



3085 EJ ROTTERDAM

## LUNTERSCHOEK 45



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



67 m² wonen



2 slaapkamers



1960



-e 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

|            |                |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 225.000 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                |
|--------------|----------------|
| Soort Object | Portiekflat    |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw |
| Bouwjaar     | 1960           |
| Soort Dak    | Plat dak       |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 67 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 3 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 7 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 220 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal Kamers    | 3 (Waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1                         |
| Voorzieningen    | Natuurlijke ventilatie    |

## ENERGIE

|              |               |
|--------------|---------------|
| Energielabel | <b>D</b>      |
| Isolatie     | Dubbel glas   |
| Verwarming   | Cv ketel      |
| Warmwater    | Cv ketel      |
| Cv-ketel     | Intergas 2017 |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois K 924 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom |

## VVE CHECKLIST

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Inschrijving KvK       | Ja       |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja       |
| Periodieke Bijdrage    | € 162,97 |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja       |
| Onderhoudsplan         | Ja       |
| Opstalverzekering      | Ja       |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging |
| Tuin               | Geen tuin                                                 |
| Balkon / Dakterras | Balkon                                                    |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen                     |



# LEES ALLES OVER LUNTERSHOEK 45



## CENTRAAL WONEN EN TOCH GENIETEN VAN DE RUST? AAN DE LUNTERSHOEK 45 KOMT HET ALLEMAAL SAMEN!

Deze prettige 3-kamerwoning ligt in een rustige straat en biedt een fijne basis om helemaal naar eigen smaak in te richten. De grote raampartijen zorgen voor een lichte en open woonkamer, terwijl het balkon aan de achterzijde een fijne plek biedt om even naar buiten te stappen. Extra praktisch is de eigen kelderberging in de onderbouw, ideaal voor fietsen, spullen en alles wat je liever niet in huis bewaart.

Ook buiten de woning is het comfortabel wonen. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kun je terecht in de omgeving van de Slinge, waar een uitgebreid winkelaanbod te vinden is. Metrostation en tramhalte Slinge liggen op ongeveer 10 minuten lopen en dankzij de diverse bushaltes langs de winkelstraat zijn ook andere delen van Rotterdam gemakkelijk bereikbaar. Het bruisende Hart van Zuid met onder andere Ahoy en het 50-meter wedstrijdabad ligt binnen handbereik.

Wie liever de rust opzoekt, heeft eveneens volop mogelijkheden. Het Vrijenburgpark, de Pendrechtse molen en het uitgestrekte Zuiderpark liggen in de omgeving en nodigen uit voor een wandeling, sportieve activiteit of gewoon een momentje buiten. Met de auto bereik je bovendien binnen enkele minuten de A15 en A29.

Een fijne woning op een rustige plek, met de stad en al haar voorzieningen dichtbij. Zie jij hier jouw nieuwe thuis voor je? Kom dan snel de mogelijkheden bekijken tijdens een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

\* Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.

Eerste verdieping:

- \* Woningentree met een ruime hal; gangkast; meterkast; toegang tot de verschillende vertrekken.
  - \* Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, schouw, strakke wanden en plafond en een open verbinding met de eetkamer.
  - \* Eetkamer voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
  - \* Royale slaapkamer I aan de achterzijde met vinylvloer en strakke wand en schrootjesplafond.
  - \* Keukenruimte voorzien van vinylvloer, inbouwkeuken met opbergruimte, gaskookplaat, koel-vriescombinatie, wasmachine-aansluiting, een deur naar de badkamer en een deur naar het achtergelegen balkon.
  - \* Badkamer voorzien van betegeling, wastafel en een douchecabine.
  - \* Toiletruimte voorzien van duobloktoiletopstelling en lichte betegeling.
  - \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.
  - \* Slaapkamer II voorzien van vinylvoer en strakke wanden en schrootjesplafond.
- \* Berging ca. 7 m<sup>2</sup> op de begane grond.

**VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER LUNTERSHOEK 45



## Algemeen:

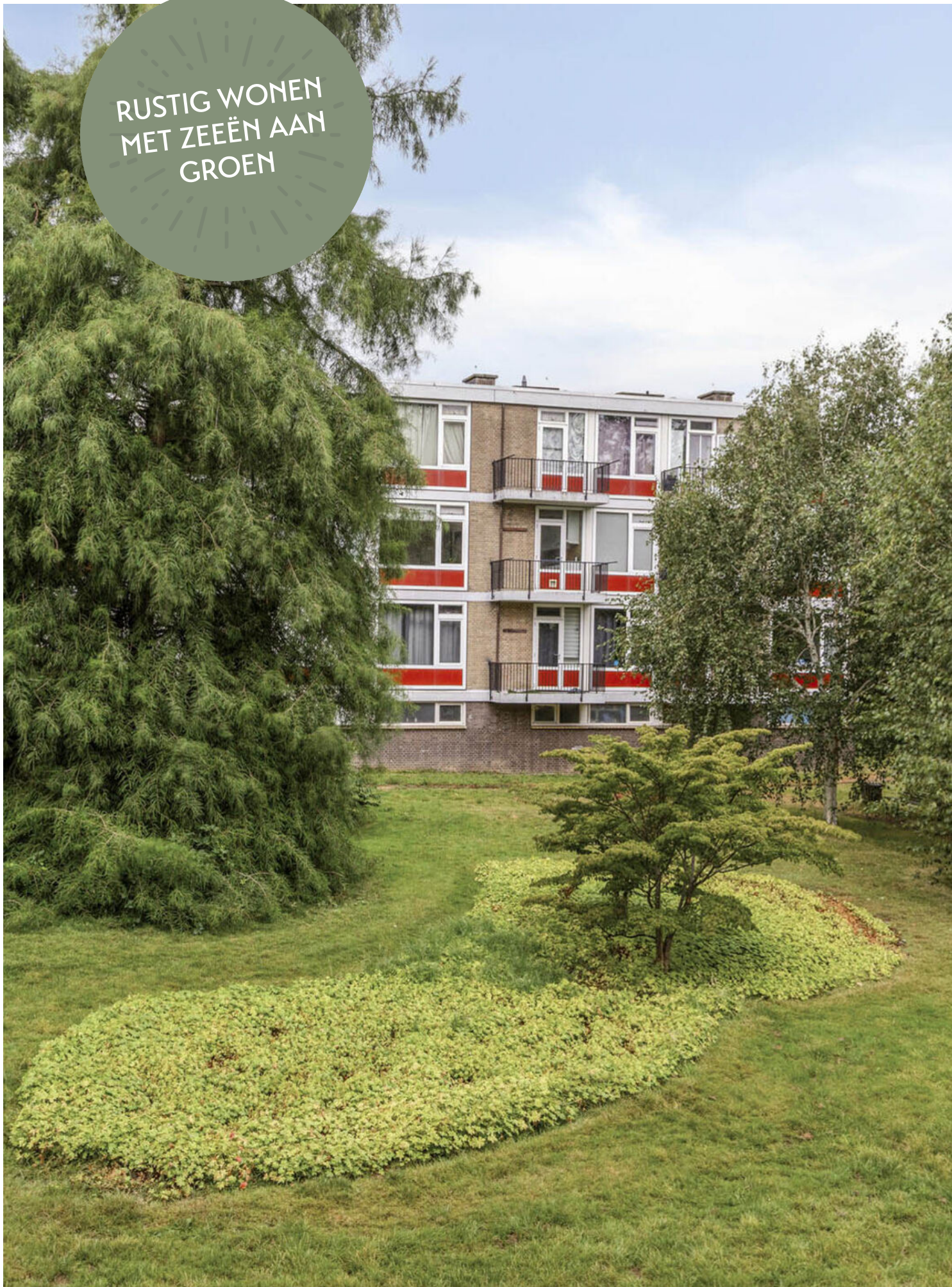
- \* Eigen grond.
- \* Energielabel D, geldig tot 29 juli 2036.
- \* De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2017).
- \* 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 wat verband houdt met het feit de eigenaar de woning niet zelf bewoond heeft.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 67 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 7 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 220 m<sup>3</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Bijdrage V.v.E. | : € 162,97 per maand |
| Bouwjaar woning | : 1960               |
| Oplevering      | : Kan spoedig        |

RUSTIG WONEN  
MET ZEEËN AAN  
GROEN





LICHTE WONING  
MET VEEL LICHT-  
INVAL











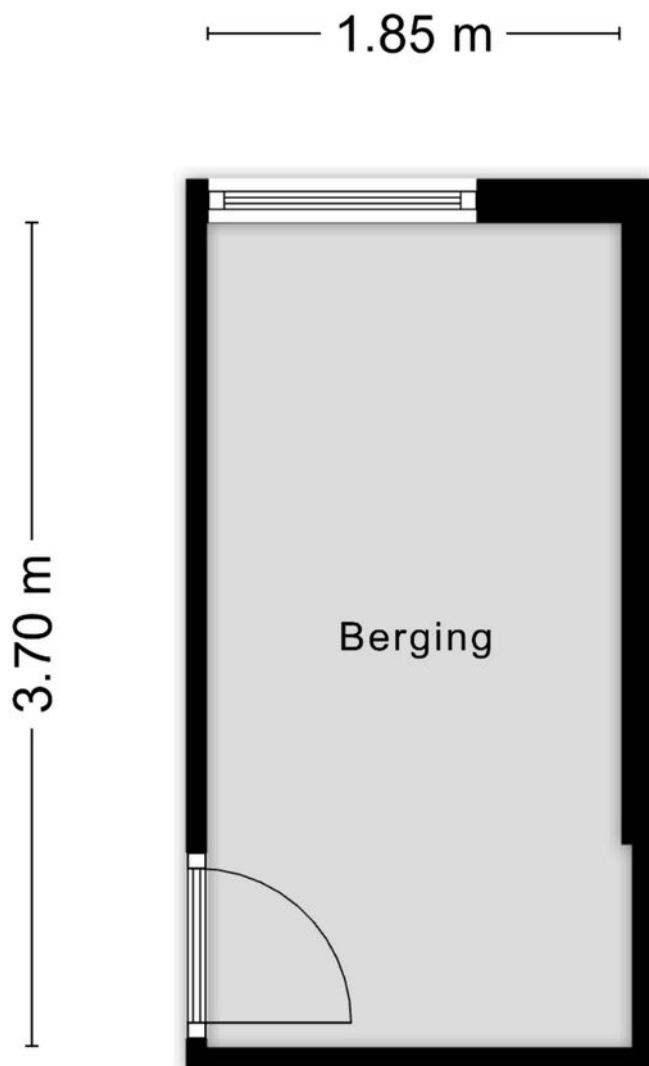
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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.

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Verlichting</b>                    |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                   | x             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  | x             |          |              |
| Losse (hang)lampen                    | x             |          |              |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b> |               |          |              |
| Gordijnrails                          | x             |          |              |
| Gordijnen                             | x             |          |              |
| Overgordijnen                         | x             |          |              |
| Vitrages                              | x             |          |              |
| Lamellen                              | x             |          |              |
| Jaloezieen                            | x             |          |              |
| (Losse) horren/rolhorren              | x             |          |              |
| <b>Vloerdecoratie</b>                 |               |          |              |
| Laminaat                              | x             |          |              |
| <b>Interieur</b>                      |               |          |              |
| <b>Overige</b>                        |               |          |              |
| Spiegelwanden                         | x             |          |              |
| <b>Keuken</b>                         |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)          | x             |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>      |               |          |              |
| Kookplaat                             | x             |          |              |
| (Gas) fornuis                         | x             |          |              |
| Combi-oven/combimagnetron             | x             |          |              |
| Koelkast                              | x             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Toilet</b>                                             |               |          |              |
| Toilet                                                    | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                                           | x             |          |              |
| <b>Badkamer</b>                                           |               |          |              |
| Douche (cabine/scherf)                                    | x             |          |              |
| Wastafel                                                  | x             |          |              |
| Planchet                                                  | x             |          |              |
| Toiletkast                                                | x             |          |              |
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                | x             |          |              |
| (Voordeur)bel                                             | x             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                         | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                   | x             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                               |               |          |              |
| CV-installatie                                            | x             |          |              |
| <b>Tuin</b>                                               |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                       | x             |          |              |



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

  
Je hebt een woning  
op het oog

  
Bezichtiging van de  
woning

  
Informatie raadplegen  
via 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 een 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://zuidstad.nl)**

