



3086 HL ROTTERDAM

KERKWERVESINGEL 95

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



55 m² wonen



1 slaapkamers



1965



2e verdieping



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.

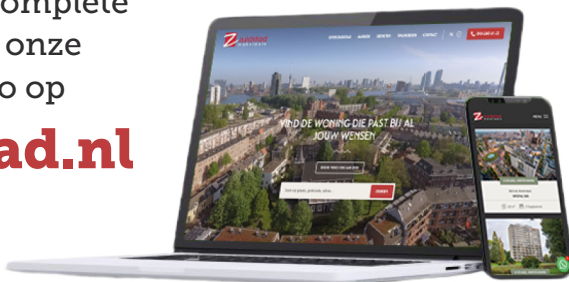
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 239.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	176 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois L 989
Eigendomssituatie	Eigen grond

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 208,78
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 95



AANTREKKELIJK INGEDEELD EN KEURIG VERZORGD APPARTEMENT VOOR JOU ALS STARTER!

Dit direct te betrekken 2 (voorheen 3) kamer appartement is gelegen op de tweede woonlaag van een goed onderhouden appartementencomplex met lift-installatie in de levendige woonwijk Pendrecht. De prijs is bieden vanaf € 239.500,- K.K.

De keurige laminaatvloer en neutrale tinten in de woning spreken aan! Je krijgt de beschikking over een heerlijk lichte en doorgebroken woonkamer met balkon, een royale slaapkamer, nette inbouwkeuken, keurige badkamer en separate toiletruimte. Er zijn verschillende vaste kasten en zodoende dus voldoende bergruimte. Verder is er een kelderberging in de onderbouw. De V.v.E. is bezig met het verduurzamen van het complex, wat perspectief biedt op verbetering van comfort en energieprestatie.

Het is ideaal hoeveel voorzieningen je in de buurt hebt. Denk aan de metro, winkels en vlakbij is het hart van Zuid met het grootste stadspark van Nederland, het 'Zuiderpark'. Openbaar vervoer is goed geregeld. Er rijdt een bus door de wijk en ter hoogte van de Slinge is een metrostation. Door de ligging aan de rand van Rotterdam is er een goede aansluiting op de snelwegen. Via de Groene Kruisweg is er een goede aansluiting op de Ring A15.

Kortom: leuk wonen op een ideale locatie! Maak een afspraak en kom langs voor een bezichtiging, hartelijk welkom.

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en toegang tot kelderbergingen en de lift die halverwege de etages stopt.
- * Kelderberging (ca. 5 m²) in de onderbouw.

Tweede woonlaag:

- * Woningentree middels de galerij; gang voorzien van laminaatvloer, de meterkast en een vaste kast.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, nette inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, magnetron, inbouw koelkast met vriesvak, wasmachine-aansluiting (ingebouwd) en opstelling van de boiler.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.
- * Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, kastruimte en wandcloset.
- * Badkamer voorzien van inloofdouche met regendouche, wastafel, designradiator en lichte betegeling.
- * Woonkamer met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer, behangwanden, gestuukt plafond en 2 vaste kasten.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 95



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 19-08-2036.
- * De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van houten kozijnen met nagenoeg geheel dubbele beglazing, aan de achterzijde is de woning voorzien van enkele beglazing.
- * De in de woning aanwezige roerende zaken blijven bij eigendomsoverdracht achter en maken onderdeel uit van de koopsom. Er is separate lijst van zaken beschikbaar; koper kan geen rechten ontlenen aan het al dan niet aanwezig zijn van specifieke zaken
- * Centrale verwarming met blokverwarming en warmwatervoorziening met een boiler (80 liter).
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en o.a. een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 55 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud 176 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 208,78 per maand
Voorschot stookkosten : ca. € 127,- per maand
Bouwjaar woning : 1965
Oplevering : Kan spoedig!

RUIM SLAPEN MET
GENOEG ZONINVAL



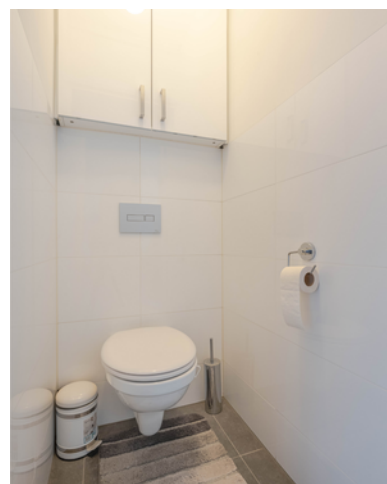
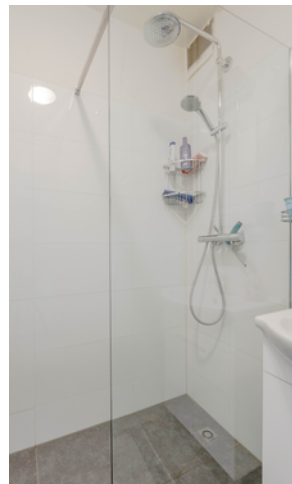
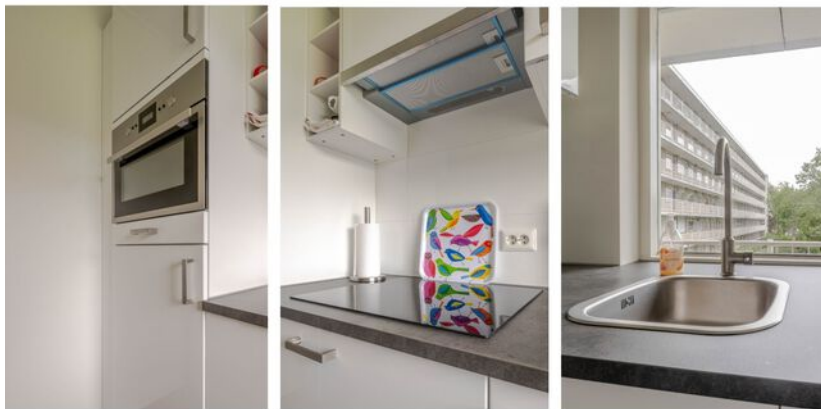


