



zuidstad
makelaars



3083 DN ROTTERDAM

GOEREESESTRAAT 120 B



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



56 m² wonen



3 slaapkamers



1950



-e 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

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	185 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 3175 index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 137,98 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GOERESEESTRAAT 120 B



WONEN MIDDENIN HET FRAAIE HART VAN ZUID?

De Goereesestraat 120-B is gelegen direct achter winkelcentrum en metrostation Zuidplein. Het appartement bied je maar liefst 4 kamers op de tweede woonlaag, een royale berging in de onderbouw en is grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing. Met een bieden-vanaf-prijs van € 200.000,- K.K., een ideale optie voor de starter op de woningmarkt!

Het appartement is gelegen in een brede straat van de wijk Carnisse en midden in het Hart van Zuid, wat volop in ontwikkeling is. In de omgeving vind je allerlei voorzieningen. Om de hoek tref je het winkelcentrum en metro- en busstation, de recent gerealiseerde wandelpromenade met gezellige eettentjes, het 50 meter zwembad en een nieuw theater/bibliotheek. Loop je de straat uit dan kom je in het Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland en evenementenlocatie Ahoy.

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree middels het portiek met de trapopgang, bellentableau en toegang tot de bergingen.
- * Berging in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal met de meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, granolwanden, gestukadoord plafond, vaste kast en schuifdeur naar de achtergelegen slaapkamer.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van

laminaatvloer, kast en openslaande deuren naar het:

- * Balkon gelegen op het zuidwesten.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, functionele keukenopstelling met een gaskookplaat, betegelde wanden en de wasmachine-aansluiting; opstelling van de combiketel.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van betegeling, duoblok-toilettopstelling, inloopdouche, wastafel en designradiator.
- * Ruime berging in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 11 oktober 2033.
- * De wijk Carnisse 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 aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2023).
- * De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een projectnotaris, Leijser Notariaat.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER GOEREESESTRAAT 120 B



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 een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 56 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 185 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 137,98 per maand
Bouwjaar woning	: 1950
Oplevering	: In onderling overleg

SLAAPKAMER MET
OPENSLAANDE
DEUREN NAAR HET
BALKON





DIRECT ACHTER
WINKELCENTRUM
ZUIDPLEIN!









PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan 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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

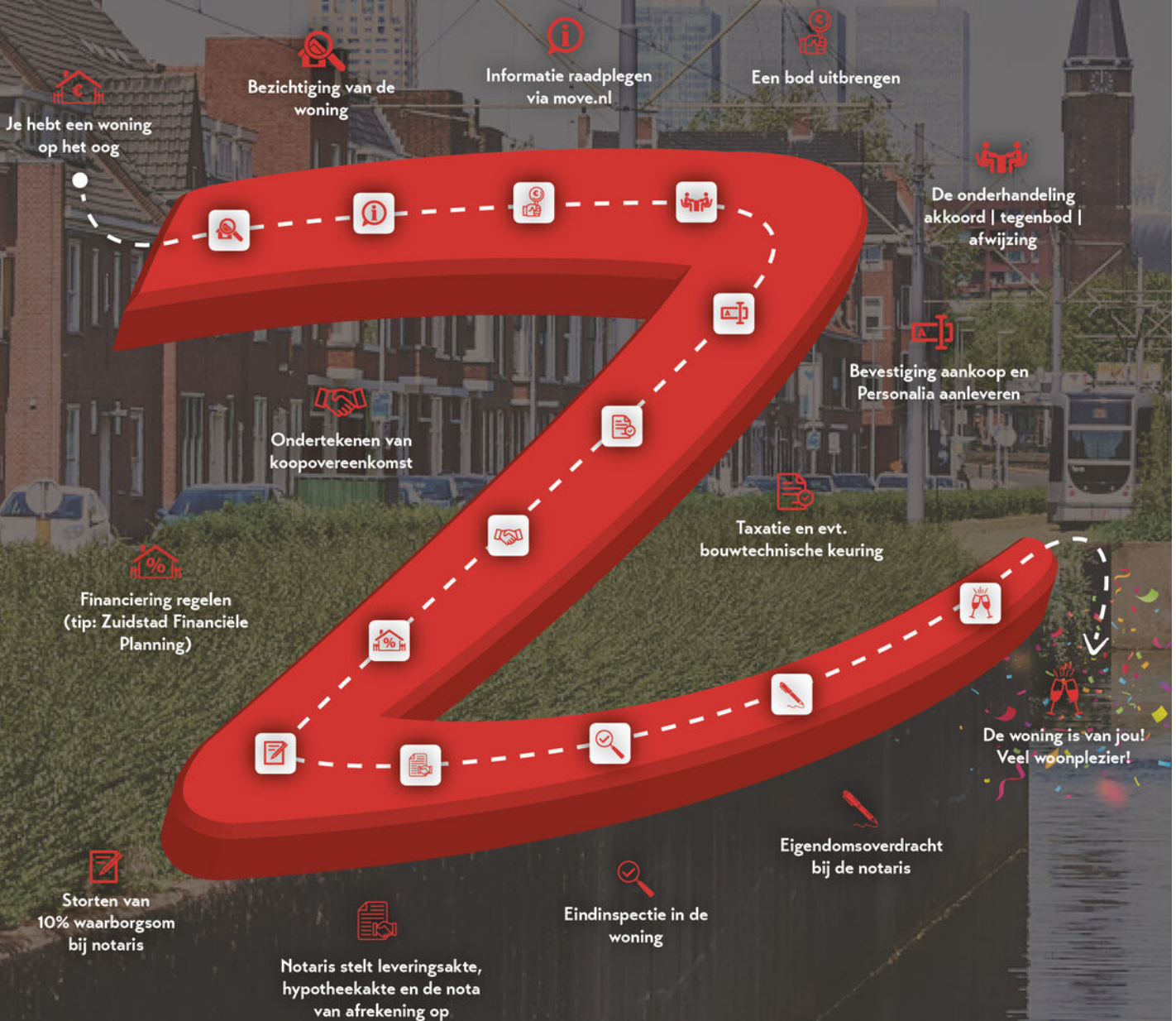


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



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 NWWWI



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

