



3085 DB ROTTERDAM

GOUDESTEIN 24



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



65 m² wonen



2 slaapkamers



1958



2e 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



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	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	212 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois K 393 index 16
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 137,17 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Groot balkon, gelgen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER GOUDESTEIN 24



MET DE METRO NAAR DE STAD?

Goudestein 24 is een ruim 3 (voorheen 4-)kamer appartement op de tweede verdieping van een fijn appartementencomplex met een scala aan winkels op de begane grond. Het is heerlijk wonen, mede door de vergrote woonkamer, het brede balkon en de perfecte aansluiting met het openbaar vervoer naar het stadscentrum.

Aan de voorzijde is een balkon van maar liefst bijna 8 meter breed en gelegen op het zonnige zuiden. De woonkamer is in de breedte en vergroot door een slaapkamer eraan toe te voegen. De keuken is functioneel ingericht, behalve de slaapkamers zijn ook het toilet en de badkamer vanuit de hal toegankelijk. In de onderbouw is een eigen kelderberging.

Het grote aanbod van winkels en de goede aansluiting met het openbare vervoer is een pré. In de buurt is zowel een bus- en tramhalte alsook een metrostation. Op nog geen 300 m afstand is er een wekelijkse markt en supermarkt Albert Heijn. Aan de rand van de wijk ligt het grootste stadspark van Nederland, het Zuiderpark en aan de andere kant van de wijk ligt het recreatiegebied bij Vrijenburg. Ook de uitvalswegen naar de Ring A15 zijn in de buurt.

Wat voor jou? Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Afgesloten portiek met postbussen, intercom en toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

Derde verdieping:verdieping:

* Woningentree via de galerij; tochtportaal

voorzien van meterkast en vaste kast; hal voorzien van tapijtvloer, kast met opstelling van de combiketel en toegang tot vertrekken.

* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van twee keer een rechte keukenopstelling met inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en wasmachine; betegelde wanden en vloer.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van behangwanden en vaste kasten.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van behangwanden.

* Toiletruimte voorzien van wandcloset en geheel licht betegeld.

* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, wandkast, plafond met inbouwspots en geheel voorzien van lichte betegeling.

* Doorgebroken en ruime woonkamer over de gehele breedte van het appartement voorzien van tapijtvloer en strakke wand- en plafondafwerking met toegang naar het brede balkon.

* Groot balkon aan de woonkamer gelegen op het zonnige zuiden met uitzicht op Slinge.

* In de onderbouw van het appartementencomplex is er een externe berging van ca. 5 m².

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 12 augustus 2034.

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

* De woning is geheel voorzien van houten

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

LEES ALLES OVER GOUDESTEIN 24



raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning niet door de verkoper is bewoond geweest.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 65 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 212 m³

Bijdrage V.v.E. : € 137,17 per maand
Bouwjaar woning : 1958
Oplevering : In onderling overleg

BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE,
WASTAFEL EN
WANDKAST







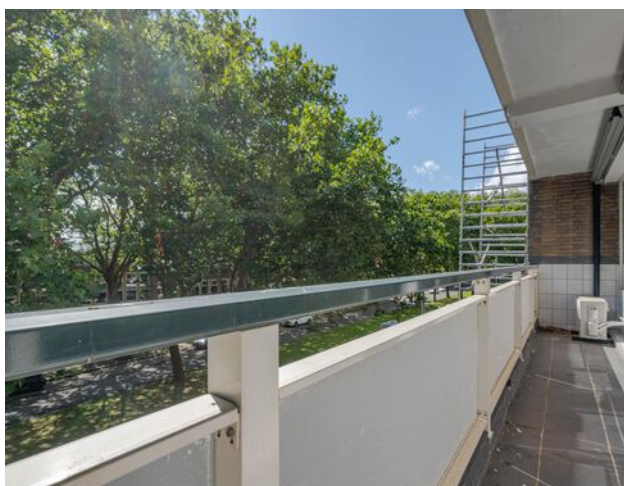


HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS





EEN
DOORGEBOKEN
EN RUIME
WOONKAMER





PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING

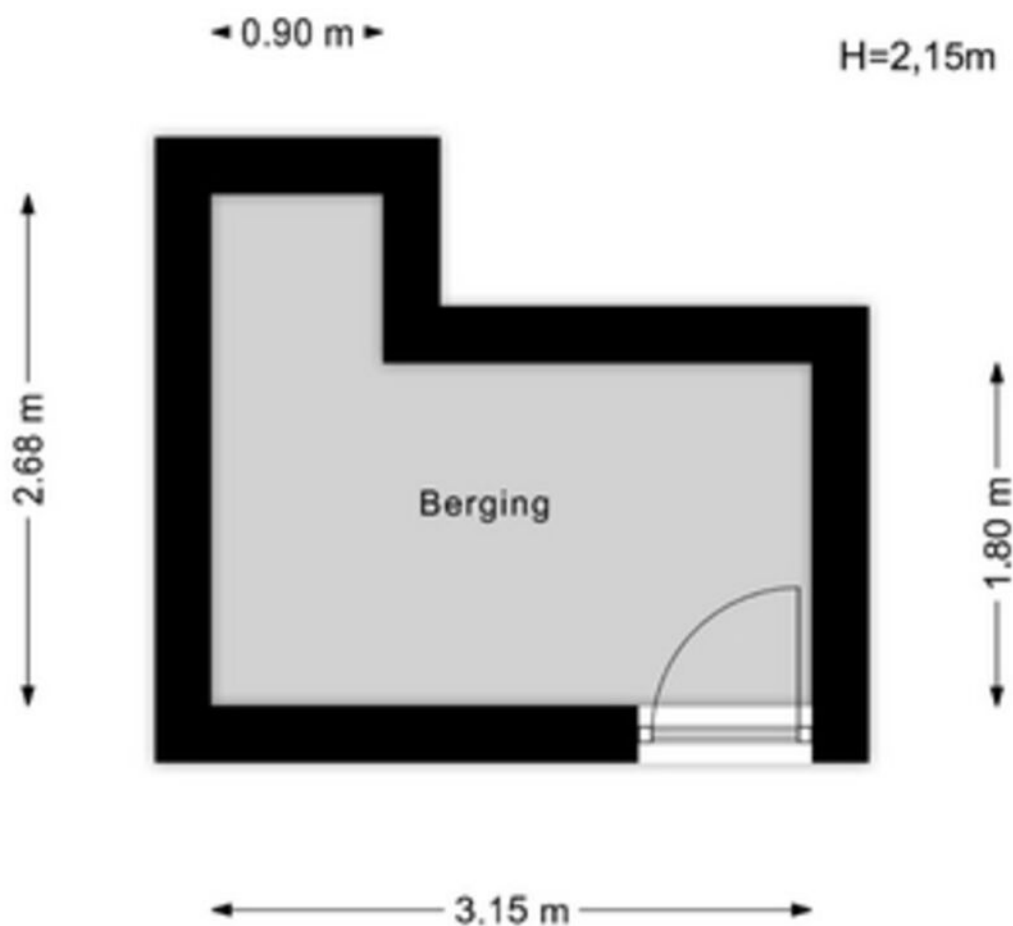


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 - 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.



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

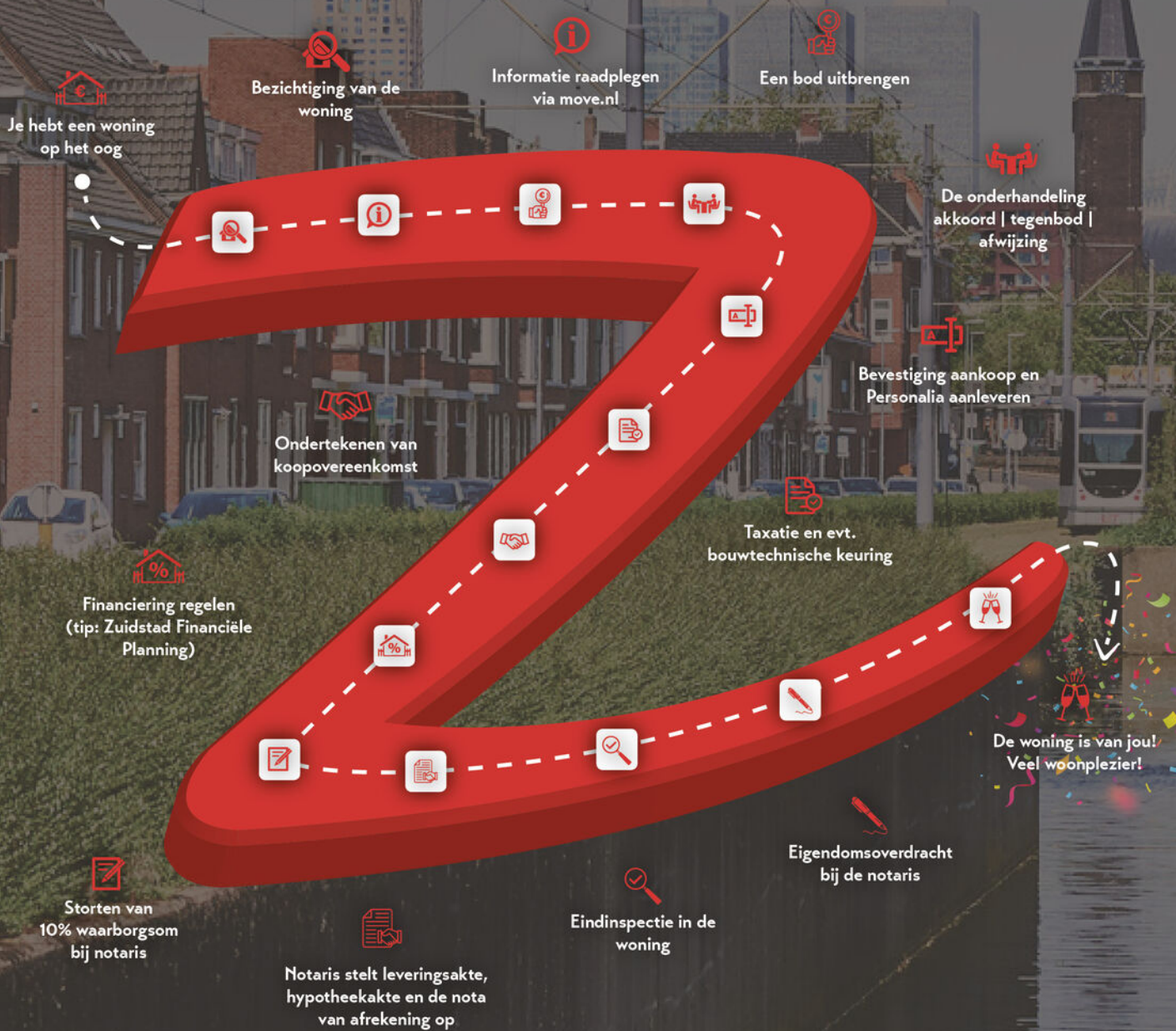
ZUIDWIJK



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



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



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

