



**zuidstad**  
makelaars



3086 TL ROTTERDAM

# SINT-MAARTENSDIJKSTRAAT 72



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



75 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1961



3e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	75 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	245 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Elektrische boiler huur

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois L 718 index 23
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 120,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen





## WIL JE EEN RUIM 4-KAMER APPARTEMENT NAAR EIGEN INZICHT OPKNAPPEN?

Sint-Maartensdijk 72 is dan het bezichtigen waard. De woning ligt in de wijk Pendrecht, aan het einde van een doodlopende straat en vlakbij het winkelcentrum Plein 1953 en P+R Slinge.

Het appartement ligt op de 3e verdieping en heeft naast de woonkamer nog drie slaapkamers. Aan de achterzijde ligt het balkon. De keuken is mooi ruim, waardoor je er een mooi nieuwe keukenblok kwijt kunt. De badkamer en toilet zijn functioneel ingericht. In het onderhuis is er een ruime berging van ca. 8 m<sup>2</sup> beschikbaar.

De wijk Pendrecht is een centraal gelegen wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 en de Slinge. In de buurt zijn diverse (basis)scholen gevestigd en Kinderboerderij De Molenwei en het Zuiderpark zijn op enkele minuten fietsen te bereiken. Verder vindt je in de nabije omgeving de Waalhaven, bushaltes en metrostation Slinge voor een snelle verbinding naar Rotterdam-Centrum en andere hotspotgebieden zoals Katendrecht en Zuidplein.

Hartelijk welkom voor een afspraak!

### Indeling:

- \* Gesloten portiek met trappenhuis, brievenbussen en bellentableau. Toegang tot de bergingen.
- \* Berging (ca. 8 m<sup>2</sup>)

### Derde verdieping:verdieping:

- \* Woningentree met naast de voordeur de meterkast; ruime hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte voorzien van closet en fonteintje.

- \* Woonkamer voorzien van laminaatvloer en deur naar de slaapkamer.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en deur naar balkon.
- \* Inpandig balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
- \* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van eenvoudig keukenblok met huurboiler en verouderde apparatuur, zoals: elektrische kookplaat, oven, wasmachine en vaatwasmachine.
- \* Badkamer voorzien van inloopdouche.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van tapijtvloer en deur naar balkon.
- \* Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van tapijtvloer.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel volgt.
- \* De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van houten en kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming met moederhaard.
- Warmwatervoorziening met huurboiler (80 liter).
- \* 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

**VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.**

# LEES ALLES OVER SINT-MAARTENSDIJKSTRAAT 72



## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 75 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 8 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 245 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 120,-- per maand  
Bouwjaar woning : 1961  
Oplevering : In onderling overleg

HET APPARTEMENT  
BESCHIKT OVER DRIE  
SLAAPKAMERS!





RUIME  
KEUKENRUIMTE AAN  
DE VOORZIJDE VAN  
DE WONING











INPANDIG BALKON,  
GELEGEN OP HET  
OOSTEN



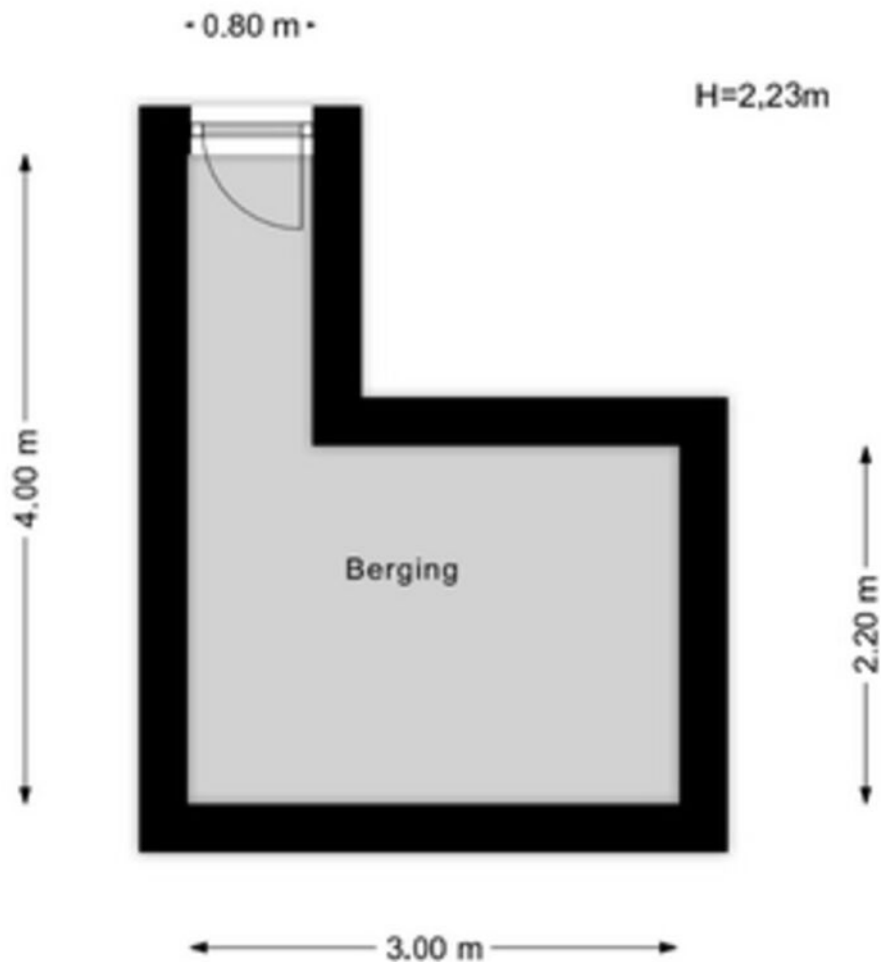
# PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

