



zuidstad
makelaars



3081 SC ROTTERDAM

GEERVLIETSTRAAT 31



VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



142 m² wonen



4 slaapkamers



1928



105 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	€ 399.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In onderling overleg
Bouwjaar	1928
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	142 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	560 m ³
Perceeloppervlakte	105 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	4

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nr. 2572
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	34 m ² (708 cm diep en 485 cm breed)
Ligging tuin	Zuid
Balkon	Gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GEERVLIETSTRAAT 31



ROYAAL WOONHUIS, IN UITSTEKENDE CONDITIE IN EEN AANTREKKELIJK RUSTIGE STRAAT!

Heel veel positieve wooneigenschappen vind je in dit geweldige huis, in de luwte van de stad en toch op praktische afstand van fijne voorzieningen! Wonen op de begane grond met een gigantische doorzonkamer, open keuken met toegang naar de achtertuin op de zonzijde en op de verdiepingen 4 ruime slaapkamers. De woning is compleet door de aanwezigheid van een flinke badkamer, balkon op de tweede verdieping en een tuin met heerlijke overkapping.

Naast de royale vertrekken beschikt de woning over het nodige wooncomfort: Energielabel B, geheel kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing, airconditioning in diverse vertrekken, dak- en vloerisolatie en op het dak tref je 14 zonnepanelen. De uitstekende staat van onderhoud maakt wonen in dit huis heel aantrekkelijk!

In de buurt kun je prima uit de voeten: Winkelcentrum Zuidplein en dichterbij, de winkels aan de rand van de Tarwewijk; opstapplaatsen voor metro, bus en tram zijn op loopafstand, scholen, buurtcentra en speelplaatsen voor jonge kinderen zijn daarbij om de hoek. Wat ook mooi is: pak je fiets en binnen een kwartier ben je via de Erasmusbrug, langs Katendrecht zo in het centrum van Rotterdam. Neem daarbij de plannen voor het realiseren van het prestigieuze Nelson Mandela Park aan de Maashaven en je begrijpt dat wonen in de Geervlietstraat 31 heel aantrekkelijk is.

Persoonlijke noot verkoper:

Wij hebben hier jaren met veel plezier gewoond! Ruime woning, goed contact met de burens en de locatie is perfect! Alles op loopafstand. Nu de kinderen al een tijdje uit huis zijn en wij ook iets

ouder worden is het tijd voor de volgende stap.

Hartelijk welkom!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree met hal.
- * Riante woonkamer met laminaatvloer, strakke wanden en plafond, afgewerkt met inbouwspots, een trapkast met de elektra en airconditioning.
- * Open keuken met fraaie opstelling (2009) welke beschikt over een diversiteit aan apparatuur: 5-pits gaskookplaat, magnetron, oven, vaatwasmachine, afzuigschouw, apothekerskast en een quooker warmwaterkraan. Vanuit de keuken is er een toegang naar de achtertuin en de toiletruimte.
- * Toiletruimte met wandcloset, fonteintje, mechanische ventilatie en geheel lichte betegeling.
- * Diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten en voorzien van een houten berging en overkapping.

Eerste verdieping:

- * Overloop gesitueerd tussen twee slaapkamers met laminaatvloer.
- * Slaapkamer aan de voorzijde van de woning met airco en laminaatvloer.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met een laminaatvloer.

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



LEES ALLES OVER GEERVLIETSTRAAT 31



* Royale badkamer welke beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, aansluiting van de wasmachine, tweede toilet, mechanische ventilatie en geheel nette betegeling (zwart-wit).

Tweede verdieping:

- * Overloop met toegang naar de bovengelegen vliering waar zich de opstelling bevindt van de combiketel en de omvormer van de zonnepanelen.
- * Slaapkamer aan de achterzijde welke uitgerust is met een wastafelmeubel, laminaatvloer en heeft toegang naar het:
- * Balkon aan de achterzijde op het zuidoosten.
- * Slaapkamer aan de voorzijde eveneens met een laminaatvloer.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B geldig tot en met 29 oktober 2034.
- * De Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Intergas, 2014).
- * Dakisolatie en vloerisolatie (gespoten PS); 14 zonnepanelen op het achterdakvlak.
- * Glasvezelkabel aanwezig.
- * Elektrische zonwering op de begane grond aan de achterzijde.
- * Airconditioning in de woonkamer en de ouderslaapkamer.
- * 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.

