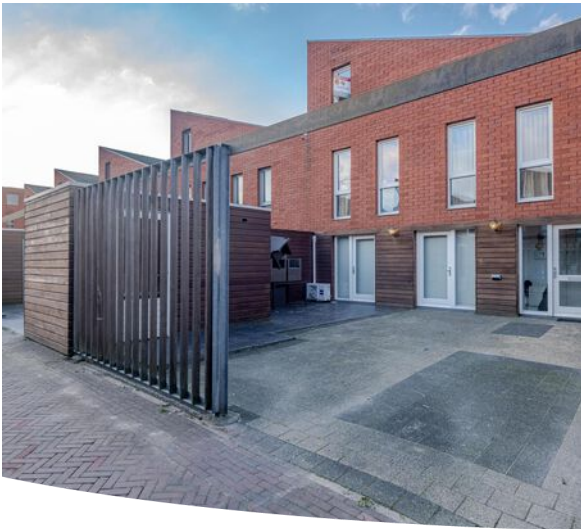




zuidstad
makelaars



3072 WX ROTTERDAM

PARLEVINKERPAD 10



VRAAGPRIJS € 545.000 K.K.



116 m² wonen



3 slaapkamers



2001



128 m² 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**



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	€ 545.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	2001
Soort dak	Lessenaarsdak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	116 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	418 m ³
Perceeloppervlakte	128 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie P, nummer 2358
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Erfpacht afgekocht tot en met 30 december 2049

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Voortuin
Achtertuint	72 m ² (871 cm diep en 821 cm breed)
Ligging tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Parkeren op eigen terrein, plek voor minimaal 2 auto's



LEES ALLES OVER PARLEVINKERPAD 10



Van de paar eengezinswoningen die op Katendrecht te koop zijn, is de Parlevinkerpad 10 misschien wel de meest betaalbare!

De verzorgde rug-aan-rug woning telt maar liefst 4 slaapkamers en biedt in de voortuin voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor een mooi loungeset. In 2022 zijn er maar liefst 15 zonnepanelen (lease) geplaatst die voor een mooie energieopwekking zorgen.

Wat vroeger een ruige zeemansbuurt was is nu een aantrekkelijk hotspotgebied voor jong en oud. De wijk kenmerkt zich door de aanwezigheid van de SS Rotterdam, verschillende restaurants aan het Dehliplein, veel groen, speelveldjes, een speeltuin en bijvoorbeeld de opstapplaats voor de watertaxi. In de wijk zijn diverse (basis)scholen. De buslijn 77 stopt in de buurt en brengt je bijvoorbeeld bij metrostation Rijnhaven, waarna je met de metro door kunt reizen naar Rotterdam-Centraal of bijvoorbeeld het hart van Zuid, bij Zuidplein. Kortom: een plek die bruist! Als je de indeling (plattegrond) en de foto's hebt bekeken, is wat ons betreft het moment om je de woning in het echt te laten zien. Hartelijk welkom!

Indeling:

Betegelde voortuin op het oosten, voorzien van voldoende parkeergelegenheid (in ieder geval 2 auto's) en een houten schuur.

* Woningentree (parterre voorzien van tegelvloer met vloerverwarming); hal voorzien van meterkast, vast kast en twee deuren om de living te bereiken.

* Vernieuwd toilet (2021) voorzien van betegeling, wandcloset en fonteintje.

* Woonkamer met open keuken en trapopgang naar de slaapverdiepingen. Er is in 2023 een airco (Haier, betreft een huurtoestel a € 54,- per maand) geïnstalleerd.

* Inbouwkeuken met gaskookplaat en oven.

Eerste verdieping:

* Overloop van vinylvloer en vaste kast met o.a. wasmachineaansluiting en opstelling combiketel.

* Verzorgde badkamer (2016) voorzien van inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, radiator en betegeling.

* Slaapkamer I is voorzien van een laminaatvloer, slaapkamer II voorzien van een tapijtvloer en slaapkamer III voorzien van een vinylvloer en een vaste wastafel.

