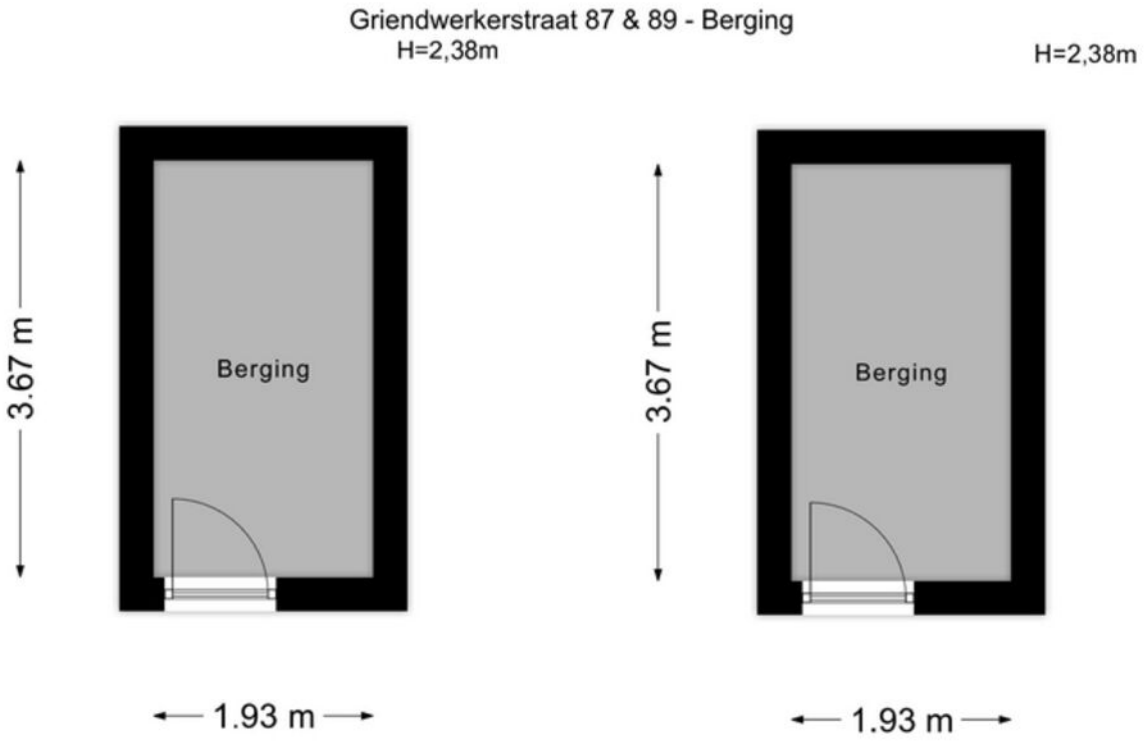


# PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING




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.

# 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.

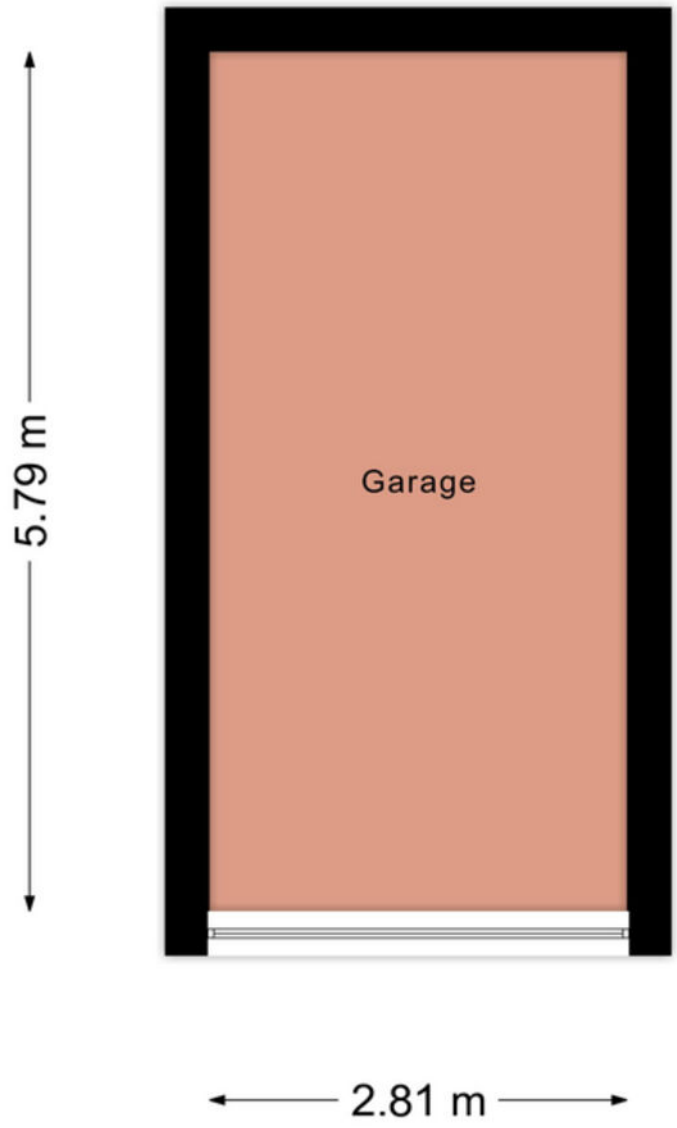
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