* Totaal ca.142 m².

* Externe bergruimte ca. 13 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²

* Overige inpandige ruimte ca. 10 m²

* Perceeloppervlakte ca. 105 m²

* Inhoud ca. 560 m³

Bouwjaar woning : 1928

Oplevering : In onderling overleg

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

BALKON
GELEGEN OP HET
ZUIDOOSTEN!









HEERLIJKE
GELEGEN OP HET
ZUIDOOSTEN!



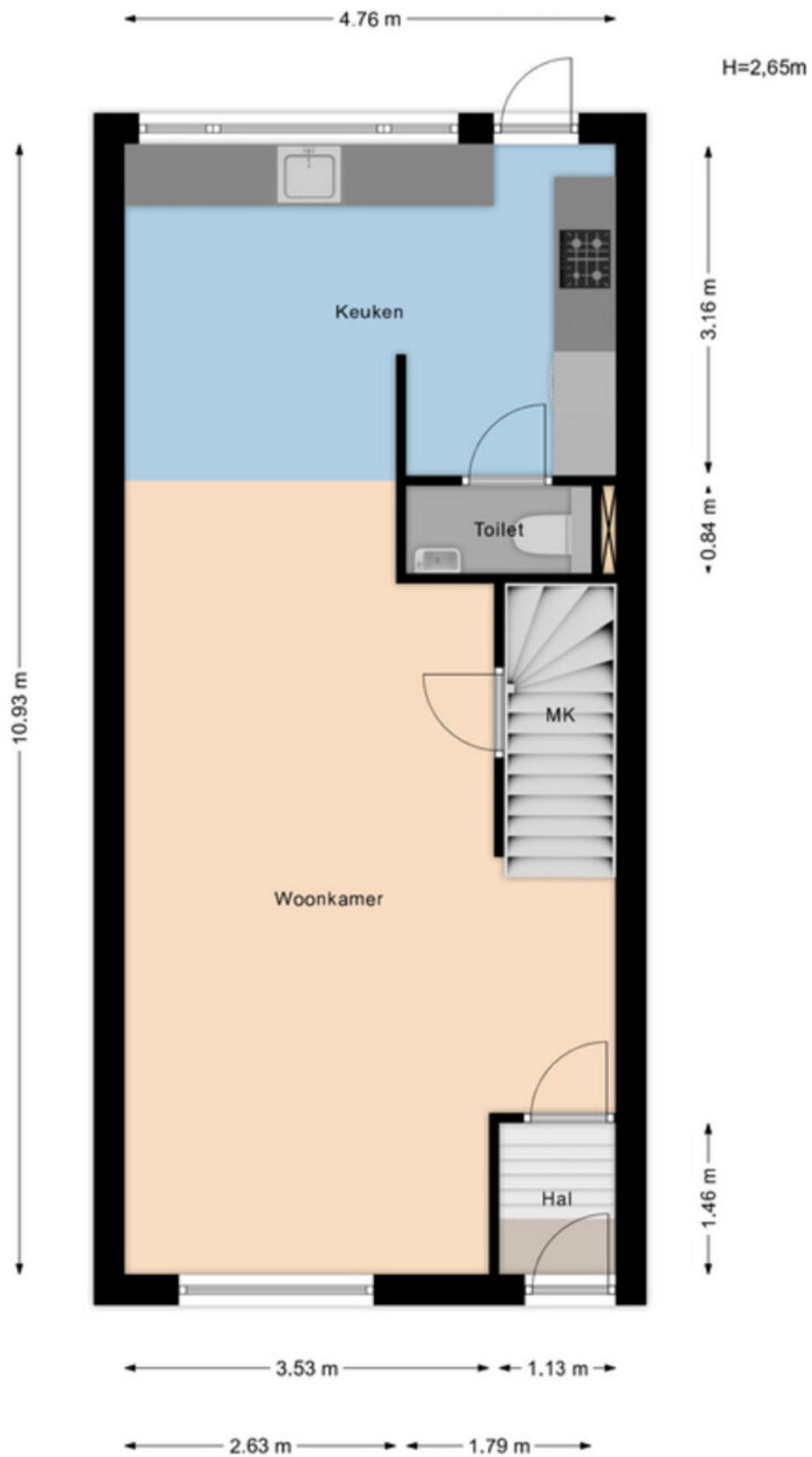






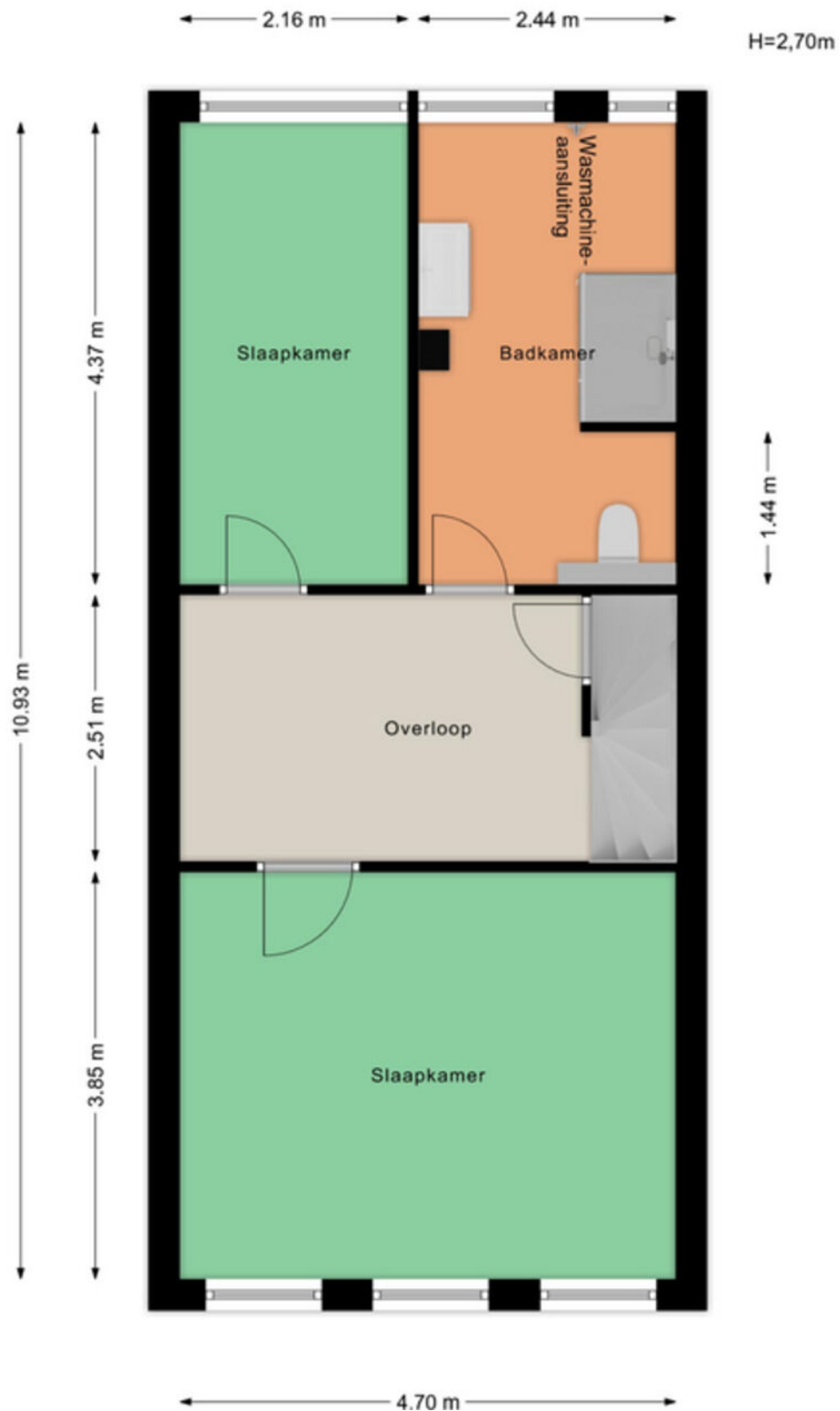


PLATTEGROND BEGANE GROND



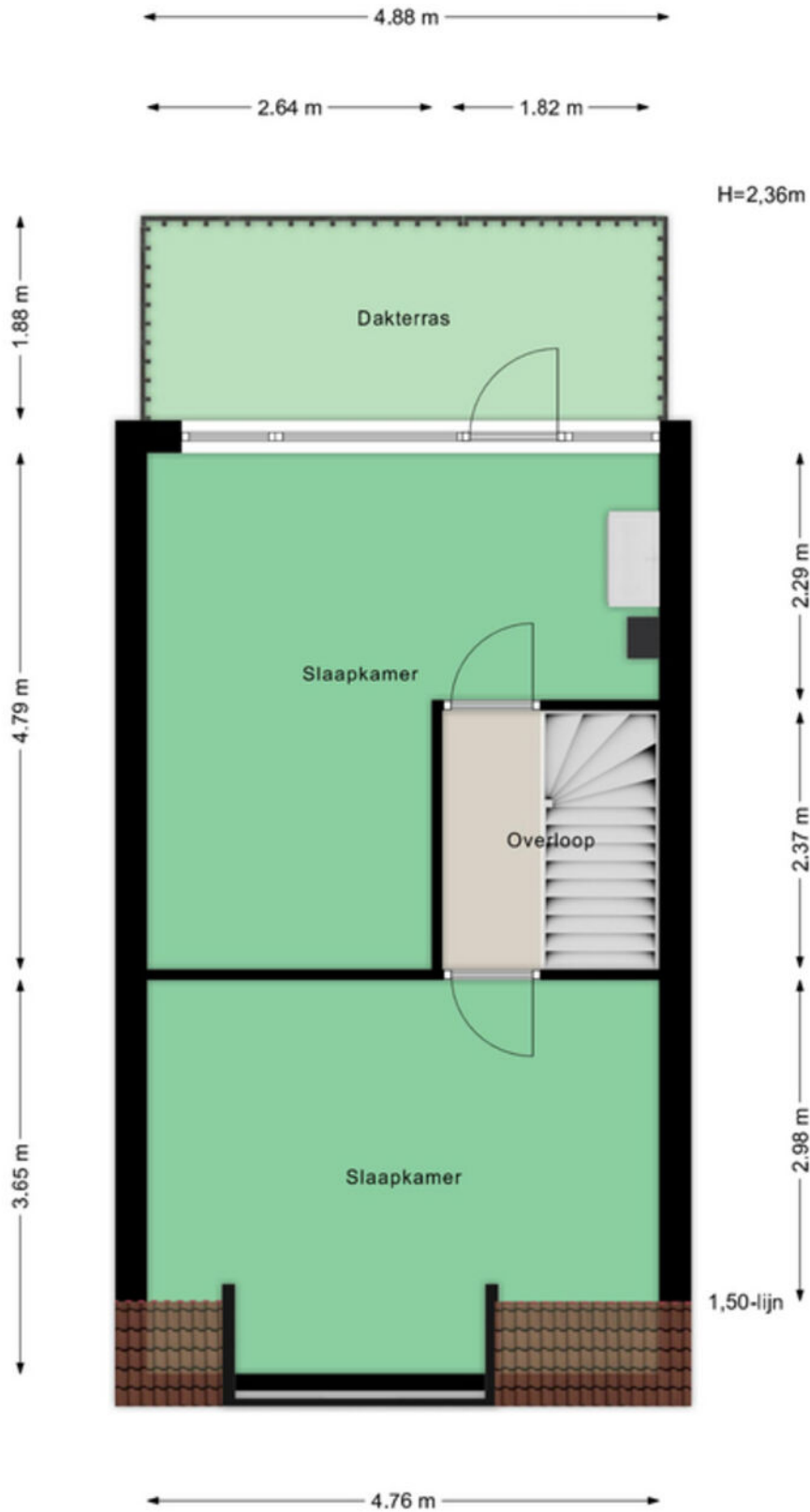
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



