



3086 JD ROTTERDAM

KORTGENESTRAAT 61



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



66 m² wonen



2 slaapkamers



1958



4e 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.

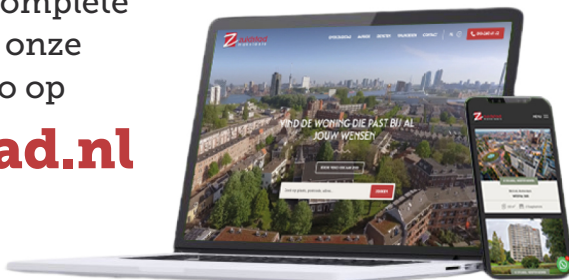
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	227 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4
Voorzieningen	Tv kabel, lift

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, L, 990 index 130
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 163,02 per maand (excl. € 82,99 voorschot in de stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het westen en zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER KORTGENESTRAAT 61



VRIJ UITZICHT, COMPLEX MET LIFT, TWEE BALKONS EN OP TE KNAPPEN NAAR EIGEN SMAAK!

Het is wat de Kortgenestraat 61 je te bieden heeft. Dit 3-kamerappartement is gelegen op de vierde verdieping van het complex "Kortgeneflat" met prachtig, vrij uitzicht. Riante vertrekken, veel lichtinval en zowel een balkon op het zuiden, alsook op het westen, maken dat je hier fijn woongenot kan creëren. De prijs is bieden-vanaf € 200.000,- K.K.

De wijk Pendrecht is een ruim opgezette wijk, heeft een groen karakter en is bovendien volop in ontwikkeling. De ligging is dichtbij alle nodige voorzieningen. Zo is P+R-Slinge in de buurt en is de snelweg binnen enkele minuten te bereiken. Voor je dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Plein1953 op loopafstand en in het Hart van Zuid vind je het winkelcentrum Zuidplein. Ook voor een ommetje in het Zuiderpark zit je goed. Kortom, het is prettig wonen in Rotterdam-Pendrecht!

Nieuwsgierig geworden naar dit appartement? Kom vrijblijvend langs voor een bezichtiging, van harte welkom!

Indeling:

* Gesloten portiek met postbussen en bellentableau; ontvangsthall met trappenhuis en toegang tot de liften.

Vierde verdieping:

- * Woningentree; lange gang met vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk lichte betegeling.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en gedeeltelijk lichte betegeling.
- * Slaapkamer I met een deur naar balkon I.

- * Keukenruimte voorzien van vinylvloer, functioneel keukenblok met de opstelling van de geiser, gedeeltelijk witte betegeling en eveneens een deur naar balkon I.
- * Balkon I gelegen op het westen.
- * Slaapkamer II.
- * Woonkamer met veel lichtinval, voorzien van een vaste kast en een deur naar het balkon II.
- * Balkon II gelegen op het zuiden.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 5 februari 2024.
- * De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een geiser.
- * Het complex beschikt over een eigen parkeerplaats voor bewoners.
- * 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 niet door de verkoper is bewoond geweest.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 66 m²

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER KORTGENESTRAAT 61



- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 227 m³

Bijdrage V.v.E. : € 163,02 per maand (excl.
€ 82,99 voorschot in de stookkosten)
Bouwjaar woning : 1958
Oplevering : In onderling overleg