Zolderverdieping:

* Open zolderkamer IV voorzien van laminaatvloer en bergruimte achter knieschotten.

Algemeen:

* Energielabel volgt zeer binnenkort. Vermoedelijk energielabel A.

* De wijk Katendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.

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

* Op het dak liggen 15 zonnepanelen. Deze zijn geleased voor € 80,- per maand (inclusief onderhoudscontract).

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

* Gezien het bouwjaar van de woning ouder is dan 15 jaar, wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

VRAAGPRIJS € 545.000 K.K.

VEEL GROEN,
VERSCHILLENDE
RESTAURANTS EN
SPEELVELDJES, WAT
EEN GENOT

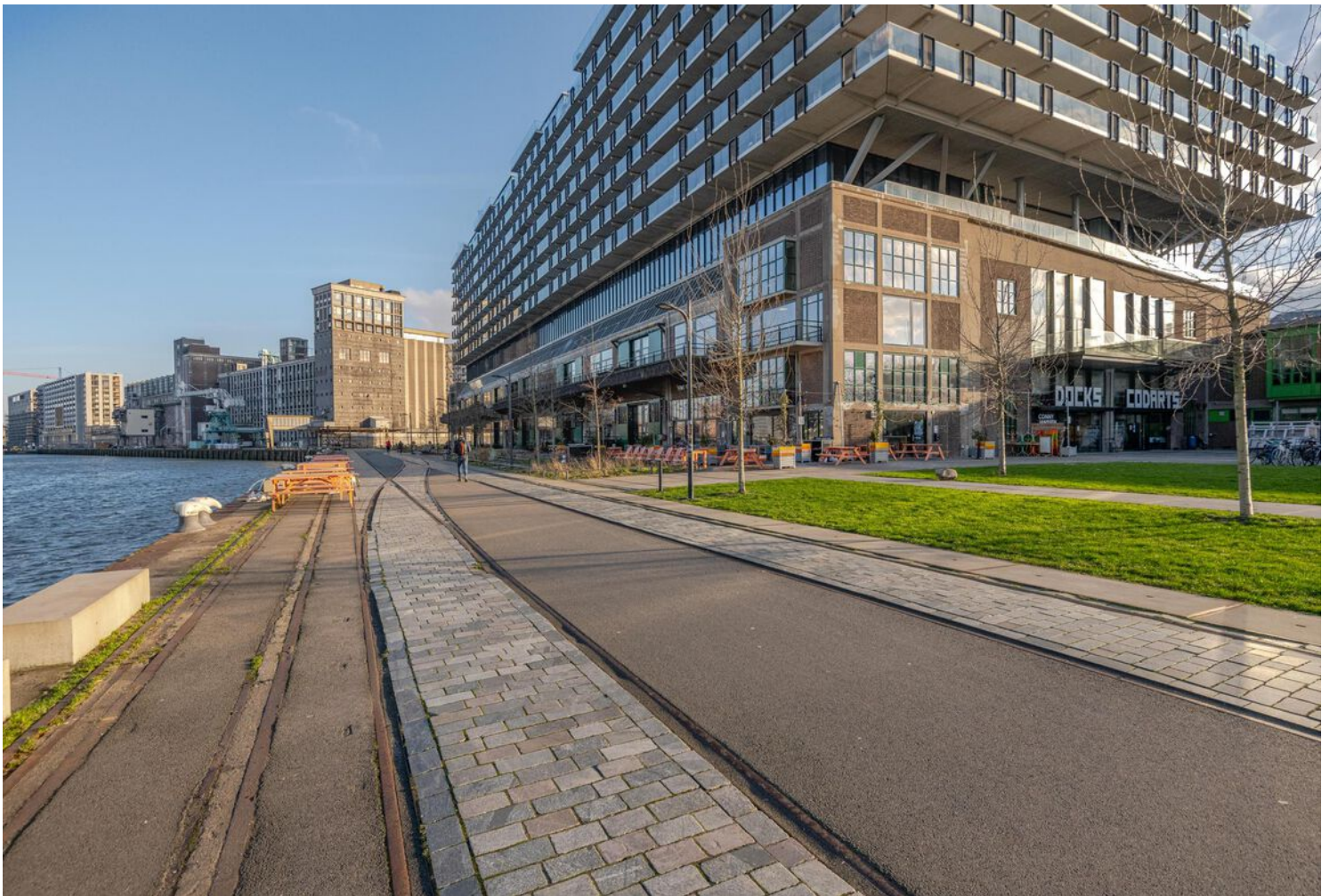








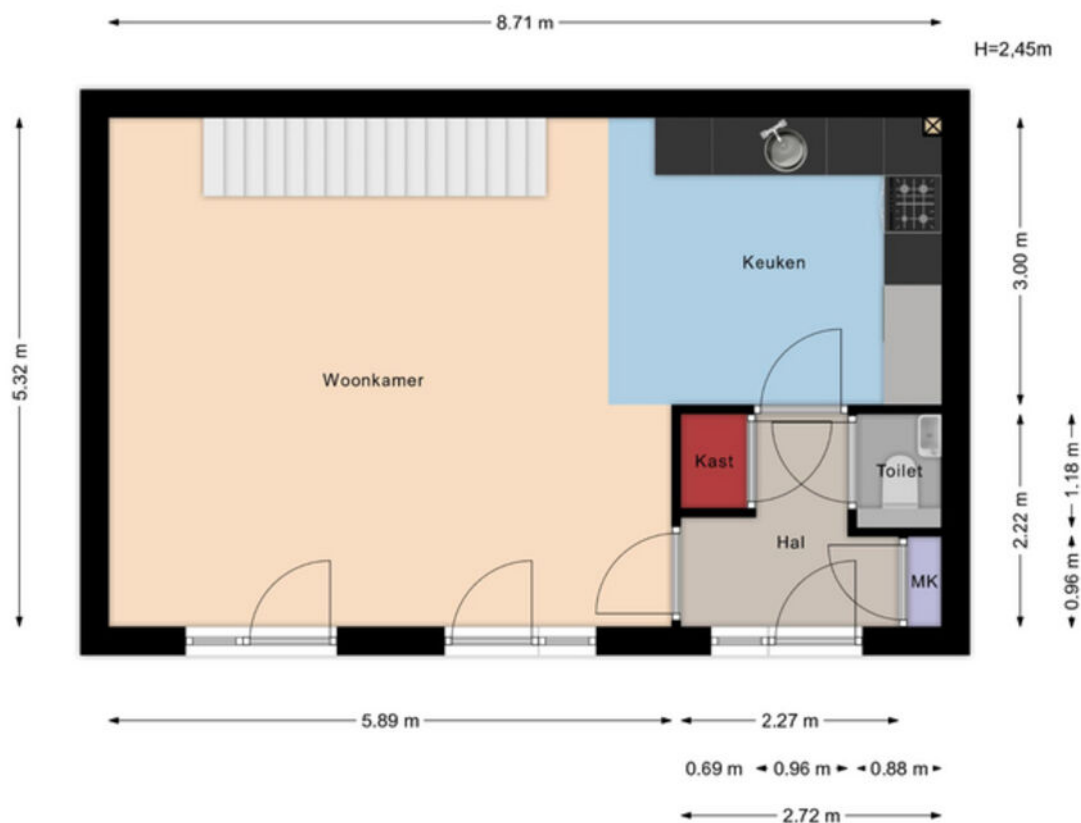




PLATTEGROND



Parlevinkerpad 10 - Begane grond

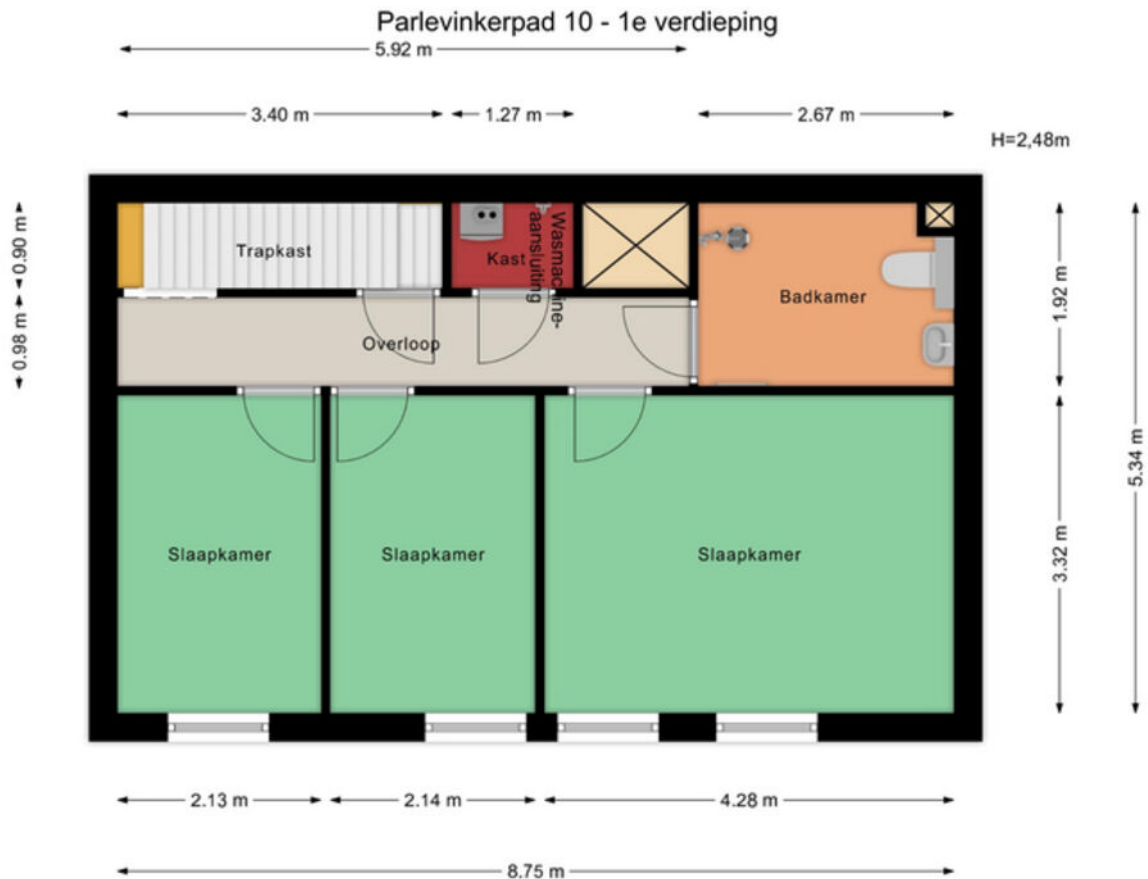


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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

