

3086 HX ROTTERDAM

# SEROOSKERKESTRAAT 16



VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



129 m<sup>2</sup> wonen



4 slaapkamers



2006



97 m<sup>2</sup> 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](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	€ 450.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	2006
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	129 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	495 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	97 m <sup>2</sup>

## INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3

## ENERGIE

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nummer 2107
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	4086 m <sup>2</sup> (79.8 m diep en 51.2 m breed)
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Eigen pakeerplaats aan de achterzijde



# LEES ALLES OVER SEROOSKERKESTRAAT 16



## RUIME EN MODERNE TUSSENWONING MET SERRE, TUIN EN EIGEN PARKEERPLAATS

en vijf kamers, gelegen in de groene wijk Pendrecht! Deze jonge en goed onderhouden tussenwoning biedt alles wat u zoekt voor comfortabel wonen. Met een royale woonkamer, vijf kamers en een praktische indeling beschikt de woning over verrassend veel leefruimte. Dankzij de serre aan de achterzijde wordt de woonkamer op fraaie wijze verlengd en ontstaat er een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin te genieten.

De achtertuin vormt een fijne buitenruimte waar u in alle rust kunt ontspannen, terwijl de eigen parkeerplaats zorgt voor extra gemak. De combinatie van ruimte, comfort en een eigentijdse uitstraling maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen en thuiswerkers.

De woning is gelegen in de populaire wijk Pendrecht, een groene woonomgeving in Rotterdam-Zuid. Op korte afstand bevindt zich het uitgestrekte Zuiderpark, waar u terecht kunt voor ontspanning, sport en recreatie. Daarnaast zijn diverse winkels, scholen, speelvoorzieningen en sportaccommodaties in de directe omgeving aanwezig.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en biedt een snelle verbinding naar het centrum van Rotterdam. Bovendien zijn diverse uitvalswegen eenvoudig bereikbaar, waardoor omliggende steden en regio's goed toegankelijk zijn.

### Indeling:

Begane grond:

\* Woningentree met de hal, meterkast en kastenwand; toiletruimte met wandcloset,

fonteintje en geheel fraai betegeld.

\* Royale woonkamer met strakke afwerking van vloer (gietvloer), wanden en plafond. Er is vloerverwarming, een trapkast, een sierhaard en cinewall.

\* Open keuken met een hoekopstelling in donker motief, marmeren werkblad en voorzien van diverse apparatuur: inductiekookplaat, oven met magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en afzuigschouw.

\* Serre aan de achterzijde voorzien van een tegelvloer en airco;

\* Achtertuin met overkapping c.q. schuur en een stenen berging.

\* Eigen parkeerplaats aan de achterzijde.

### Eerste verdieping:

\* Overloop

\* Royale slaapkamer aan de achterzijde (voorheen 2 kamers) welke een open badkamer deel heeft met de opstelling van een jacuzzi; verder afgewerkt met laminaatvloer en kasten.

\* Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer.

\* Luxe badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator, mechanische ventilatie en geheel fraaie betegeling.

### Tweede verdieping:

\* Overloop met wasruimte en wastafel; opstelling van de combiketel en unit van de mechanische ventilatie.

\* Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en dakkapel.

**VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER SEROOSKERKESTRAAT 16



\* Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en dakkapel.

## **Algemeen:**

\* Erpacht, waarbij de canon is afgekocht tot en met 1 juni 2056 (einddatum 01-06-2105)

\* Energielabel A, geldig tot 17 juni 2036.

\* De woning is voorzien van kunststof en aluminium raamkozijnen met isolerende beglazing.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (merk Remeha).

\* Kunststof dakkapel aan zowel de voor- als de achterzijde.

\* Vanuit de bouw is er isolatie van spouw, dak en vloer aanwezig.

\* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 129 m<sup>2</sup>

\* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 19 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 495 m<sup>3</sup>

\* Perceel 97 m<sup>2</sup>

Bouwjaar woning : 2006

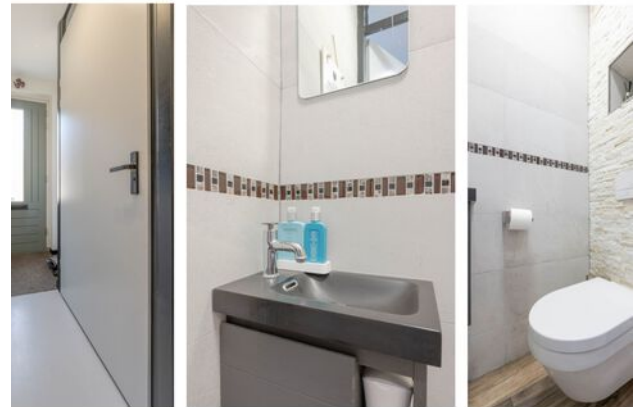
Oplevering : In onderling overleg

MODERNE WONIING





GELEGEN IN  
PENDRECHT





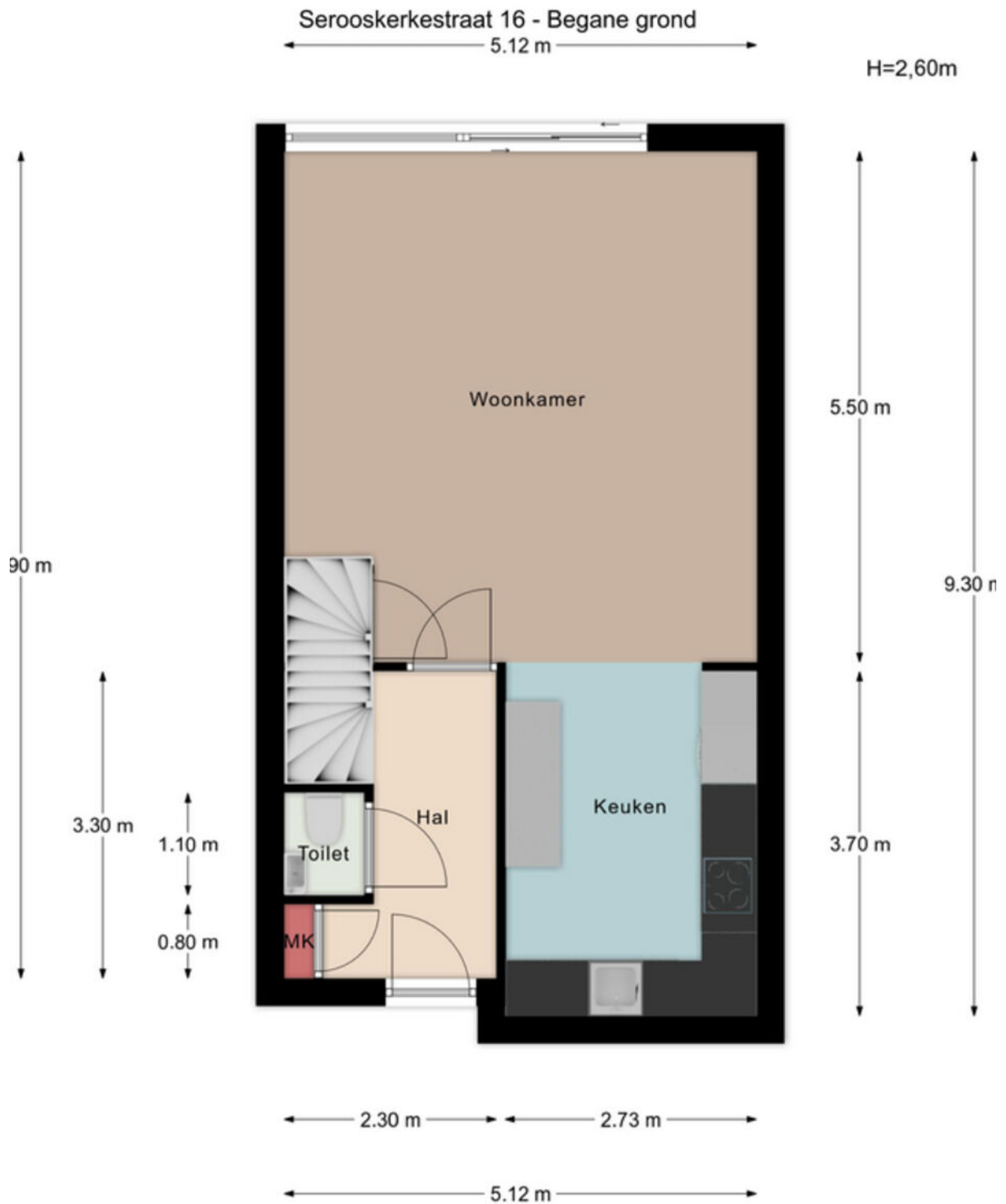






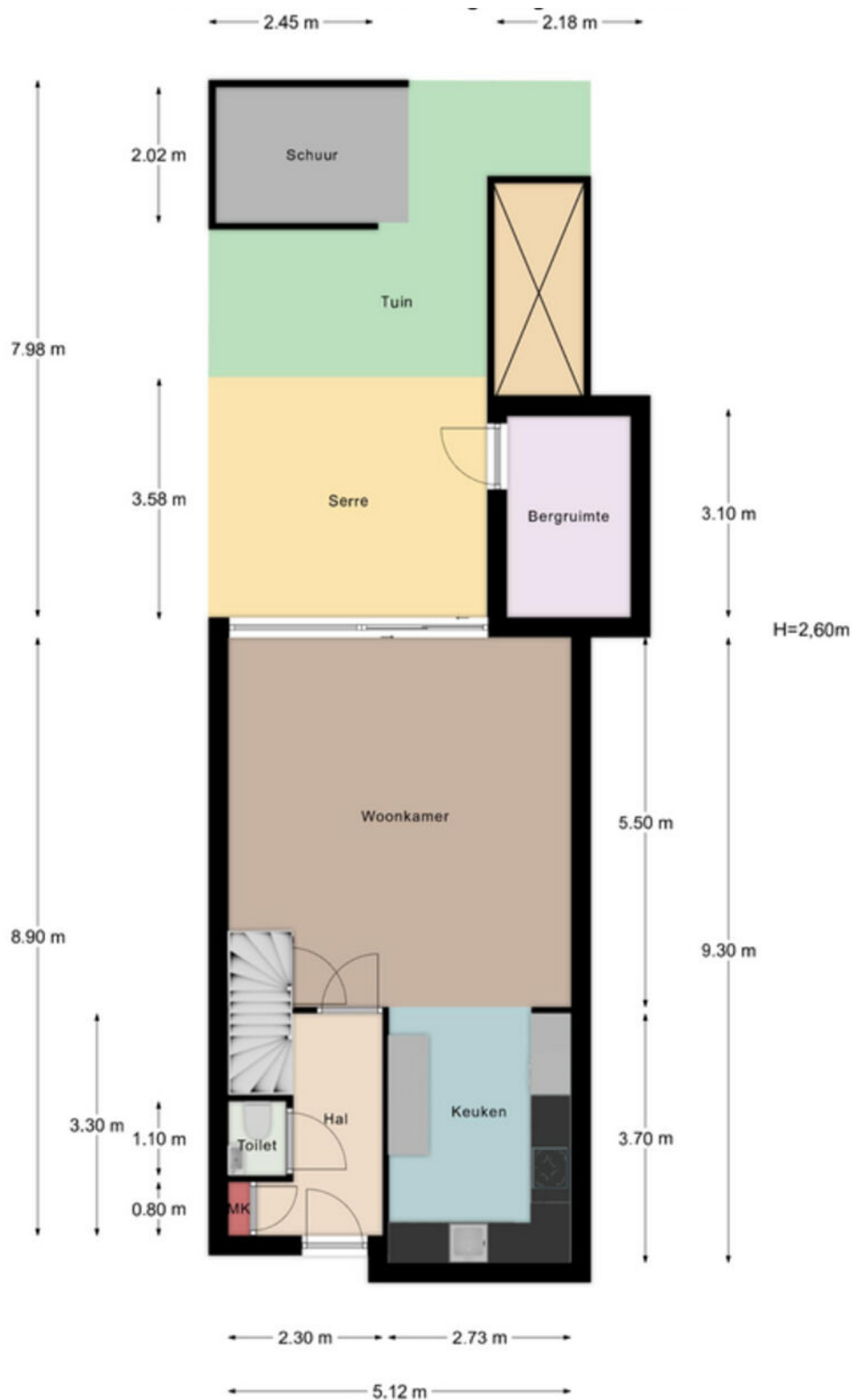


# PLATTEGROND - BEGANE GROND



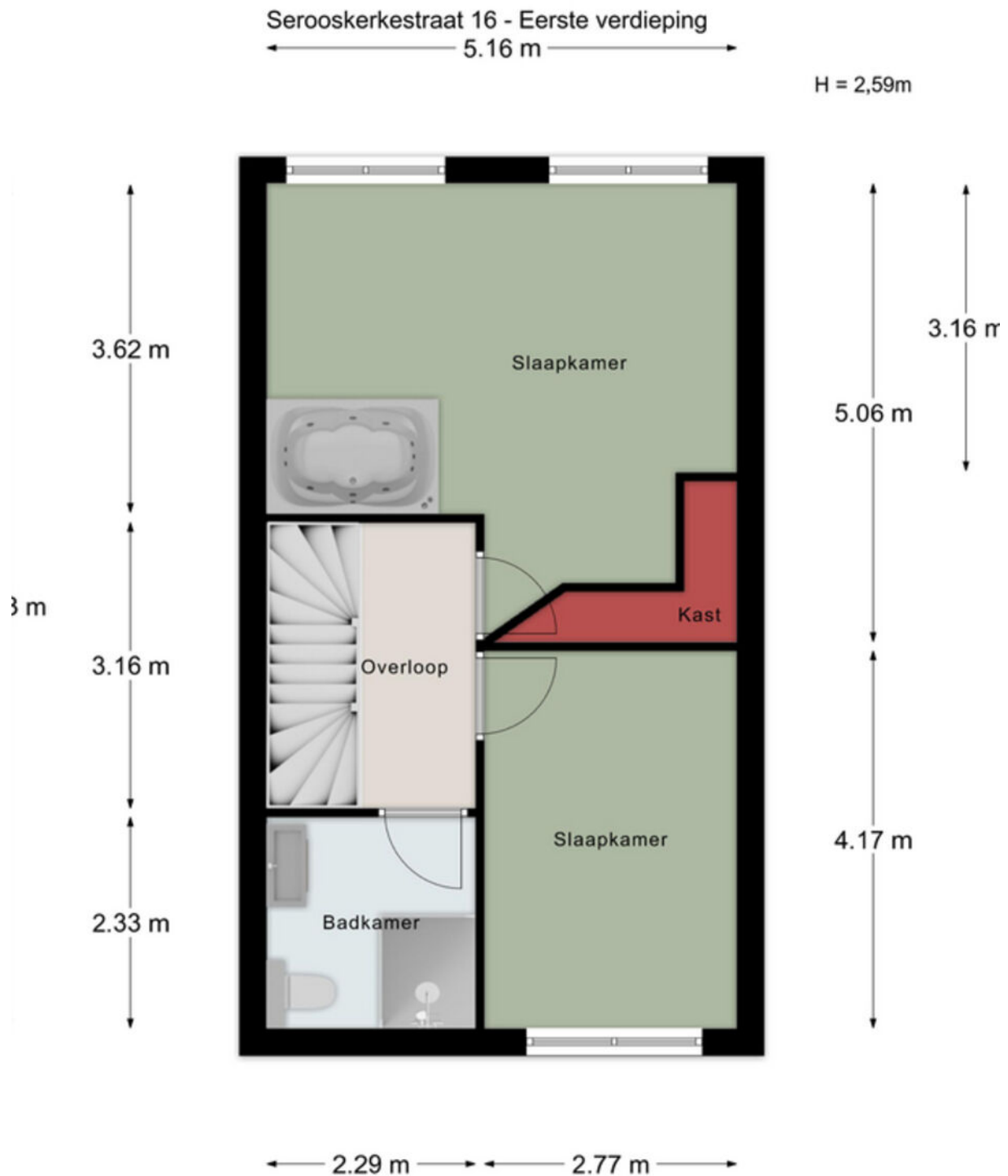
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



