



3086 JD ROTTERDAM

# KORTGENESTRAAT 71



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



63 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1958



-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](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	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	214 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler huur
Cv-ketel	

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nr. 990, index 135
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 148,00 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER KORTGENESTRAAT 71



## WIL JIJ VRIJ UITZICHT OVER DE STAD VANUIT JE WOONKAMER?

Dan is de Kortgenestraat 71 de juiste woning voor jou! Gelegen op de vierde verdieping van de 'Kortgeneflat' met 3 fijne slaapkamers en een woonkamer met uitzicht over groen en de wijk. Dit is een woning met mogelijkheden en ruimte! Maak jij hier je eigen thuis?

Aan de galerijzijde krijg je twee slaapkamers en een keuken met een functionele indeling. Aan de achterzijde krijg je nog een slaapkamer en de woonkamer met veel lichtinval. De sanitaire voorzieningen zijn eenvoudig ingericht en de woning heeft op het westen een fijn balkon met gegarandeerd avondzon!

De wijk Pendrecht is een ruim opgezette wijk, heeft een groen karakter en is bovendien volop in ontwikkeling. De ligging is dichtbij alle nodige voorzieningen. Zo is P+R-Slinge in de buurt en is de snelweg binnen enkele minuten te bereiken. Voor je dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Plein1953 op loopafstand en in het Hart van Zuid vind je het winkelcentrum Zuidplein. Ook voor een ommetje in het Zuiderpark zit je goed. Kortom, het is prettig wonen in Rotterdam-Pendrecht!

Ben jij benieuwd geworden naar de woning? Maak dan snel een afspraak!

### Indeling:

\* Gesloten portiek met postbussen en bellentableau; ontvangsthuis met trappenhuis en toegang tot de liften.

### Vierde verdieping: verdieping:

\* Woningentree aan de galerij; tochtportaal; hal met vaste kast en toegang tot de verschillende

vertrekken.

\* Keukenruimte voorzien van vinylvloer, betegelde wanden, schrootjesplafond, kunststof keukenblok, opstelling van de boiler, wasmachine-aansluiting en afzuigkap.

\* Doucheruimte voorzien van inloopdouche met schuifwand en lichte betegeling.

\* Toiletruimte met duoblok-toilettopstelling en lichte betegeling.

\* Slaapkamer I aan de galerijzijde voorzien van een laminaatvloer en gestucte (en gedeeltelijk betimmerde) wanden en plafond.

\* Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en gestucte wanden en plafond.

\* Woonkamer met veel lichtinval, voorzien van een laminaatvloer, vaste kast, granol wanden, paneelplafond en een deur naar het balkon.

\* Slaapkamer III aan de achterzijde met laminaatvloer, vaste kasten en een deur naar het balkon.

\* Balkon gelegen op het westen met handmatige zonwering.

### Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel E, geldig tot 7 december 2030.

\* Betrokken V.v.E.!

\* 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 raamkozijnen met enkele en dubbele beglazing.

**VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.**

# LEES ALLES OVER KORTGENESTRAAT 71



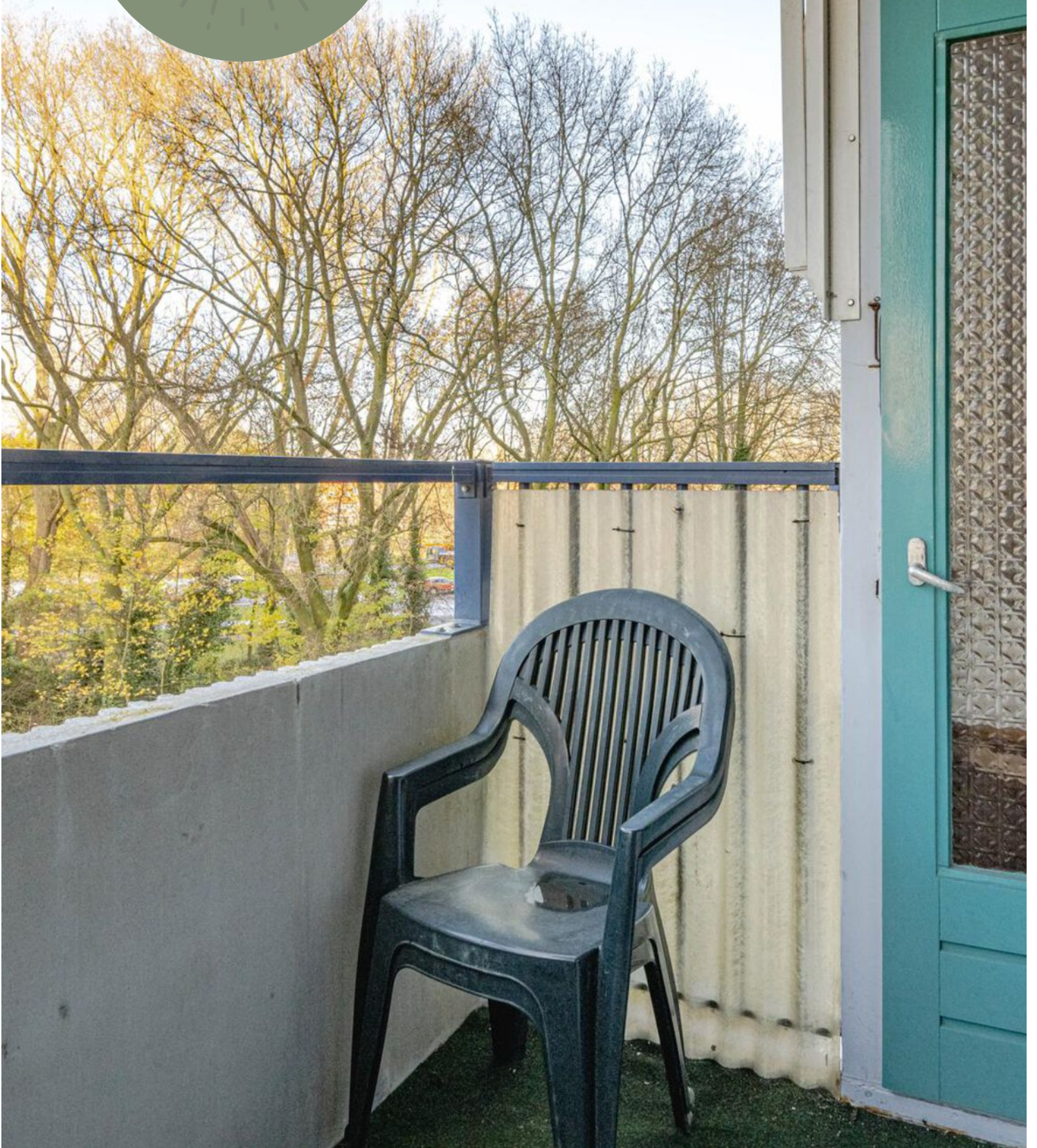
- \* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een huurboiler (70 liter).
- \* De achterzijde van de woning is voorzien van handmatige zonwering.
- \* Het complex beschikt over een gezamenlijke tuin aan de achterzijde van het complex en ook een parkeerplaats met voldoende parkeergelegenheid.
- \* 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:**

- \* Wonen ca. 63 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 214 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: € 148,-- per maand (excl. € 81,-- voorschot in de stookkosten)
Huur boiler (Eneco)	: € 17,80 per maand
Bouwjaar woning	: 1958
Oplevering	: In onderling overleg

BALKON  
GELEGEN OP HET  
WESTEN!

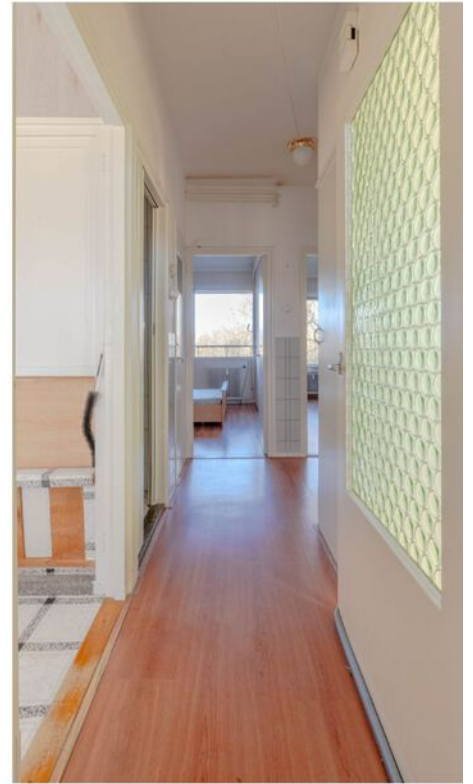












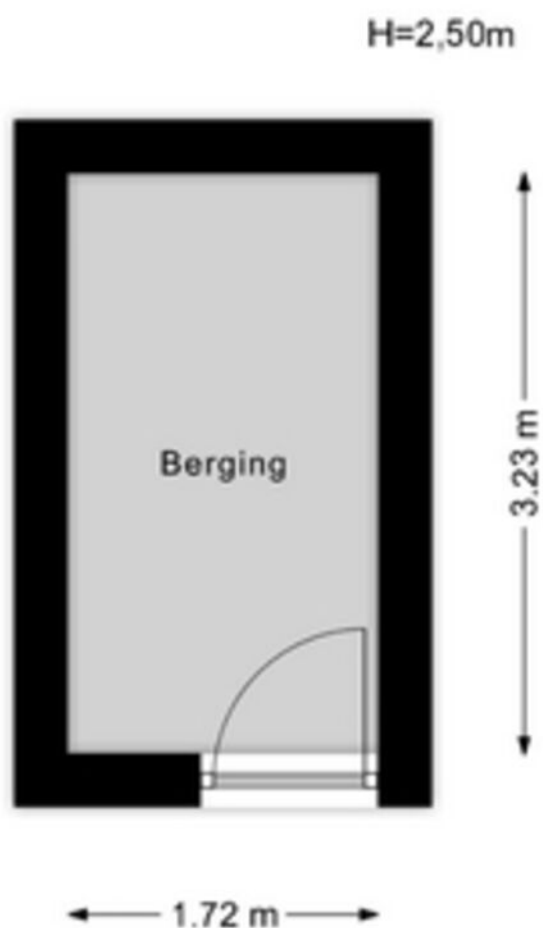
# PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