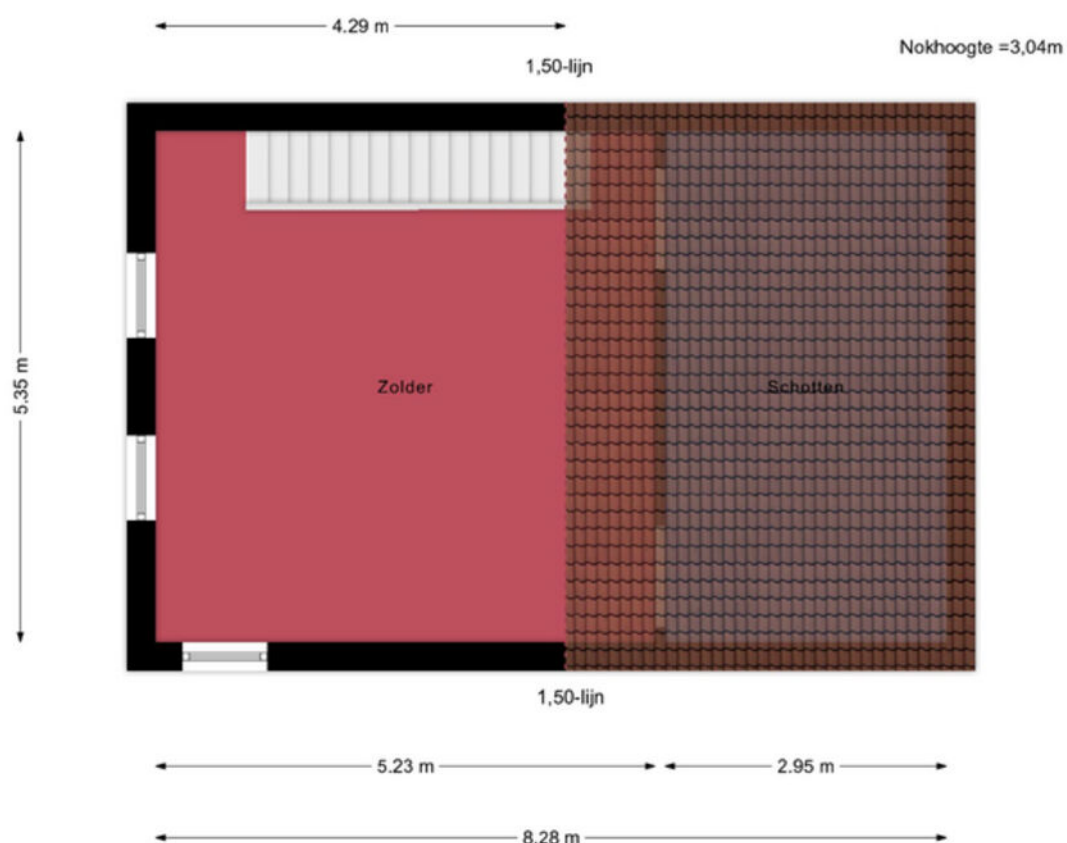
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Parlevinkerpad 10 - 2e 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.

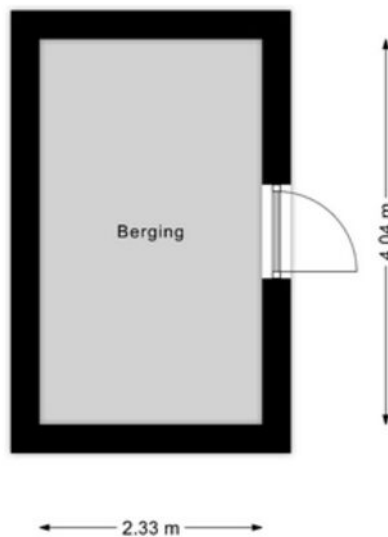
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Parlevinkerpad 10 - 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.

