

3081 SC ROTTERDAM

GEERVLIETSTRAAT 41 A



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



88 m² wonen



4 slaapkamers



1928



2e 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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	88 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	303 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

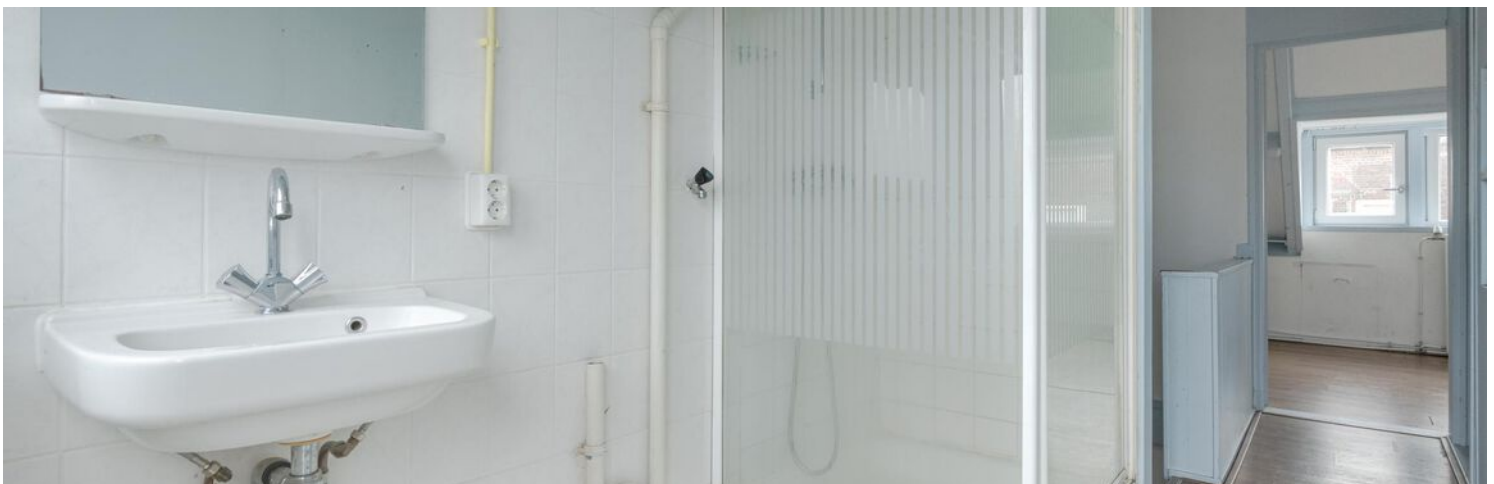
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, 5749-A, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Nee, VvE is niet actief
------------------	-------------------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon	Westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GEERVLIETSTRAAT 41 A



WONEN IN DE OMGEVING WAAR BINNEN NIET AL TE LANGE TIJD HET FANTASTISCHE NELSON MANDELA PARK VERRIJST?

Geervlietstraat 41-A ligt op loopafstand van de Maashaven en het bruisende Hart van Zuid. De prijs is bieden vanaf € 200.000,-.

De bovenwoning telt twee woonlagen en een leuk balkon/terras aan de achterzijde. Er zijn maar liefst 4 slaapkamers! Verder is de staat eenvoudig, maar mooi naar eigens wens te moderniseren. De badkamer, keuken en toilet zijn functioneel ingericht. Er is centrale verwarming met een combiketel. Kom jij ook kijken?

In het Hart van Zuid is volop geïnvesteerd. Het is de moeite waarde een kijkje te nemen hoe inmiddels het nieuwe zwembad, kunstenaar en de autoluwe promenade is gerealiseerd. Ook het winkelcentrum Zuidplein en het busstation heeft een metamorfose ondergaan. De ligging van de wijk, nabij de hotspotgebieden van het hippe Katendrecht, de mooie Wilhelminakade en nabij het welbekende Zuiderpark is uitstekend te noemen! Het Nelson Mandelapark wordt gerealiseerd in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo.

Kom je snel kennismaken met deze vooral ook ruime bovenwoning? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Woningentree op de begane grond; trapopgang naar de eerste woonverdieping.

Eerste verdieping:

* Eigen woningentree; overloop voorzien van laminaatvloer;
* L-vormige woonkamer voorzien van

laminaatvloer en schouw met gashaard (welke niet wordt gebruikt).

* Keuken voorzien van keukenblok, laminaatvloer en opstelling combiketel.

* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en moderne betegeling.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Tweede verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer;

* Badkamer voorzien van betegeling douchecabine, wastafel, wasmachine-aansluiting en deur naar balkon/terras.

* Balkon over de hele breedte van de woning.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

* Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D geldig tot 1 september 2033.

* De wijk Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER GEERVLIETSTRAAT 41 A



raamkozijnen met daarin dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, ca. 2022).

* 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. 88 m²

* Gebouwggebonden buitenruimte ca. 9 m²

* Inhoud ca. 303 m³

Bijdrage V.v.E. : Niet actief

Bouwjaar woning : 1928

Oplevering : Kan snel









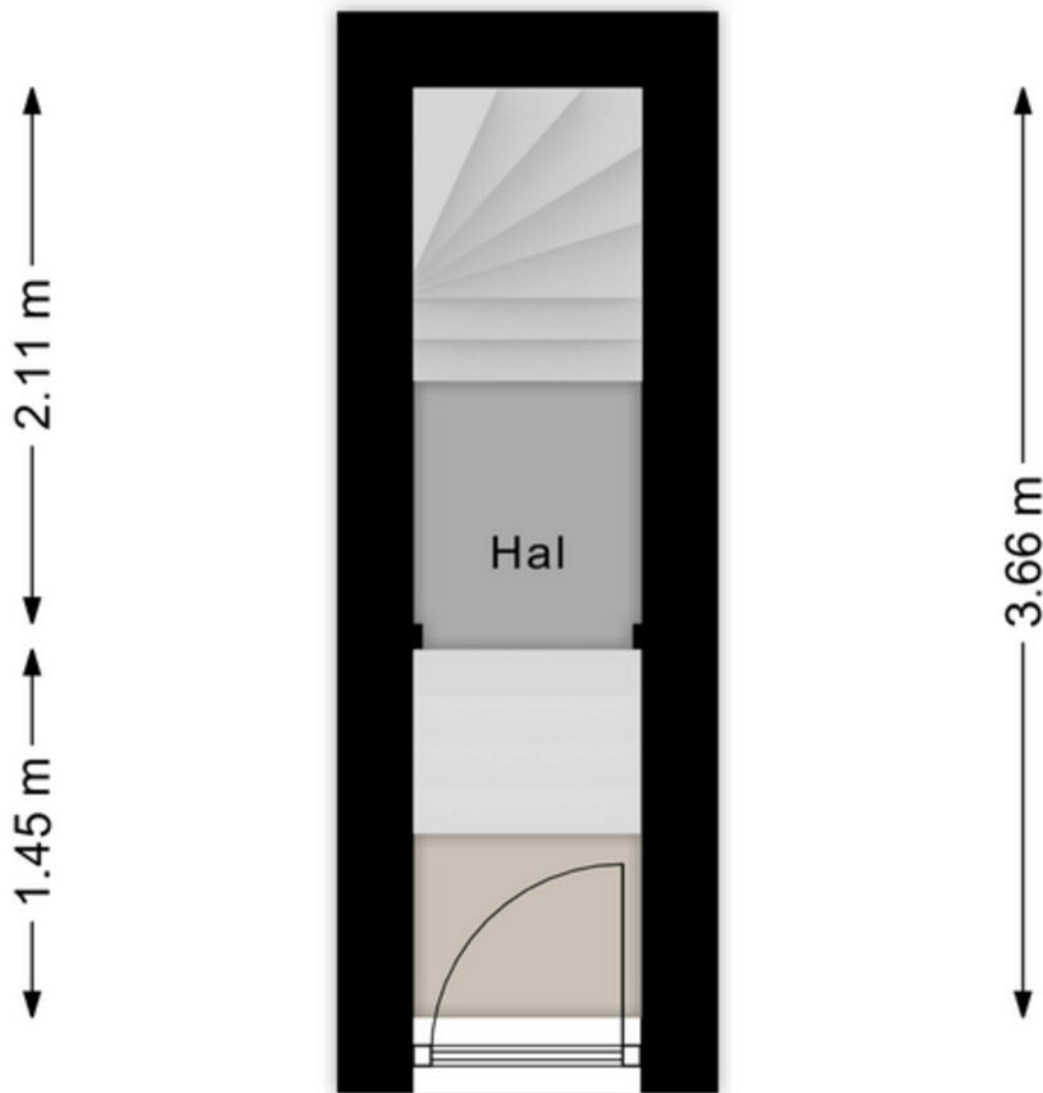


PLATTEGROND ENTREE



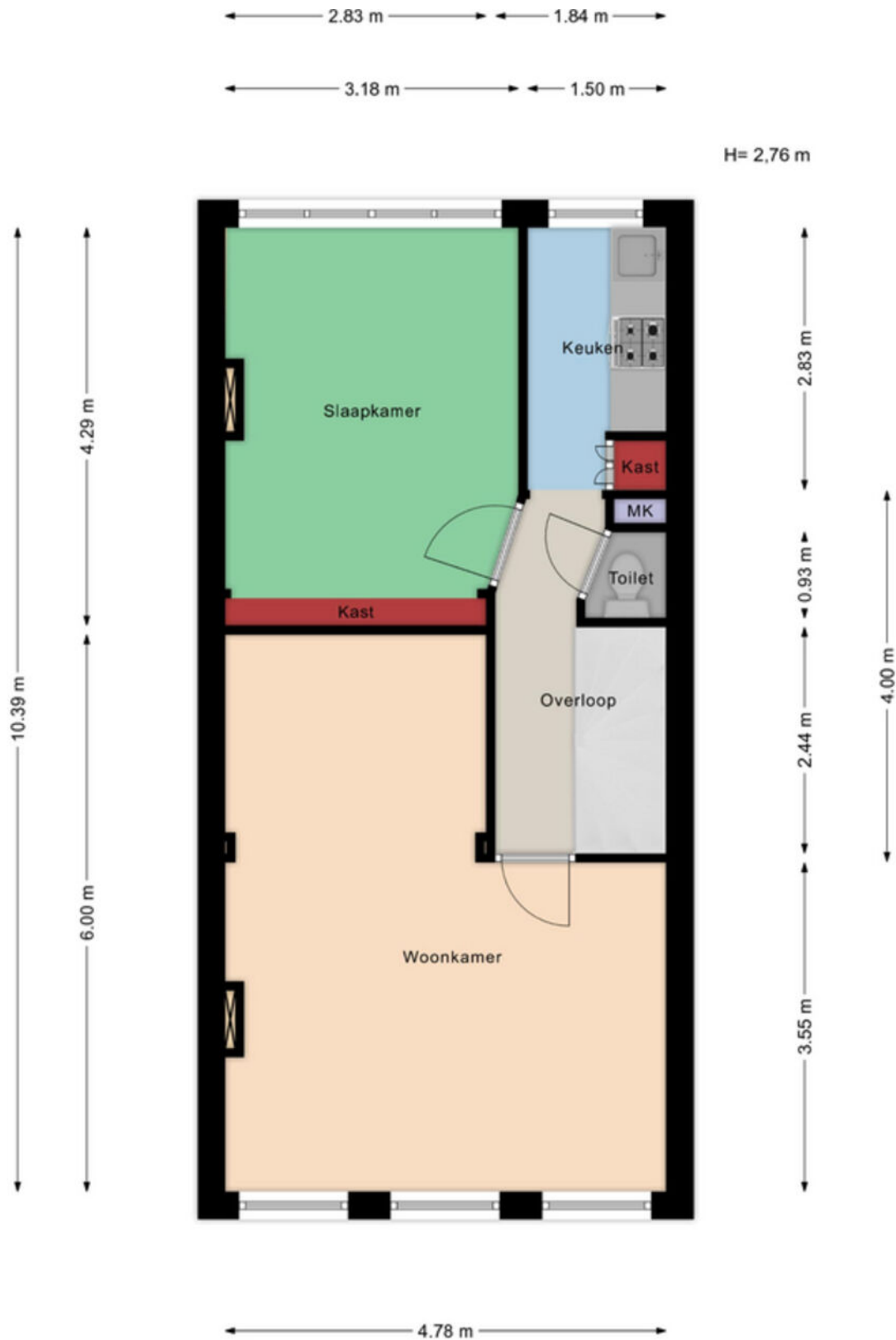
◀ 0.90 m ▶

H= 2,39 m



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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

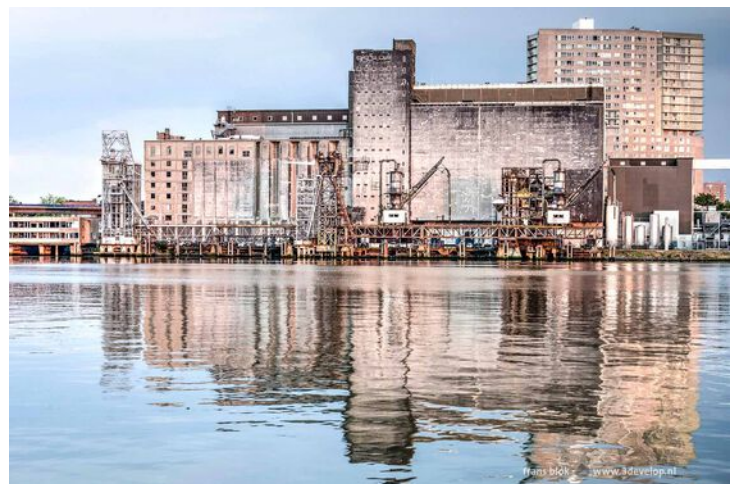
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