WONEN MET ALLES
BINNEN HANDBEREIK



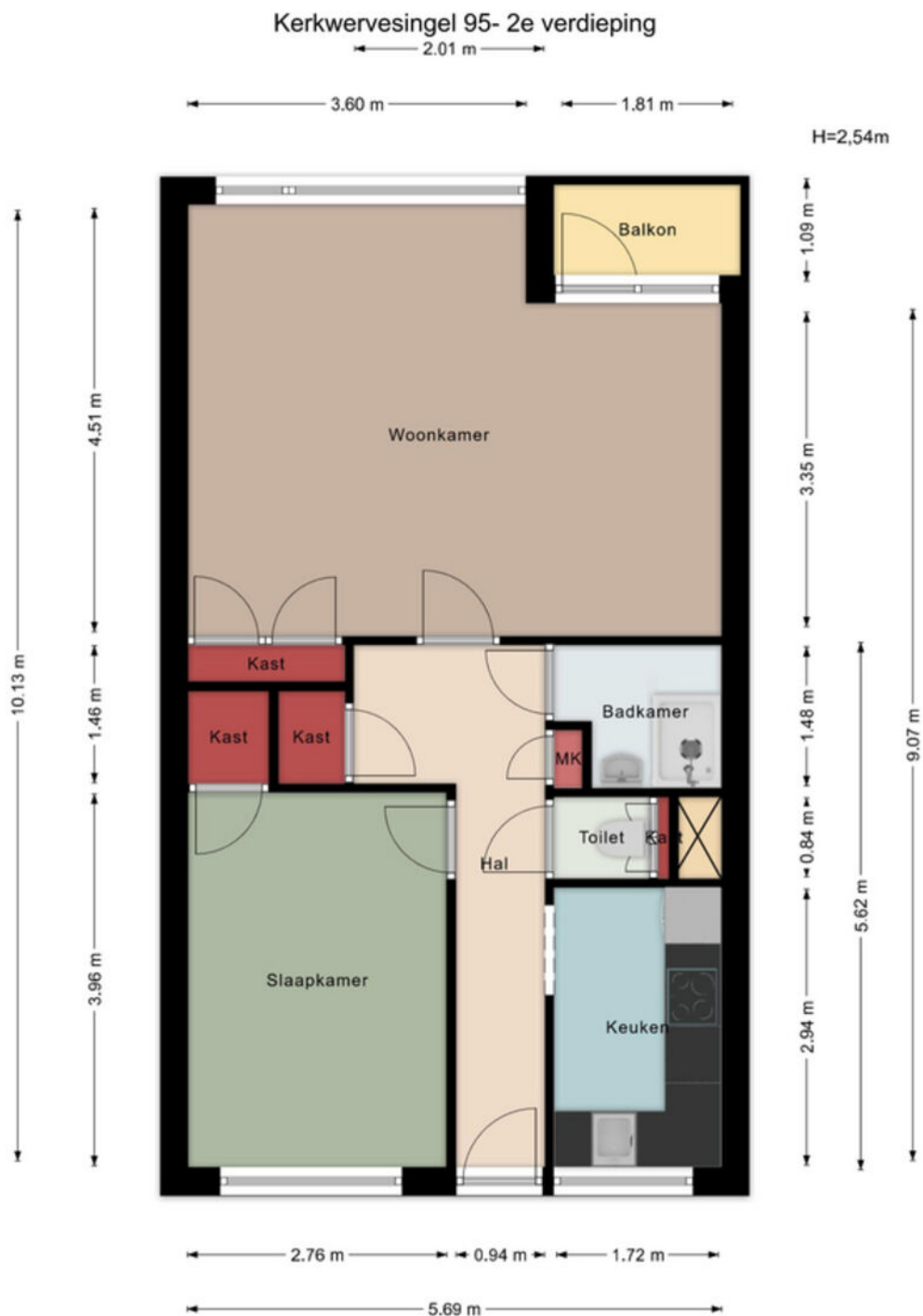








PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

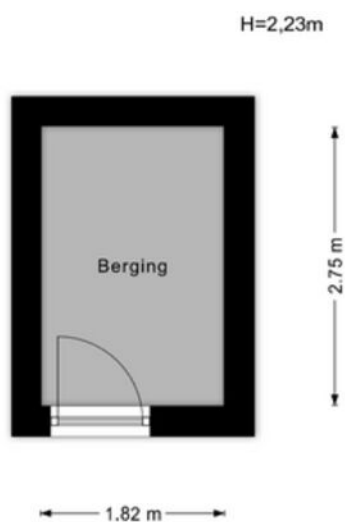
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Kerkwervesingel 95 - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koffiezetapparaat	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
wasmachine	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Over te nemen contracten			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV			x
Boiler			x



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


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!

||||NWWI



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