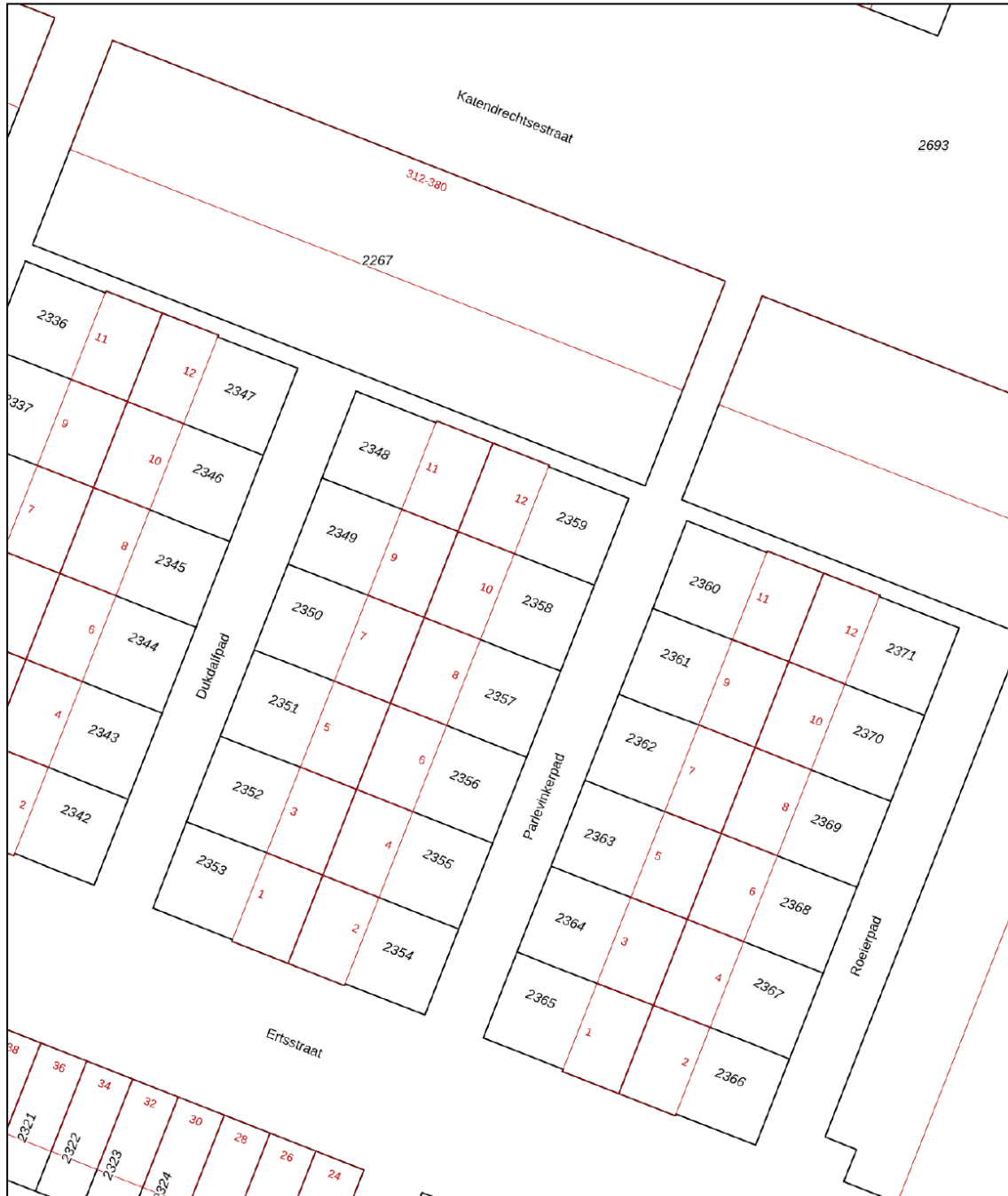
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MVE



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2358</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			
Airco		Moet worden overgenomen	