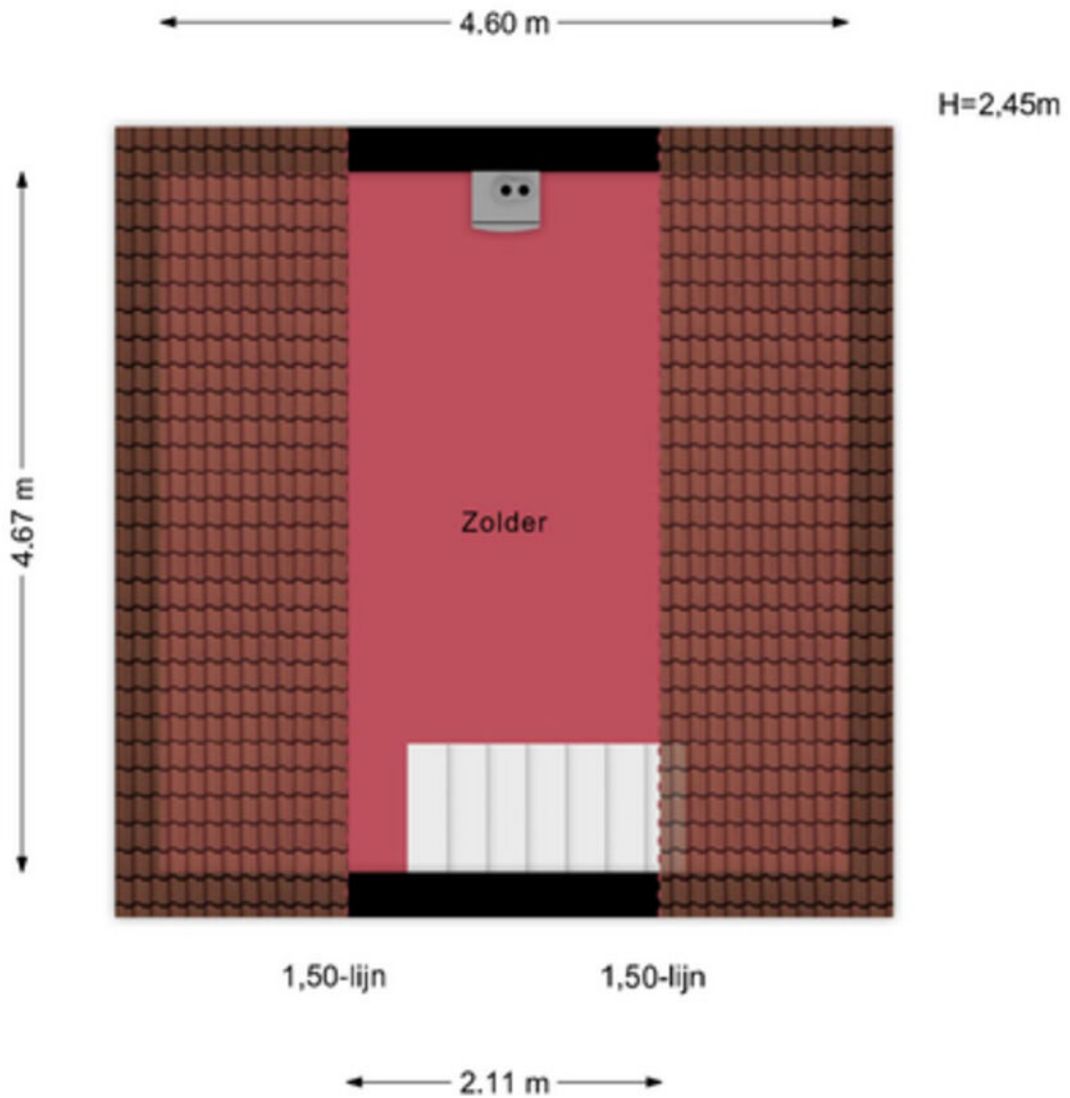
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND ZOLDER

