



3086 TK ROTTERDAM

# SINT-MAARTENSDIJKSTRAAT 26



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



75 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1961



1e 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](https://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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	75 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	46 m <sup>2</sup>
Inhoud	241 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Geiser eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nummer 718, index 18 en 28
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 132,30 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER SINT-MAARTENSDIJKSTRAAT 26



## EEN GROTE GARAGE ÉN EEN RUIM APPARTEMENT!

Dat is wat de Sint-Maartensdijkstraat 26 je te bieden heeft. Hier is plek voor wel 2 auto's of veel bergruimte.

De woning is gelegen op de derde en daarmee de topverdieping van het complex, heeft twee slaapkamers, een ruime doorzonwoonkamer en een gezellige woonkeuken aan de voorzijde. De woning wordt aangeboden voor een vraagprijs van € 275.000,- voor appartement mét garage!

Middenin de wijk Pendrecht vind je het winkelcentrum Plein 1953, dé plek waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen en ook de winkels aan de Slinge zijn binnen handbereik. Op loopafstand zijn diverse scholen gevestigd en vind je P+R Slinge, met volop doorreismogelijkheden naar het centrum van de stad, Katendrecht en Zuidplein. Ben je op zoek naar ontspanning? Dan is het Zuiderpark binnen enkele minuten fietsen te bereiken en heb je heerlijk de ruimte om een rondje te wandelen of te relaxen.

Ben jij benieuwd geworden naar deze woning én garage, kom dan snel langs voor een bezichtiging!

Indeling:

- \* Gesloten portiek met trappenhuis, brievenbussen en bellentableau. Toegang tot de bergingen.
- \* Berging (ca. 10 m<sup>2</sup>).
- \* Zeer riante garage (ca. 36 m<sup>2</sup>) te bereiken middels een elektrische roldeur en voorzien van water en elektra.

Eerste verdieping:

- \* Woningentree met naast de voordeur de meterkast; ruime hal voorzien van tapijtvloer, vaste

kast en toegang tot de verschillende vertrekken.

- \* Royale doorzonwoonkamer voorzien van tapijtvloer, spachtelputzwanden en gestuukt plafond, twee vaste kasten, opstelling van de gashaard en toegang tot het afgesloten balkon aan de achterzijde.

- \* Afgesloten balkon met schuifdeuren aan de achterzijde, gelegen op het oosten, voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik.

- \* Woonkeuken aan de voorzijde voorzien van tapijttegelvloer, grotendeels betegelde wanden, degelijke inbouwkeuken met gaskookplaat, spoelbak en wasmachineaansluiting.

- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling, fonteintje en lichte betegeling.

- \* Badkamer geheel voorzien van betegeling, inloopdouche met douch gordijn, wastafel en mechanische ventilatie.

- \* Slaapkamer I voorzien van tapijtvloer, vaste kast en een deur naar het balkon.

- \* Slaapkamer II voorzien van tapijtvloer.

Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel G, geldig tot 13 oktober 2033.
- \* De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Verwarming middels gashaard en warmwatervoorziening middels geiser.

**VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER SINT-MAARTENSDIJKSTRAAT 26



\* De voorzijde van het appartement is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherf en het balkon aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

\* Het appartement wordt in combinatie met de garage aangeboden. Er is dus geen mogelijkheid om de garage los van het appartement aan te kopen.

\* 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

\* Wonen ca. 75 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 46 m<sup>2</sup>

\* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>

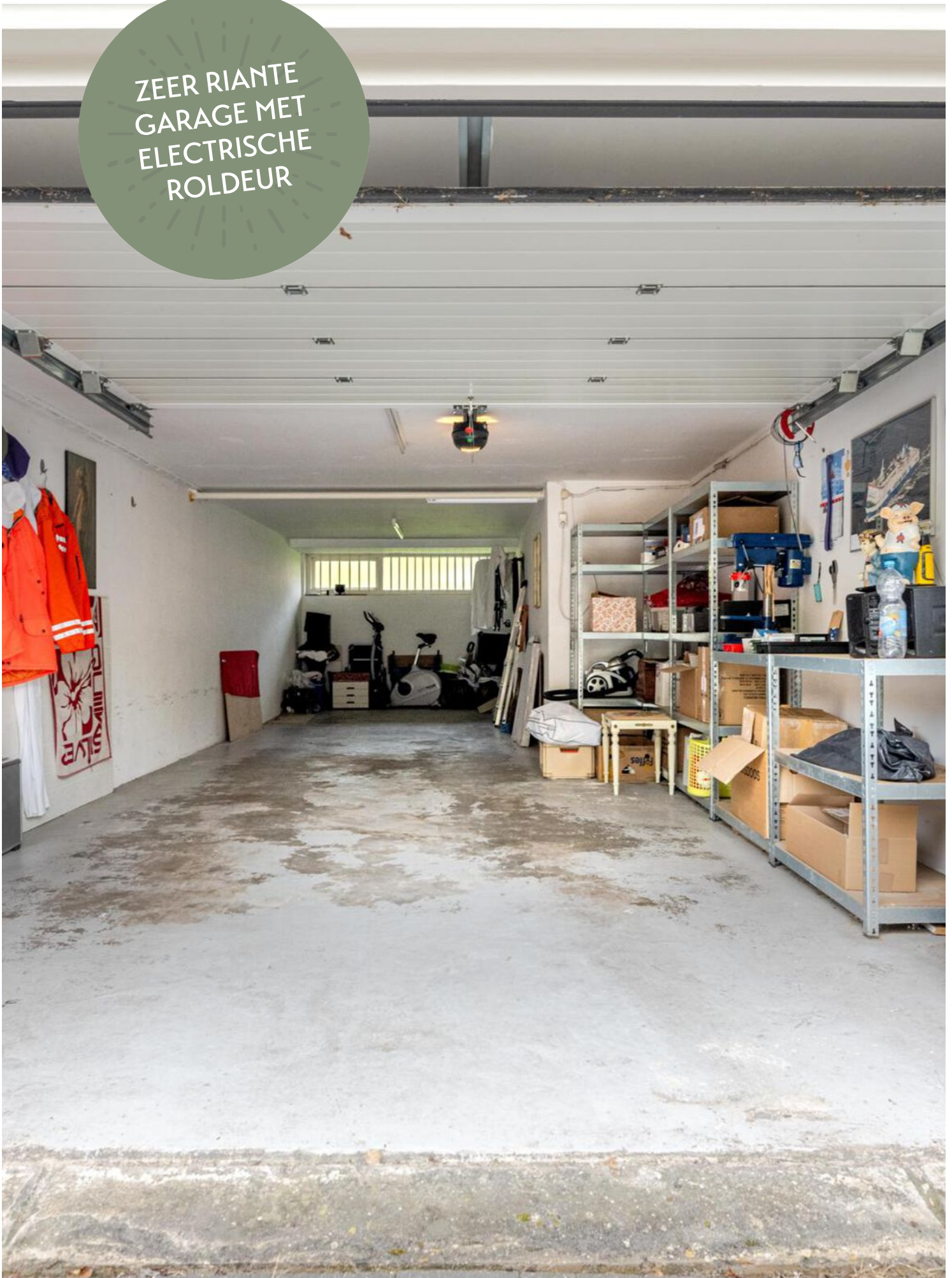
\* Inhoud ca. 241 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 132,30 per maand (incl. de garage)

Bouwjaar woning : 1961

Oplevering : In onderling overleg

ZEER RIANTE  
GARAGE MET  
ELECTRISCHE  
ROLDEUR











TWEE HEERLIJKE  
SLAAPKAMERS  
VOORZIEN VAN  
TAPIJT





# 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.

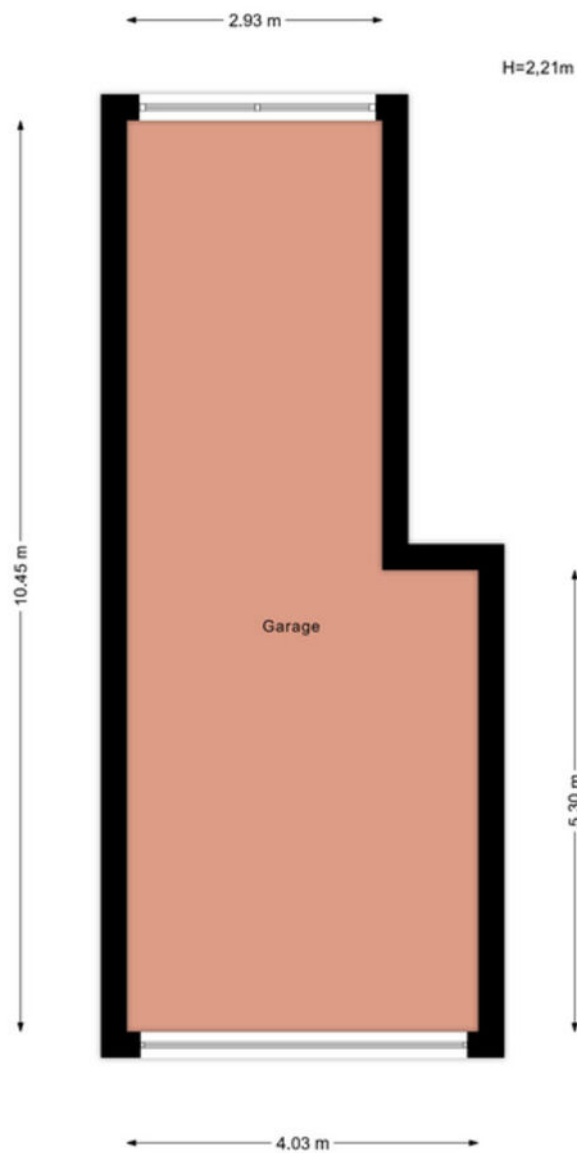
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Sint-Maartensdijkstraat 30 - Garage