KATENDRECHT, NIEUWE MAAS, FEIJENOORD

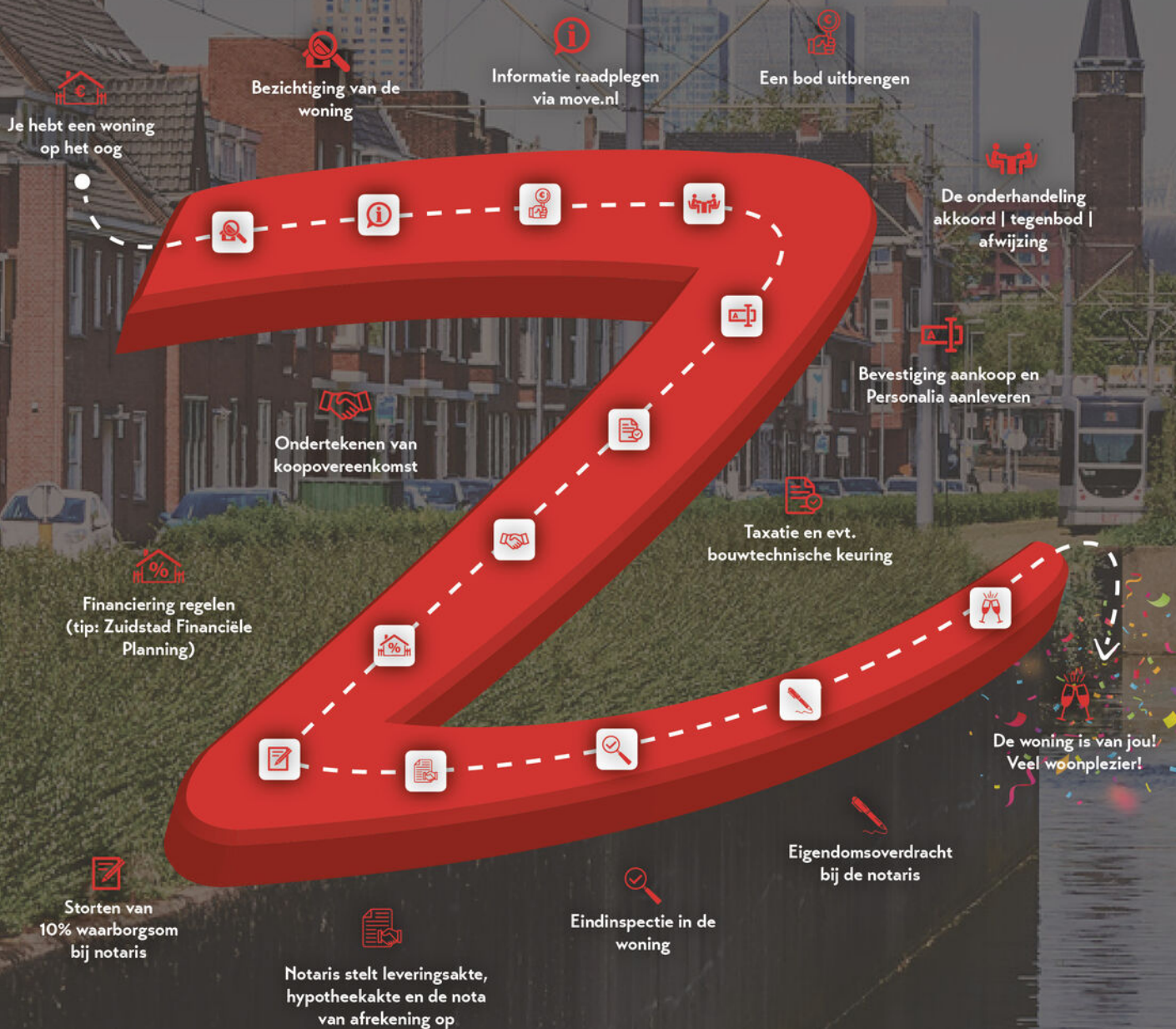
KATENDRECHT



Katendrecht heeft dát waar de moderne woonconsument warm van wordt! Dit schiereiland tussen de Rijnhaven en Maashaven kenmerkt zich door statige hoogbouw, een indrukwekkend havengebied, hippe restaurants en foodmarkets, gerenommeerde musea en veel andere stadse activiteiten. Samen met de mooie mix van bevolking maakt dit alles Katendrecht tot een aantrekkelijk woongebied. Het meest dichtbij is de opstapplaats voor de watertaxi. In de directe omgeving bevinden zich de SS Rotterdam, het Deliplein, de Fenix Food Factory en de Wilhelminapier (bijvoorbeeld middels de Rijnhavenbrug) met onder andere Hotel New York. En, via de Erasmusbrug ben je zo in het centrum van onze 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



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

