



3085 TG ROTTERDAM

KRUISVOORDE 66



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



57 m² wonen



2 slaapkamers



1960



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.

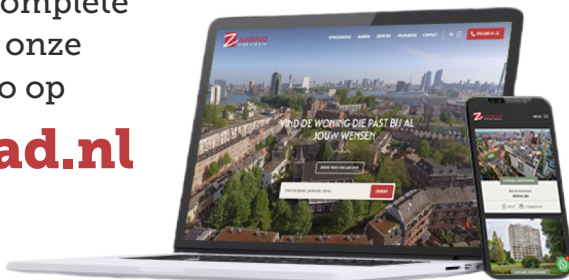
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	57 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	190 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, nummer 886, index 30
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja, € 119,15 per maand
Periodieke Bijdrage	Ja
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER KRUISVOORDE 66



WONEN IN EEN GROENE EN RUSTIGE WIJK.

De Kruisvoorde 66 is een fijn 3-kamerappartement, gelegen op de 1e verdieping een complex met ideale ligging en de mogelijkheid om je eigen wensen te realiseren. De 2 slaapkamers zijn heerlijk ruim en de keukenruimte is voorzien van een inbouwkeuken en geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde. De badkamer en het toilet zijn functioneel en praktisch ingericht.

Zuidwijk is een rustige wijk, en heeft als voordeel dat de stadse voorzieningen zoals het winkelcentrum Zuidplein en Ahoy snel zijn aan te reizen. Op loopafstand is zowel een bus-, tram- en metrohalte. Met auto ben je overigens binnen enkele minuten op de A15 en A29. Halverwege de wijk is een lange winkelstraat, de Slinge, met een verscheidenheid aan winkels. Ter hoogte van de Charloisse Lagedijk liggen de mooie recreatiegebieden Vrijenburgpark en de Pendrechtse molen. Voor een sportieve uitdaging is het Zuiderpark nabij. Het is geweldig wonen in deze mooie omgeving, aan de rand van Barendrecht.

Spreekt deze locatie je aan? Kom dan snel langs!

Indeling:

- * Entree via het gesloten portiek met postbussen, trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Berging in de onderbouw van ca. 6 m².

Tweede woonlaag:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en kast met opstelling van de combiketel en de wasmachineaansluiting.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-

toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk voorzien van betegeling.

- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, nette keukenopstelling met inbouwapparatuur. Verder is er een deur naar de badkamer en het balkon aan de achterzijde.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en betegeling.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 13 november 2030.
- * De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een huur combiketel (Intergas, 2019).
- * 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.

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

TWEE SLAAPKAMERS
VOORZIEN VAN
LAMINAATVLOER











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.

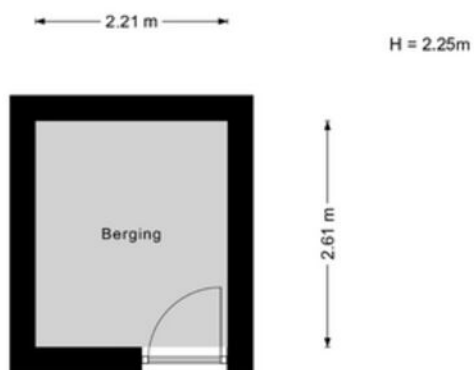
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Kruisvoorde 66 - 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.



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

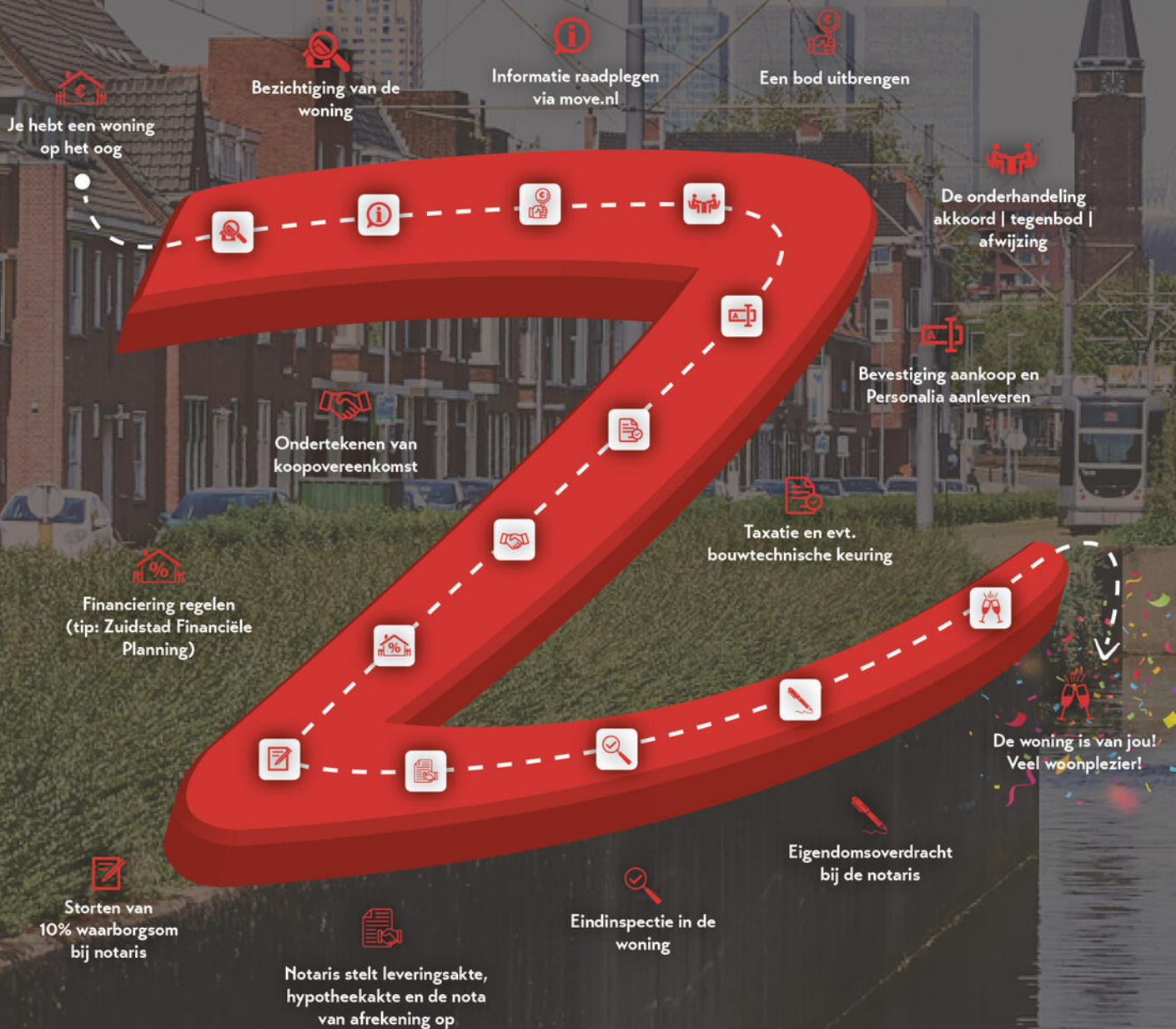
ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



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

☎ 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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