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 - 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.



VERNIEUWDE WIJK!  
GEBOUWD NA DE  
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

# PENDRECHT

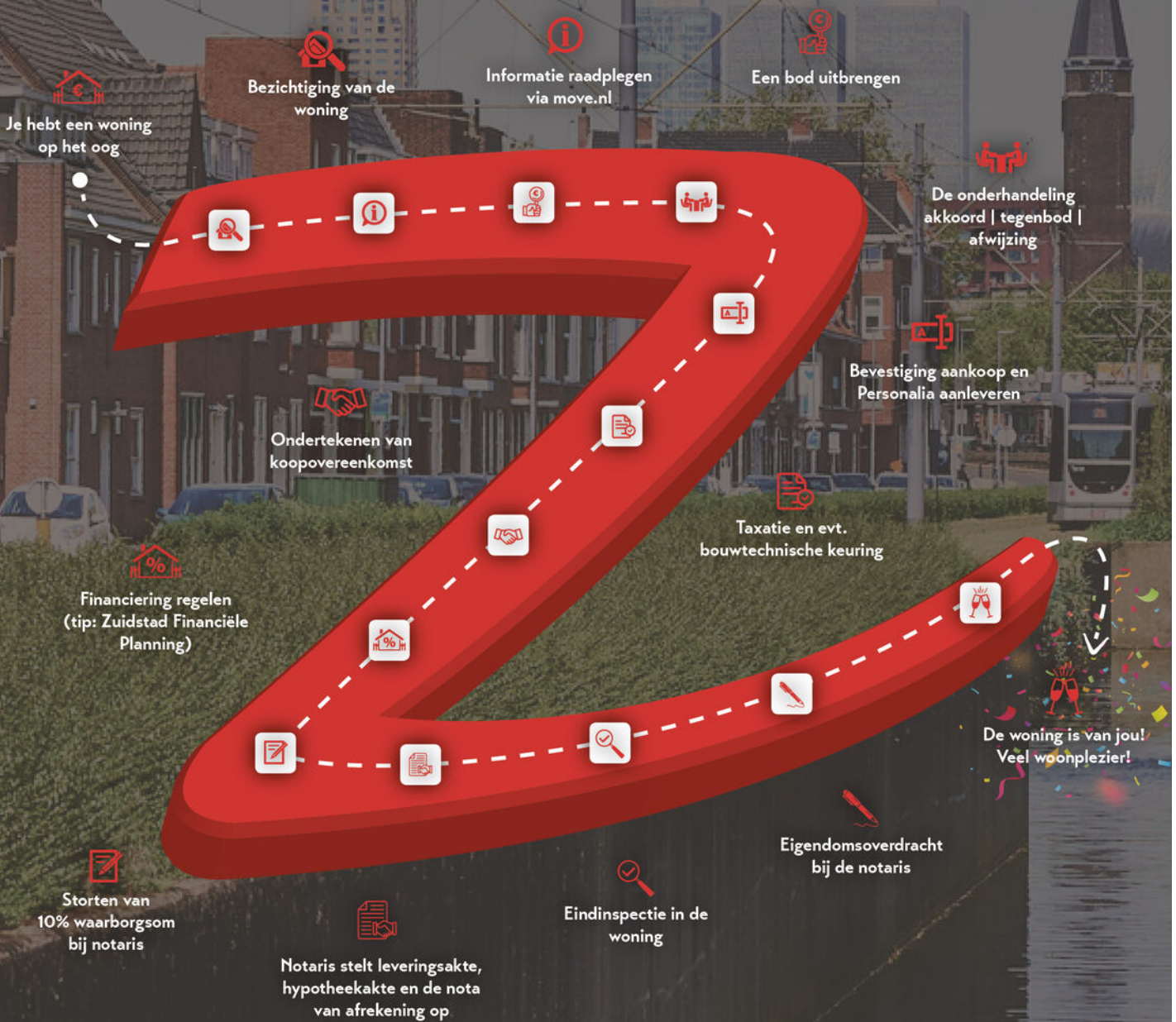


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. 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



# 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!

INWWI



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)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