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

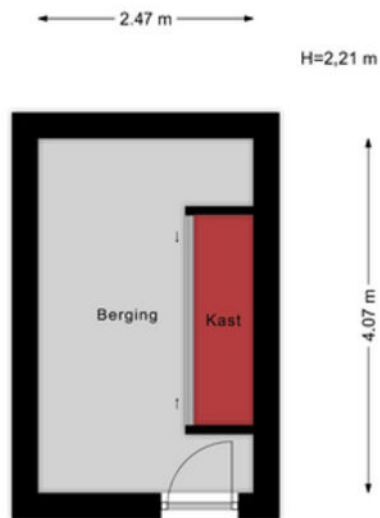
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Sint-Maartensdijkstraat 26 - Berging



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.



VERNIEUWDE WIJK!  
GEBOUWD NA DE  
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

# PENDRECHT

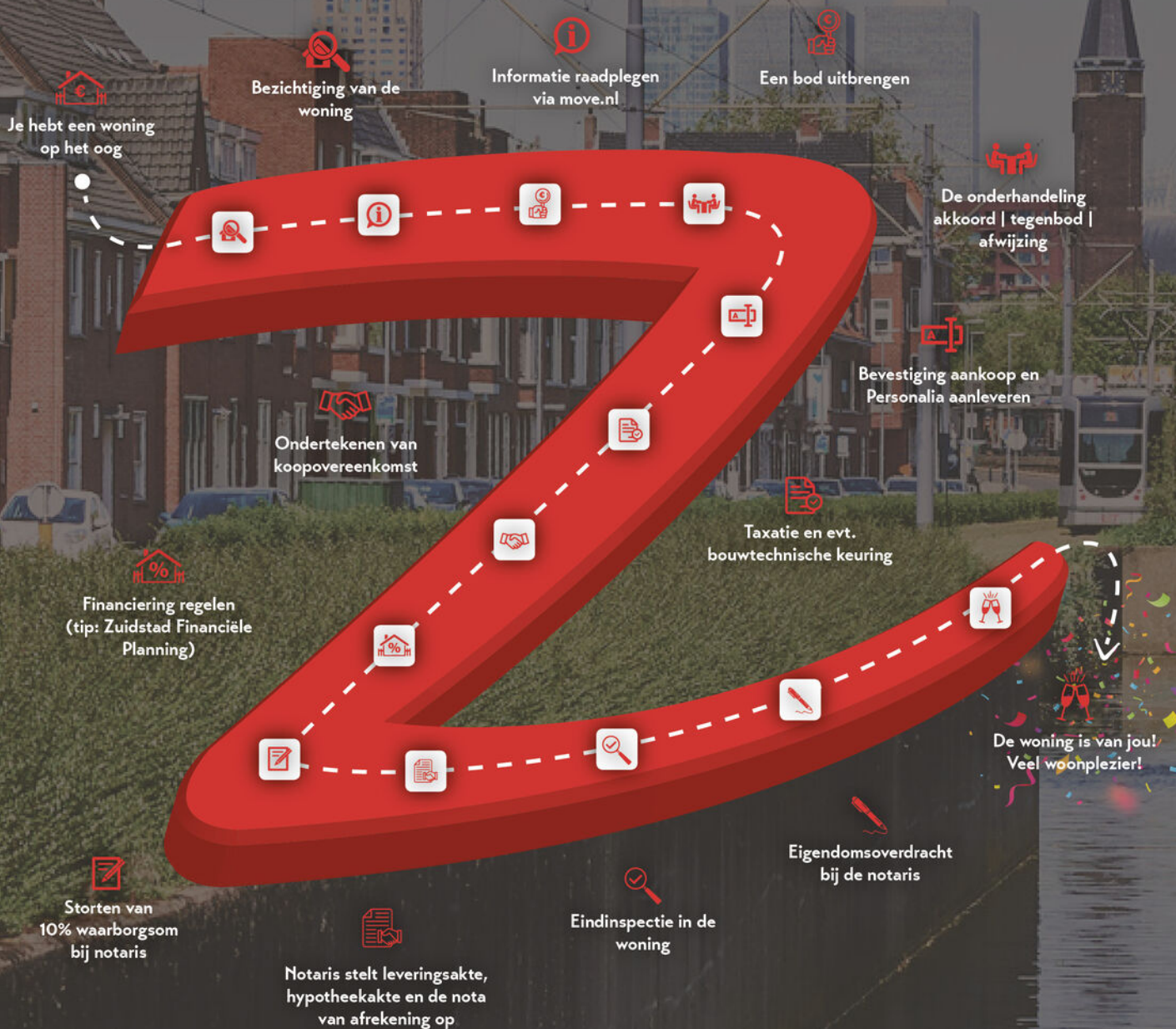


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. 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





# 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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