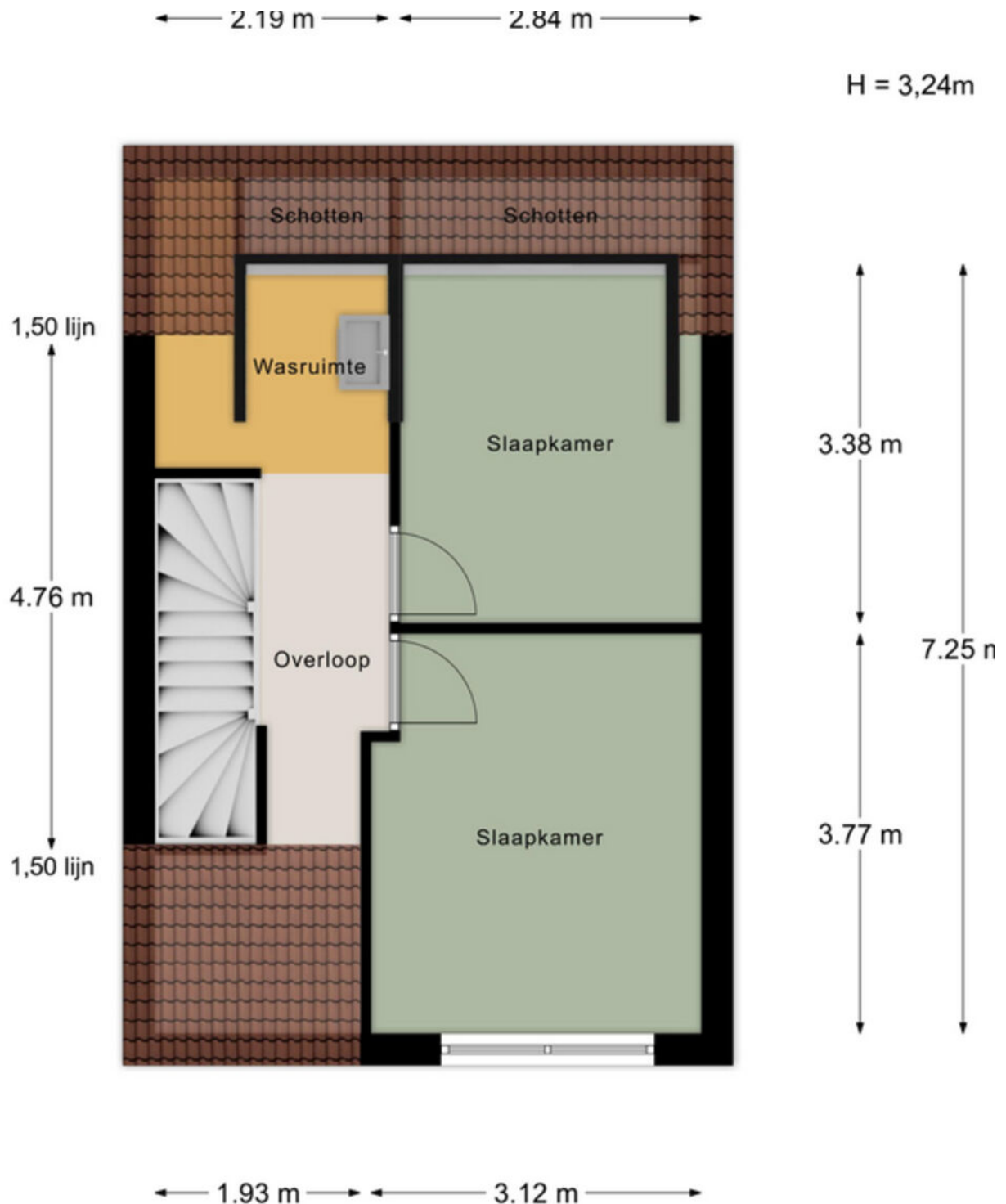
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# 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**

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.

# KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MVE



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Charlois  
Sectie L  
Perceel 2107



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Vitrages			x
Rol gordijnen			x
Jaloezieën			x
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)			x
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden			x
Schilderij ophangstelsysteem			x
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Jacuzzi/whirlpool	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel			x
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonnepanelen	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)		x	

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

# 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!

III|NWWWI



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)**