**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.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Afzuigkap	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Boiler	x		
<b>Tuin</b>			
<b>Over te nemen contracten</b>			
Boiler			x



VERNIEUWDE WIJK!  
GEBOUWD NA DE  
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

# PENDRECHT

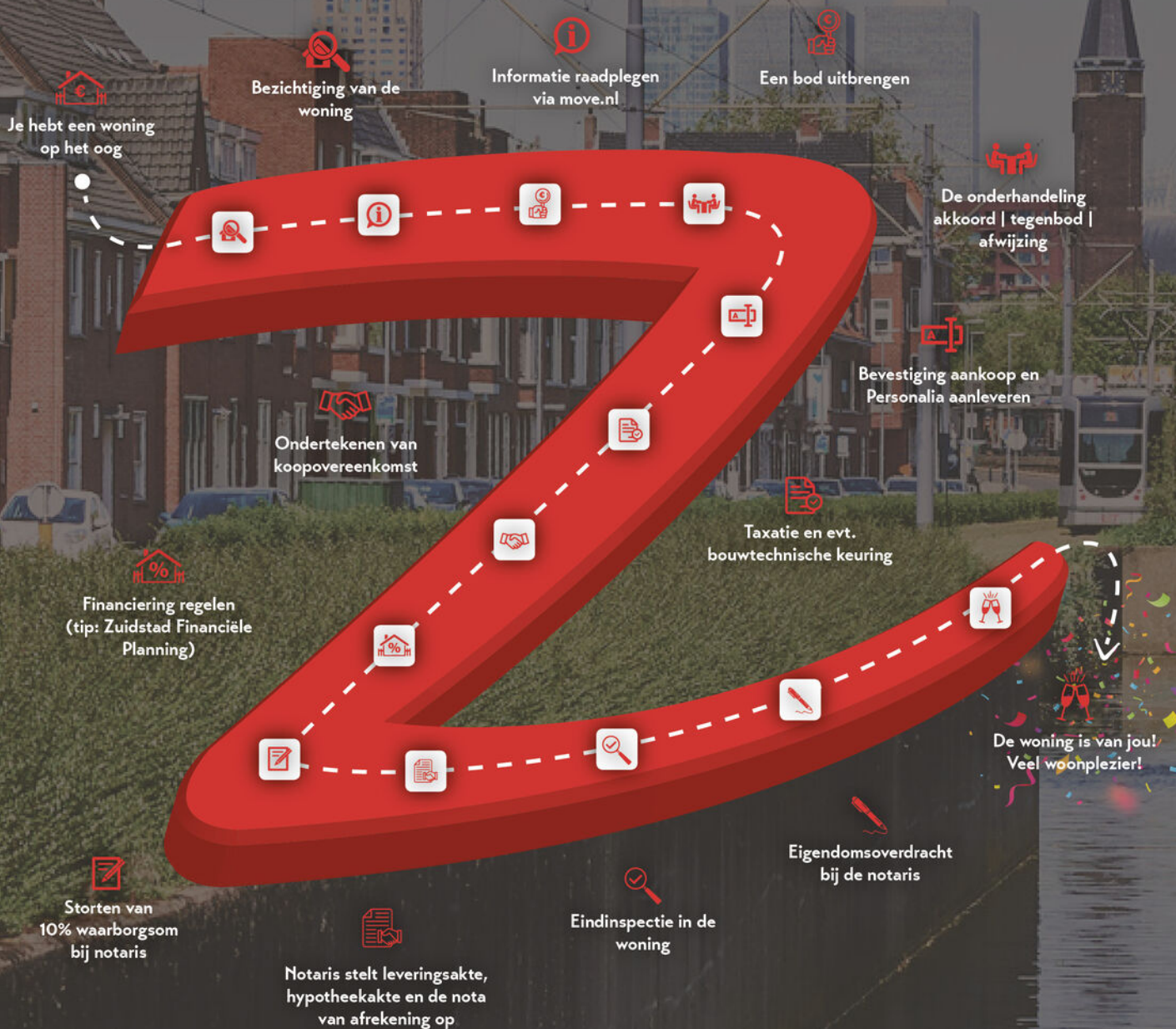


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood.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

IIII NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