# PLATTEGROND

Verfbrem 19 - Garagebox

H=2,17m



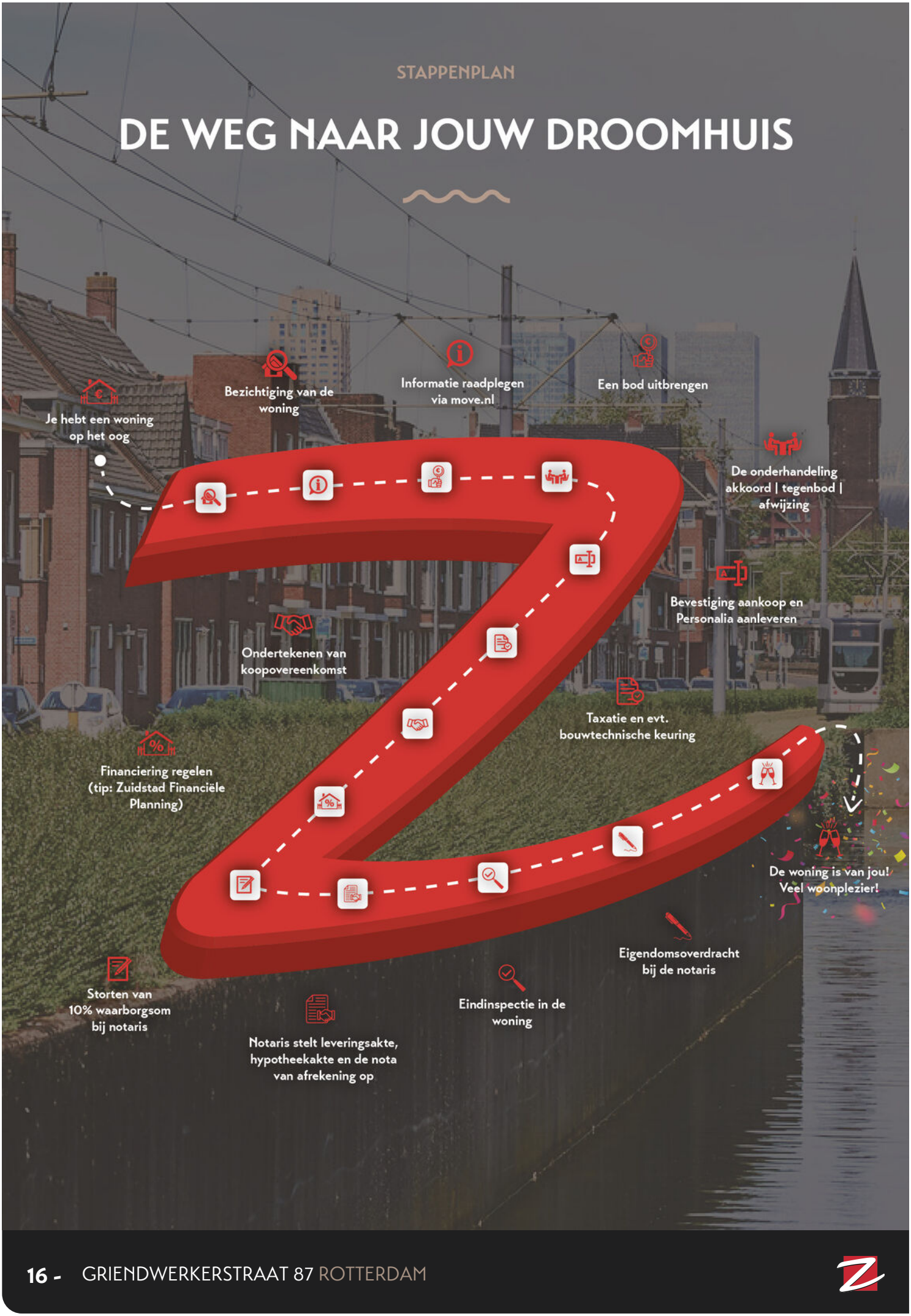

Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

STAPPENPLAN

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS






# 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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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!

NVM

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

**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

wft

Erkend Hypotheek adviseur




45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

# ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

**zuidstad.nl**

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR