

3072 XL ROTTERDAM

CRONJESTRAAT 21 + PP



VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.



128 m² wonen



5 slaapkamers



2018



85 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.

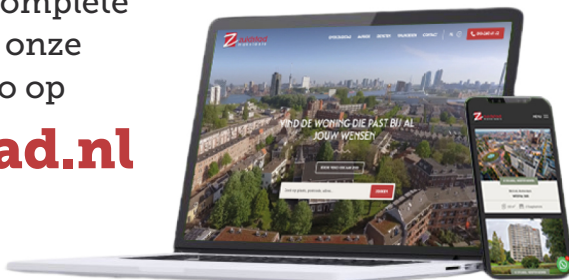
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Oplevering	Medio zomer 2024

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	128 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	456 m ³
Perceeloppervlakte	85 m ²

INDELING

Aantal kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding Charlois D 8586

Eigendomssituatie Volle eigendom

BUITENRUIMTE

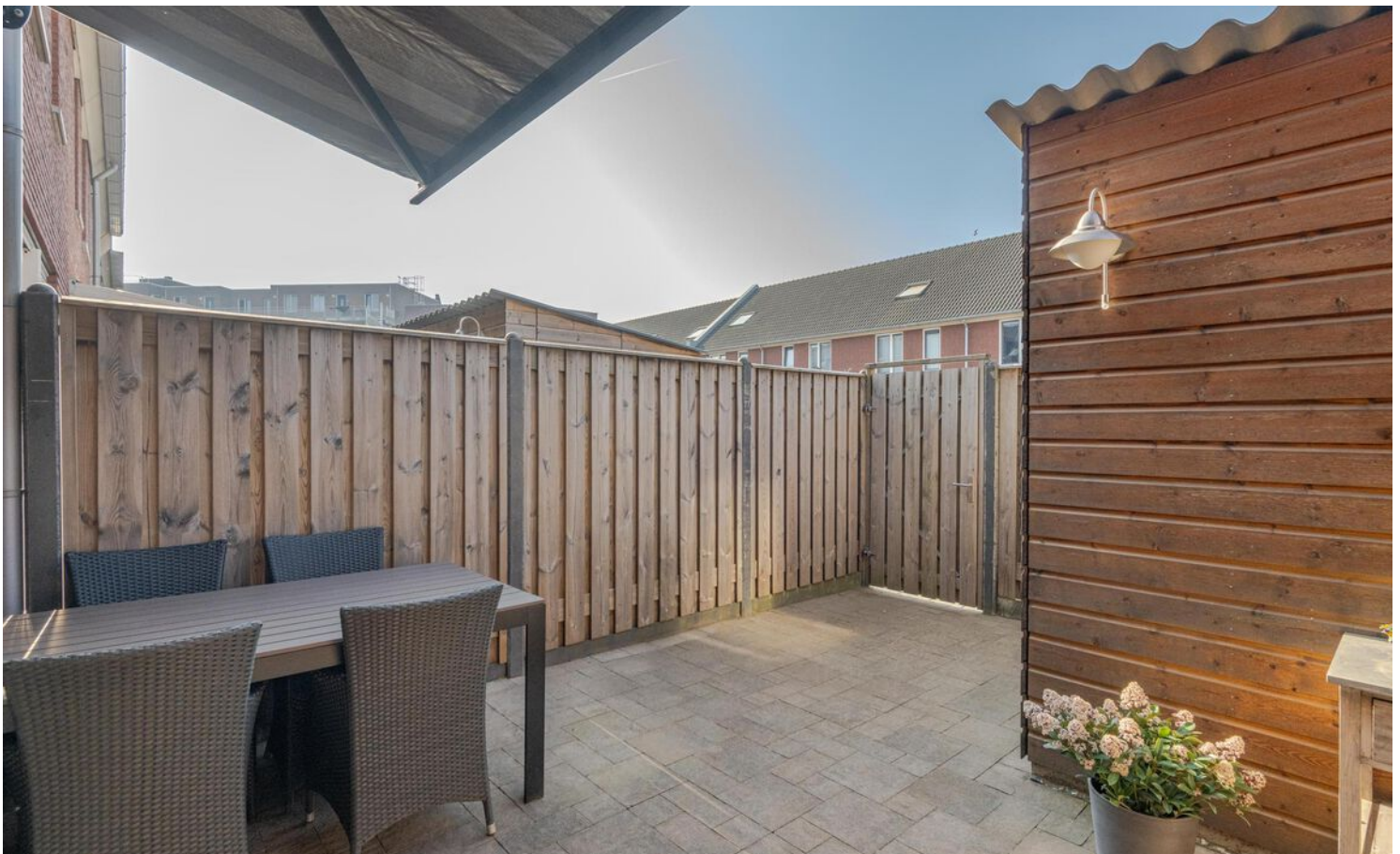
Ligging Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Tuin Achtertuin

Achtertuin 30 m² (555 cm diep en 537 cm breed)

Ligging tuin Zuidwest

Parkeergelegenheid Eigen parkeerplaats op terrein achter de woning



LEES ALLES OVER CRONJESTRAAT 21 + PP



JONGE BOUW | 6 KAMERS | EIGEN GROND | EIGEN PARKEERPLAATS!

Deze fraaie tussenwoning uit 2018 heeft een woonoppervlakte van ca. 128 m² en is verdeeld over 3 aantrekkelijke woonlagen, een beschutte achtertuin met berging en een eigen parkeerplaats. Een ideale gezinswoning dus! De woning heeft energielabel A, wordt verwarmd door stadsverwarming, is modern ingericht, goed verzorgd en instapklaar. Welkom thuis aan de Cronjéstraat 21!

Deze woning is gelegen in de Afrikaanderbuurt in de wijk Feijenoord. Op loopafstand ligt metrostation Rijnhaven, zo sta je met de metro binnen 7 minuten op Rotterdam CS. In het hart van de wijk tref je 2 maal per week de gezellige Afrikaandermarkt en op loopafstand zit onder meer een klein winkelcentrum en verschillende grote supermarkten. Verder loop je binnen 10 minuten naar het dynamische Katendrecht, waar de boeiende tocht door Rotterdam begint, met het Deliplein en veel leuke restaurants en verderop de Kop van Zuid met het Luxortheater, Lantaarn Venster en Hotel New York. Verder zijn scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.

Uitstekend wonen dus! De foto's geven een goede inkijk in wat het huis je allemaal biedt en de plattegrond maakt het gemakkelijk te beoordelen wat je met de verschillende ruimten kunt doen. Toch gaat er niets boven een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; gang voorzien van droogloopmat en laminaatvloer; meterkast.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje

en gedeeltelijk betegelde wanden.

- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, veel lichtinval, schuifpui naar de tuin en open verbinding met de keukenruimte.
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer en moderne inbouwkeuken met apparatuur: inductie kookplaat, combi-oven, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en afzuigkap.

* Achtertuin, gelegen op het zuidwesten, voorzien van bestrating, houten schuur (ca. 6 m²) en achterom.

* De eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein, gelegen achter de woning.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van kast met de wasmachine- en drogeraansluiting en de mechanische ventilatie, toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer.
- * Luxe badkamer voorzien van fraaie betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en mechanische ventilatie.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van tapijtvloer en toegang tot de twee slaapvertrekken.
- * Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, bergruimte en een dakraam.

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.



LEES ALLES OVER CRONJESTRAAT 21 + PP



* Slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer en dakkapel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 25 juli 2026.
- * De Afrikaanderwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Persoonlijke noot van de verkopers:

'We hebben hier met veel plezier gewoond! Onze gunstig, op de zon gelegen, ruime woning in een rustige groene straat, in een kindvriendelijke buurt. Ook de vele voorzieningen in de buurt, zoals Afrikaandermarkt, winkels en bekende supermarkten op loopafstand, hebben wij als subliem ervaren. Daarnaast; het wonen vlakbij het centrum van Rotterdam, vlakbij de skyline, vlakbij heerlijke restaurantjes, heeft zeker bijgedragen aan ons woongenot!'

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 128 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 456 m³
- * Perceeloppervlakte 85 m²

Bijdrage V.v.E. : € 14,- per maand t.b.v.
parkeerplaats
Bouwjaar woning : 2017
Oplevering : medio zomer 2024

BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE,
TOILET EN WASTAFEL-
MEUBEL





GELEGEN IN DE
AFRIKAANDERBUURT
IN DE WIJK
FEIJENOORD







OPEN KEUKENRUIMTE
MET MODERNE
INBOUWKEUKEN





DE ACHTERTUIN IS
GELEGEN OP HET
ZUIDWESTEN



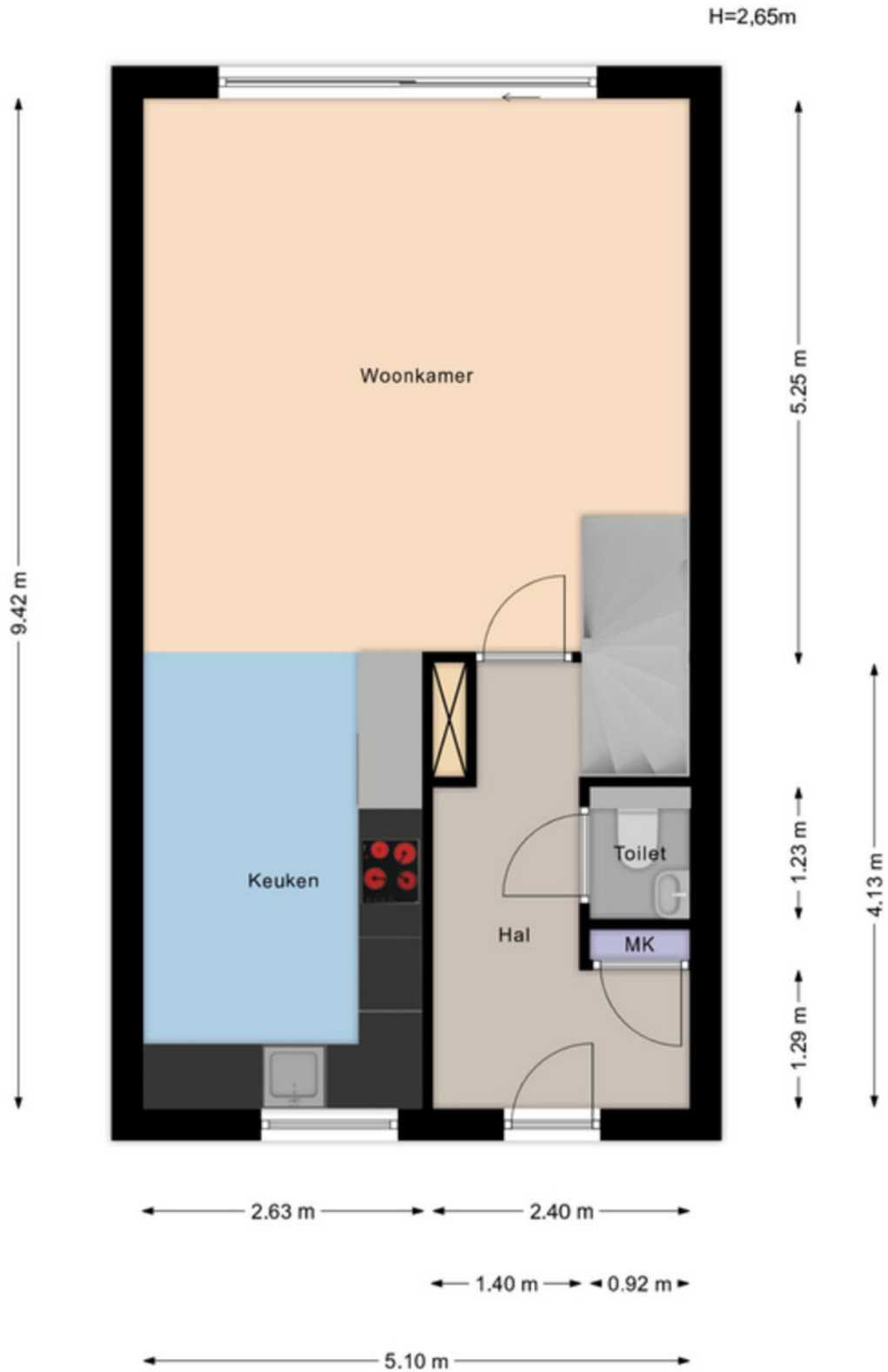








PLATTEGROND - BEGANE GROND



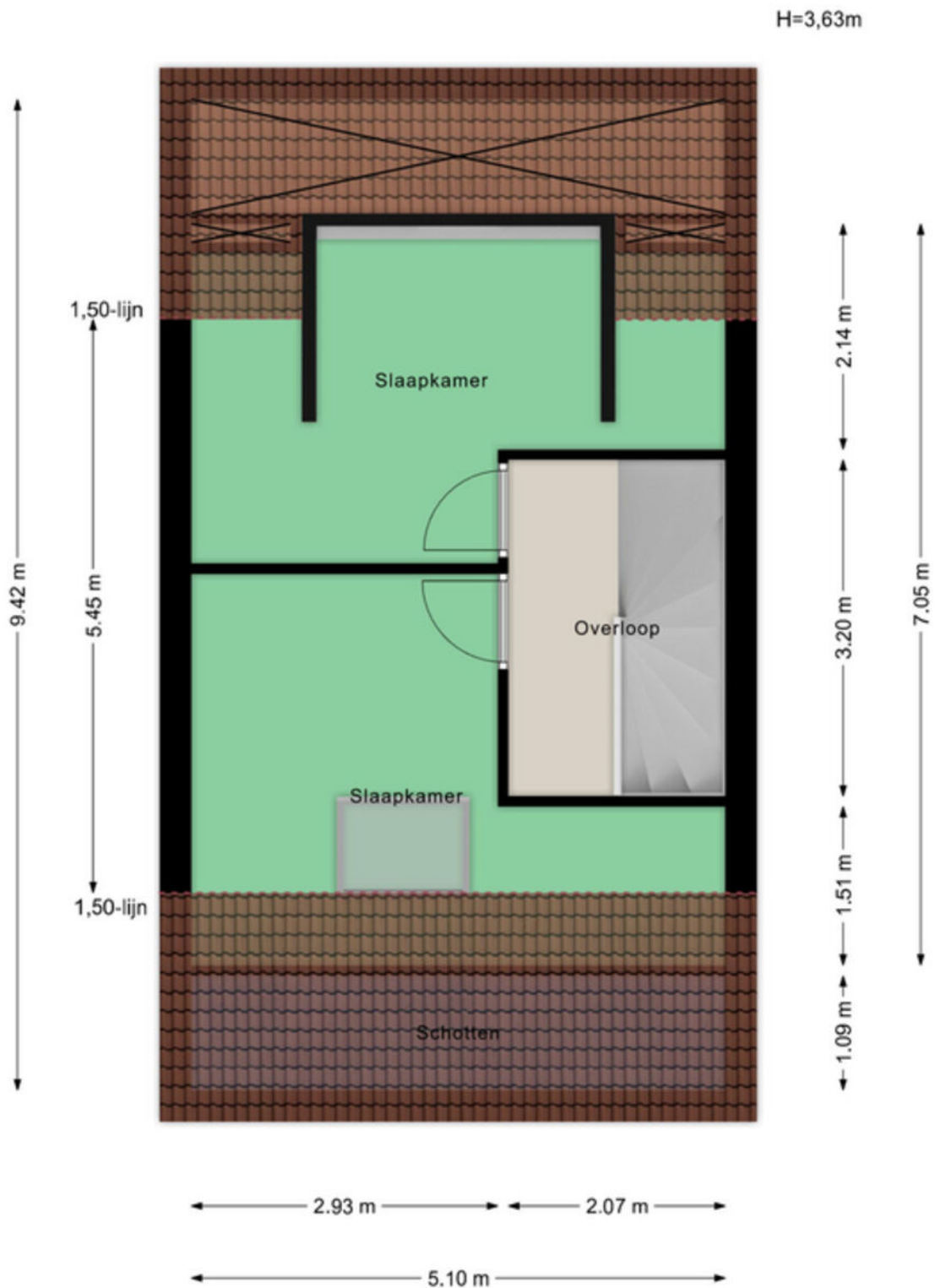
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



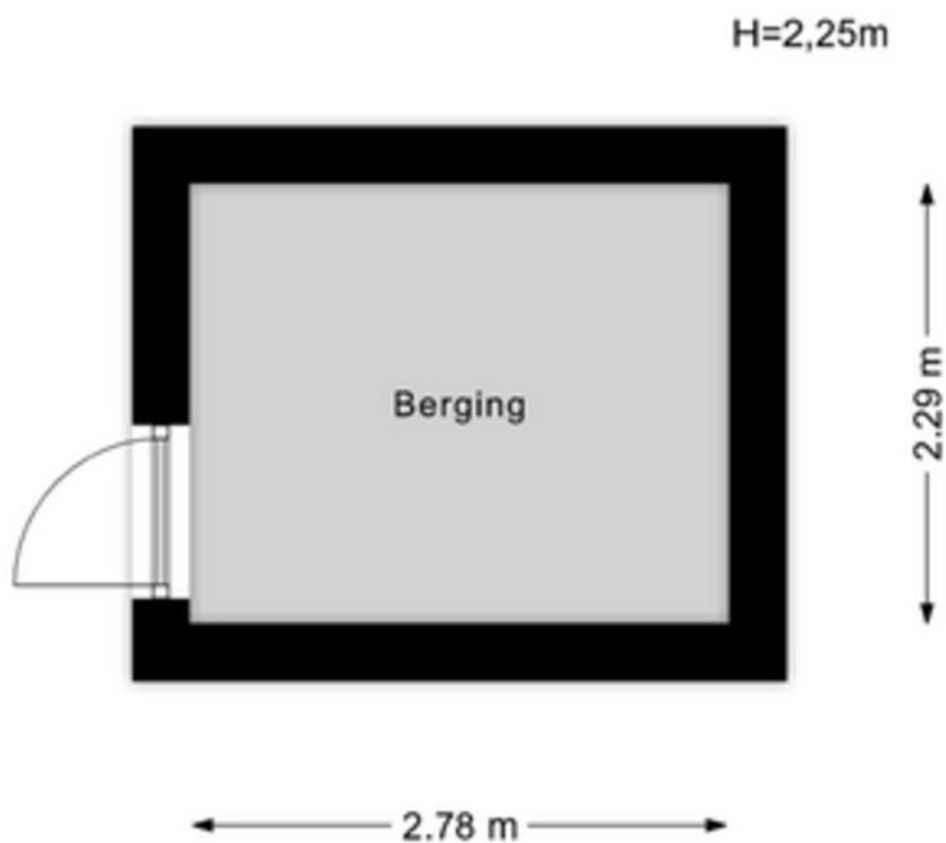
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TWEEDE 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 - SCHUUR



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			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast hoofdslaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		



KLEURRIJK IN
ALLERLEI
OPZICHTEN!

FEIJENOORD, AFRIKAANDERBUURT

AFRIKAANDERWIJK

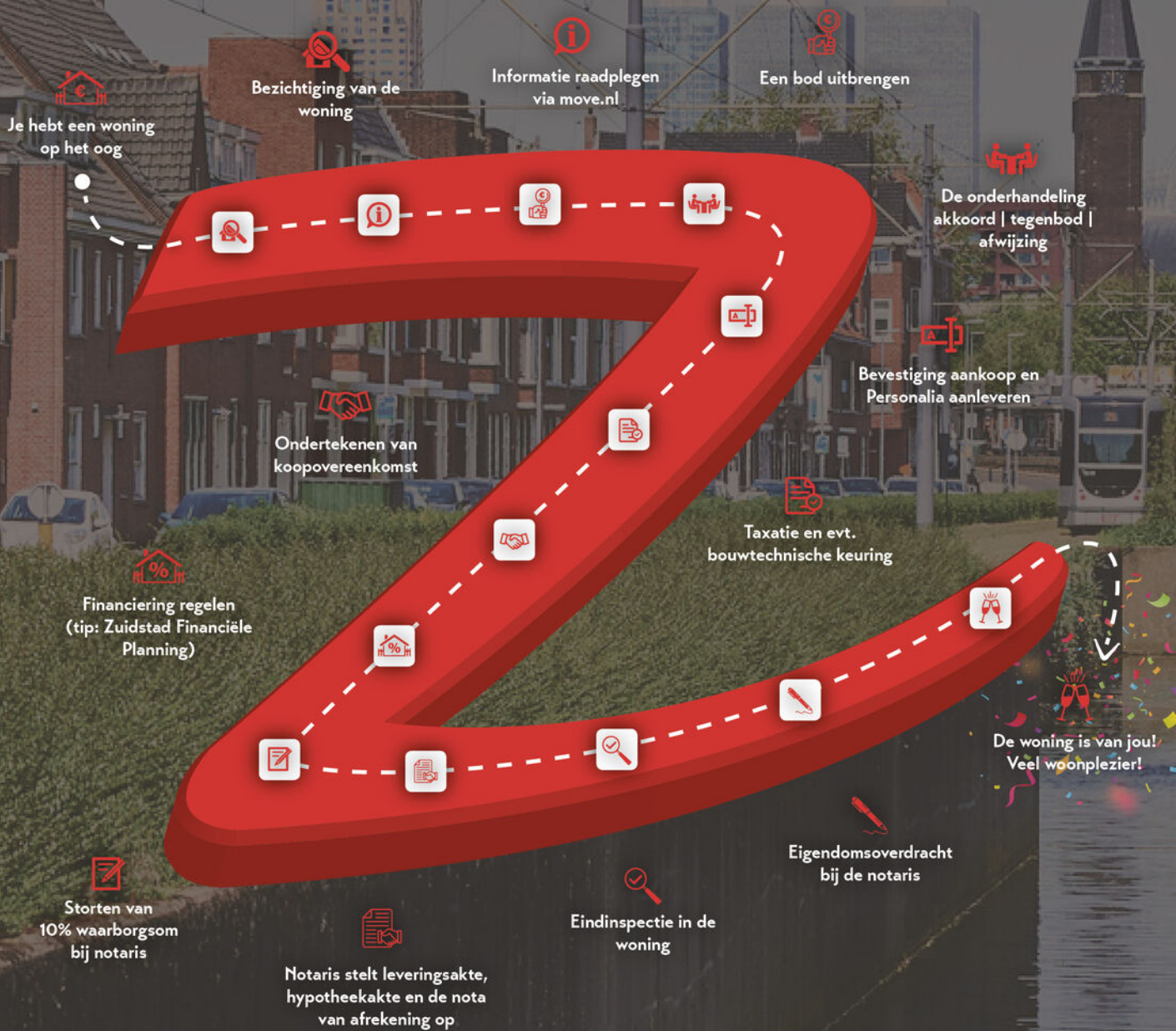


Super centrale, bruisende wijk met als kloppend hart de Afrikaandermarkt waar je twee keer per week terecht kunt voor vers fruit, verse groenten, noten, verse vis, stoffen en allerlei ingrediënten van over de hele wereld. Zo gevarieerd als het aanbod op de weekmarkt is, zo gevarieerd is ook de bewoning in de wijk.

Je treft er allerlei culturen: van de Antillen tot Marokko en van Suriname tot Kaapverdië. Historische, karakteristieke panden, maar ook jonge bouw is wat er aan woningen te vinden is. Kortom: Rotterdam pur sang. De ligging direct naast Katendrecht met Metrostation Maashaven en Rijnhaven is heel praktisch, want binnen luttele minuten zit je in het stadscentrum.



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 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!

IIII NWWW



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

