



3083 DB ROTTERDAM

GOEREESESTRAAT 23 C



VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



54 m² wonen



2 slaapkamers



1939



-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

Vraagprijs	€ 200.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	54 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	14 m ²
Inhoud	183 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de 2e verdieping (3e woonlaag)
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2752, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 180,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GOERESEESTRAAT 23 C



CENTRALER KAN HAAST NIET!

De Goereesestraat 23-C is een 3 (voorheen 4) kamer appartement op de 2e (top) verdieping, direct achter winkelcentrum Zuidplein. De vraagprijs is € 200.000,-- K.K. Welkom in het Hart van Zuid!

Deze woning heeft een nette hoek-inbouwkeuken grenzend aan de doorgebroken, lichte woonkamer, waar je eveneens toegang krijgt tot het balkon en kunt genieten van de ochtendzon. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde en een functionele badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen en er is centrale verwarming middels een eigen C.V.-combiketel. Verder krijg je in de onderbouw de beschikking over een ruime berging van ca 14 m².

De woning ligt direct achter winkelcentrum en metrostation Zuidplein in een mooie, brede straat van de wijk Carnisse en ook nog eens midden in het Hart van Zuid, wat volop in ontwikkeling is. In de omgeving vind je allerlei voorzieningen. Zo loop je gemakkelijk naar het winkelcentrum Zuidplein, het metro- en busstation, het nieuwe 50-meter zwembad en het nabij gelegen Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland. Via de Maastunnel zit je zo in het centrum van Rotterdam. En een pré, er wordt op dit moment hard gewerkt aan de Carnisse Poort, de nieuwe verbinding naar het Hart van Zuid. Hierdoor wordt het voor bewoners van Carnisse makkelijker om gebruik te maken van alle voorzieningen die Hart van Zuid te bieden heeft!

Kortom: absoluut een bezoek waard! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via het afgesloten portiek met postbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.
- * Eigen kelderberging (ca. 14 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer met meterkast.
- * Sfeervolle en lichte woonkamer, voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, open verbinding met de keukenruimte en deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het oosten.
- * Open keuken voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken met diverse apparatuur: gaskookplaat, koelkast, combimagnetron, afzuigkap en de aansluiting voor de wasmachine.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en vaste kast.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, duoblok-toilettopstelling, wastafel en lichte betegeling.

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER GOEREESESTRAAT 23 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 29 november 2034.
- * 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 geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2019).
- * 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 een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 54 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 14 m²
- * Inhoud ca. 183 m³

Bijdrage V.v.E. : € 180,-- per maand
Bouwjaar woning : 1939
Oplevering : Kan snel









PLATTEGROND

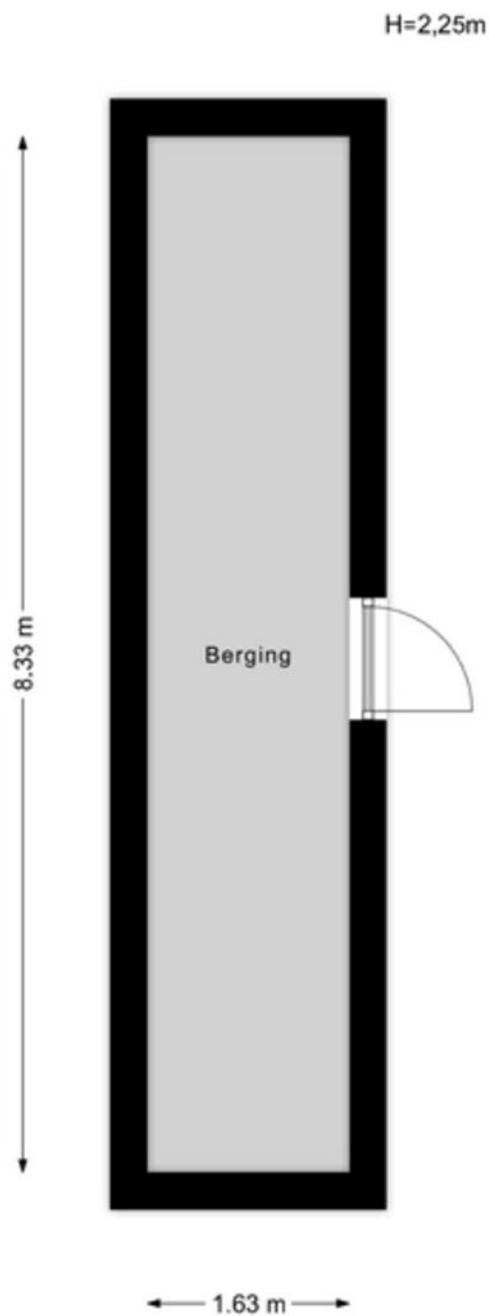


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Goereesestraat 23-C - 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.



CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



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)



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