BADKAMER MET
WASTAFEL EN
INLOOPDOCUHE





DE WIJK HEEFT EEN GROEN KARAKTER EN IS VOLOP IN ONTWIKKELING





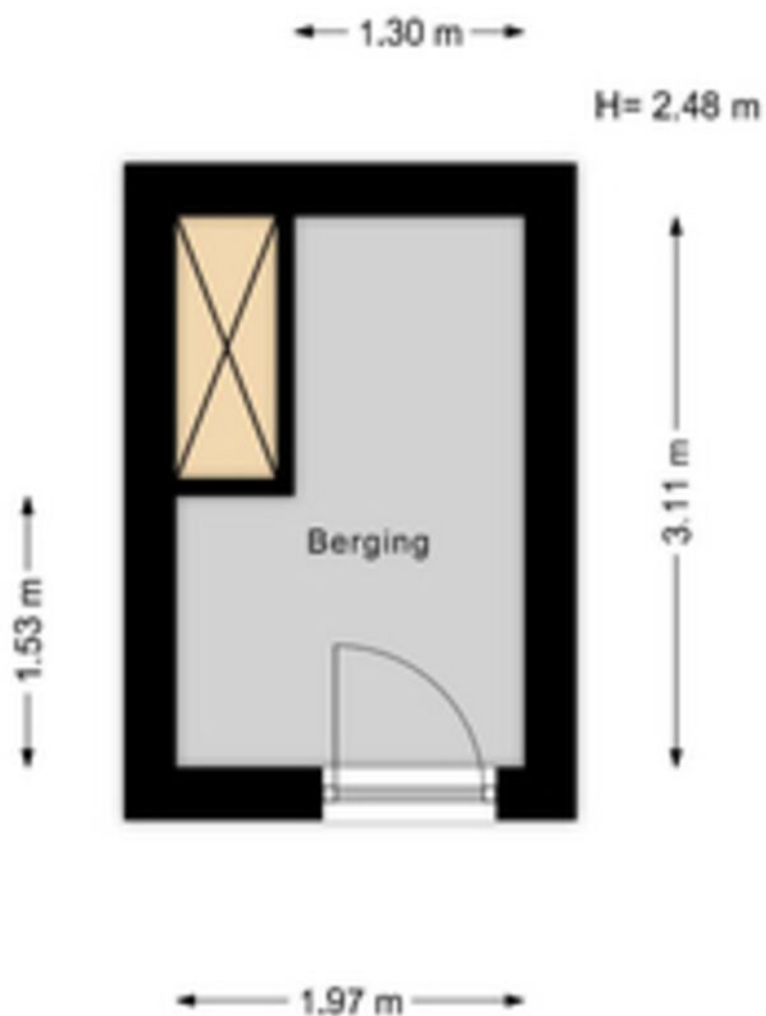


RUIME KEUKEN MET
TOEGANG TOT HET
BALKON





PLATTEGROND - 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.

PLATTEGROND - VIERDE 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.



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT

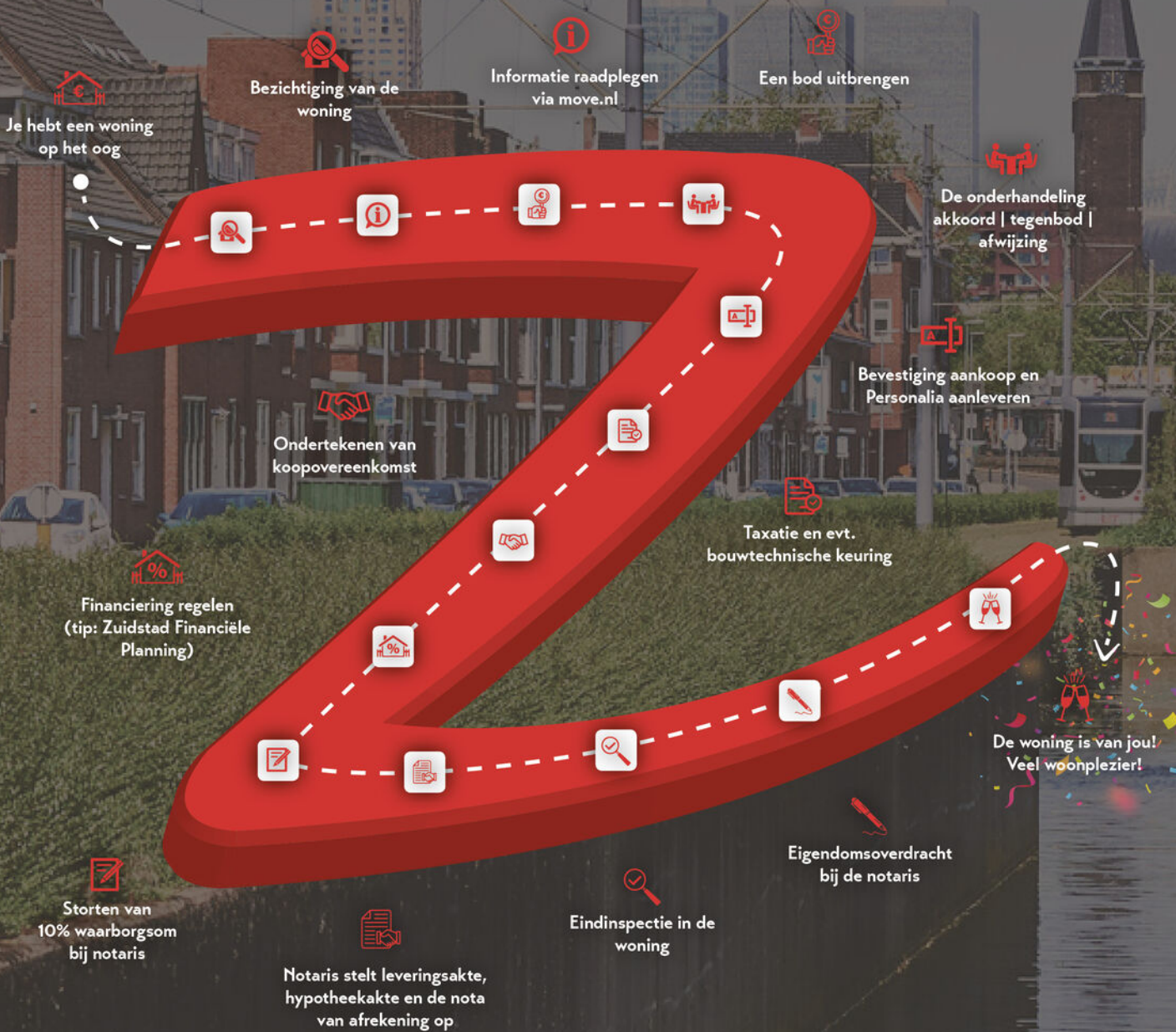


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood.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



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