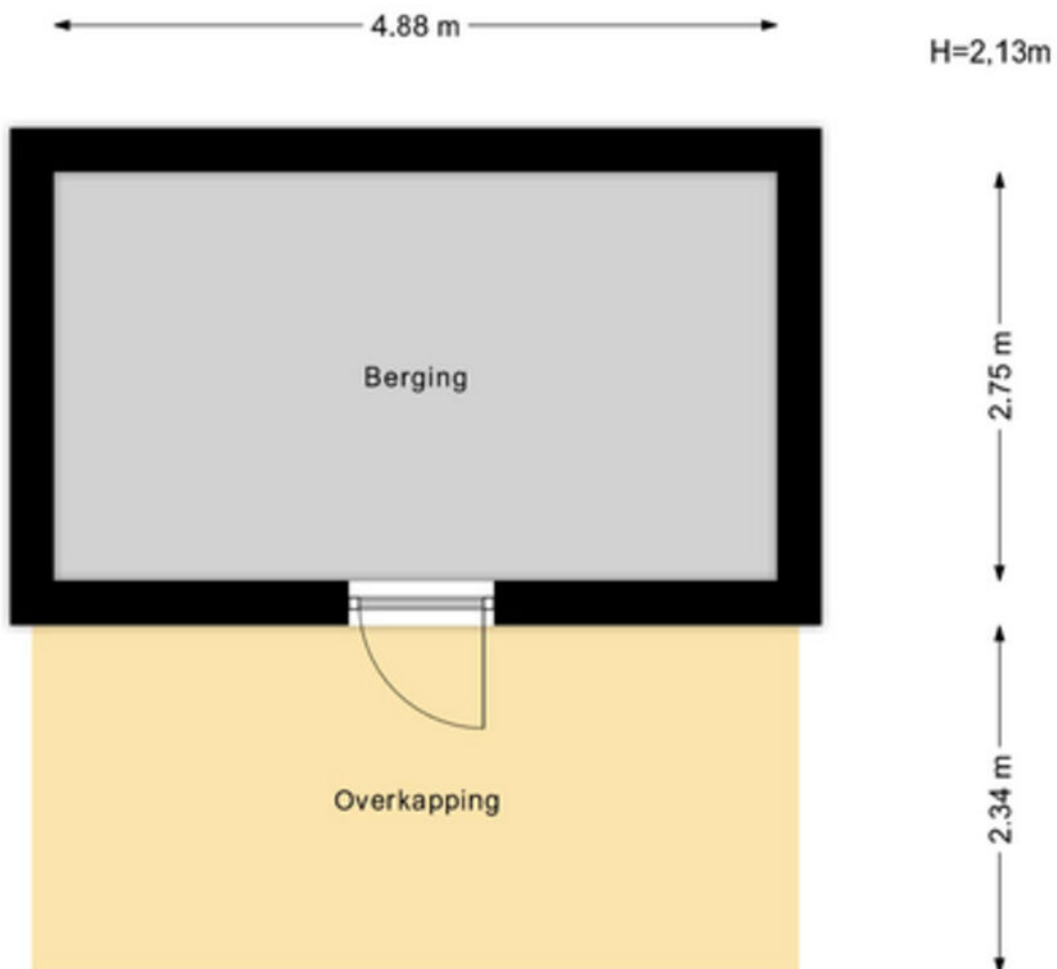


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND SCHUUR



Geervlietstraat 31 - Schuur & overkapping



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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

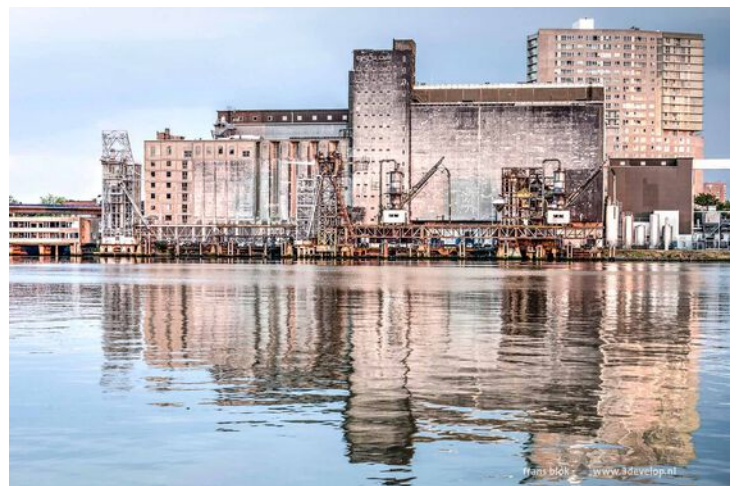
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