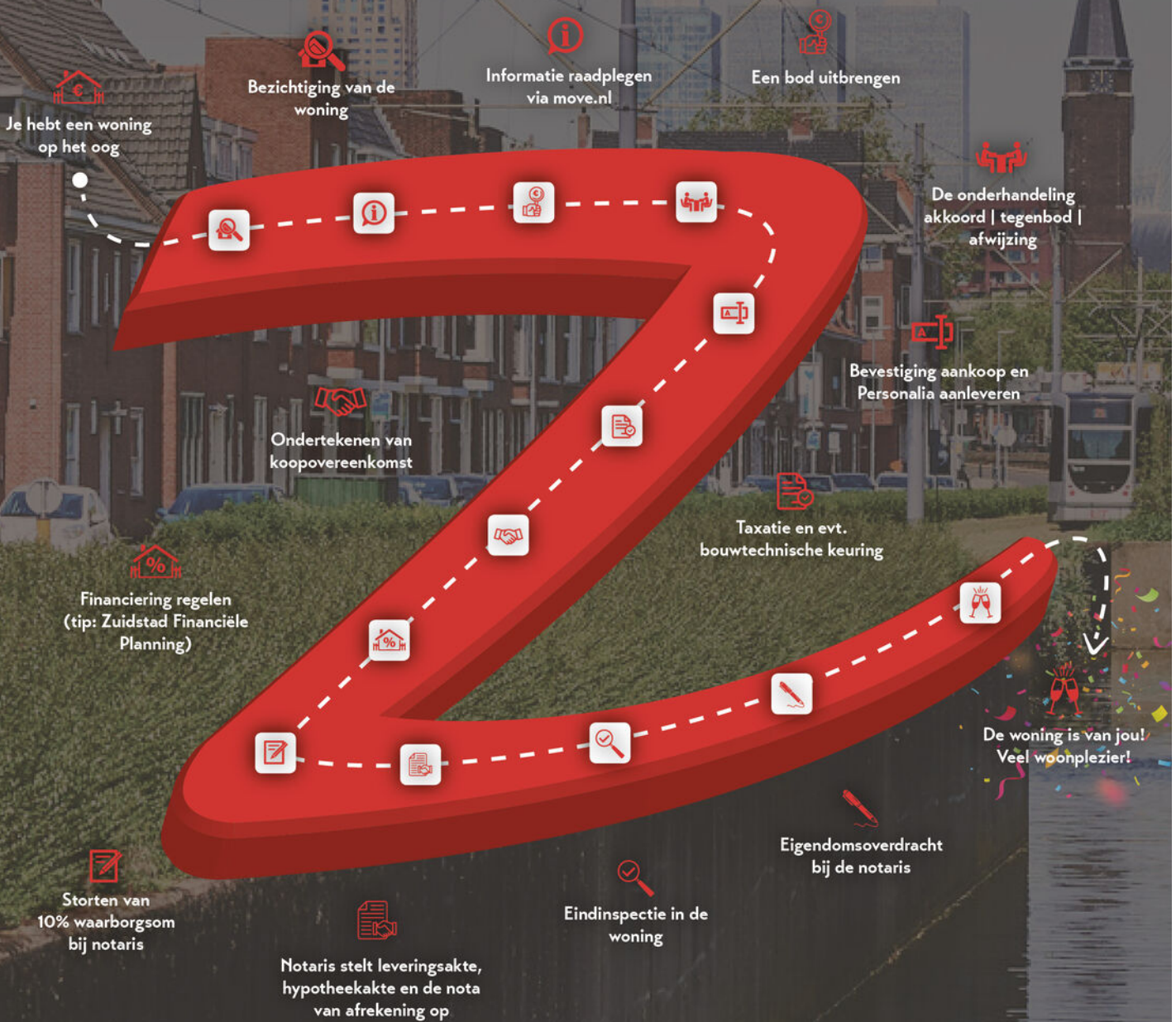


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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