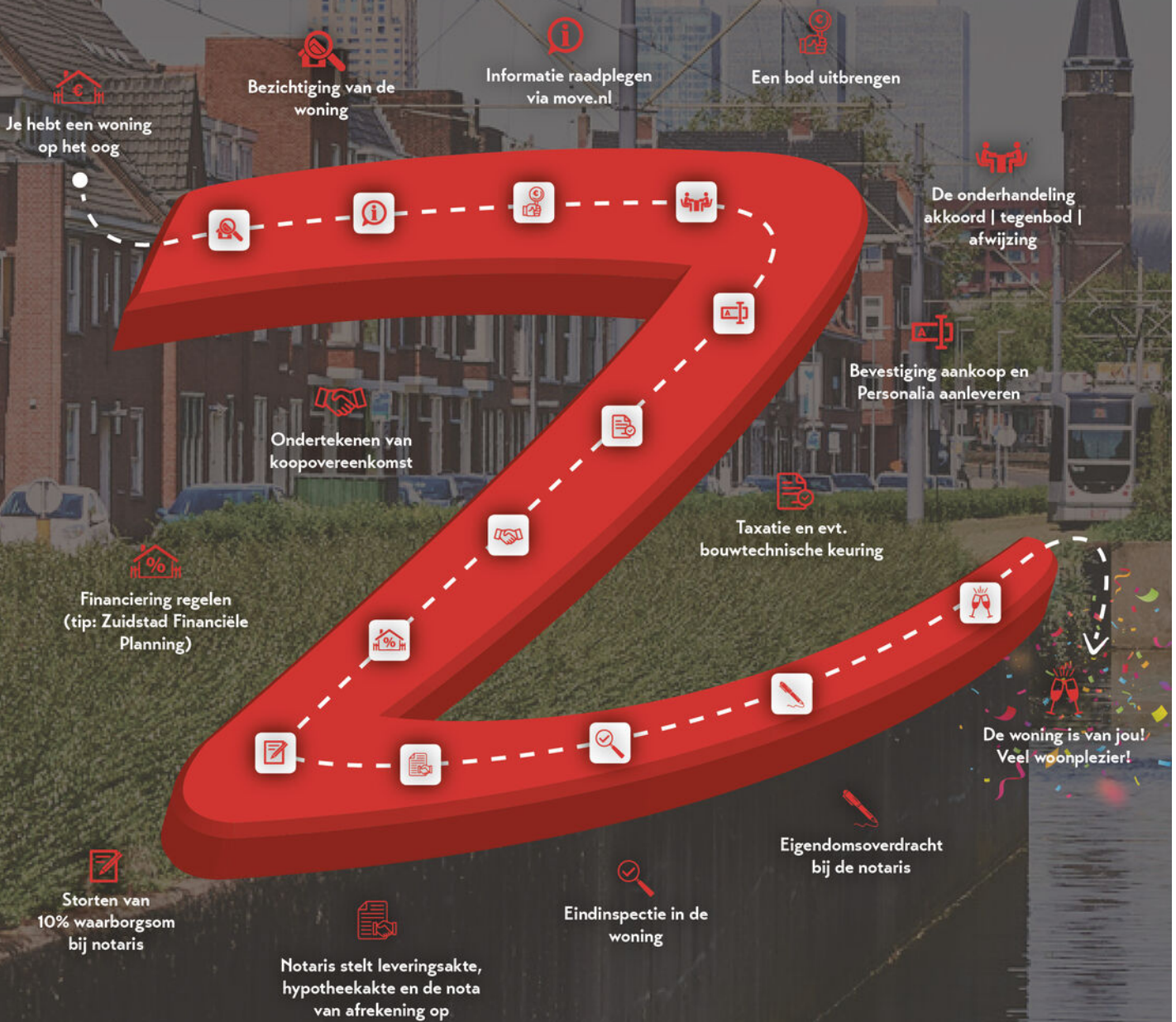


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de 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



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

