

3086 KJ ROTTERDAM

# HONTENISSESTRAAT 150



BIEDEN VANAF € 195.000 K.K.



71 m<sup>2</sup> wonen



2 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

Bieden vanaf	€ 195.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	71 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	11 m <sup>2</sup>
Inhoud	234 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	<b>F</b>
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2014

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, 1010-A, index 47
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 203,79 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER HONTENISSESTRAAT 150



## EEN MOOIE 71 M<sup>2</sup> AAN GEBRUIKSOPPERVLAKTE!

Hontenissestraat 150 biedt het je. Het gaat om een royaal 3 kamer appartement, gesitueerd op de 3e verdieping van een galerijflat. Het appartementencomplex is rustig gelegen aan de rand van Rotterdam, in de wijk Pendrecht.

Het appartement heeft een praktische indeling met een gezellige L-vormige woonkamer met open keuken. De badkamer is mooi groot en er zijn twee slaapkamers. Aan de achterzijde is een breed balkon en in de onderbouw heb je een eigen kelderberging. De centrale verwarming is met een combiketel!

De ligging van de wijk is ideaal. Met een paar autominuten ben je al in Rhoon of op de snelweg en met het openbaarvervoer ben je vlot bij de metrohalte, waardoor je gemakkelijk naar hart van Zuid of het stadscentrum kan reizen. Aan de rand van de wijk liggen groengebieden, waaronder het grootse Zuiderpark. Op loopafstand heb je het winkelcentrum Plein 1953 met een divers aanbod van winkels, waaronder drie supermarkten.

Loop jij al warm voor dit appartement? De prijs is bieden vanaf € 195.000,- K.K.

### Indeling:

\* Entree via de centrale portiek met postbussen.

### Derde verdieping:

\* Woningentree via de galerij; tochtportaal; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

\* Toiletruimte voorzien van duoblok, tegelwerk en

inbouwspot.

\* L-vormige woonkamer voorzien van laminaatvloer, schouw met tegels ervoor, open keuken en toegang tot balkon.

\* Balkon aan de achterzijde op het oosten.

\* Open keuken met functionele inbouwkeuken met losse koelkast, vaatwasmachine, wasmachine en klein kookeiland met gaskookplaat en afzuigkap.

\* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en schuifdeurenkast.

\* Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van tapijtvloer en kast met opstelling combiketel.

\* Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, ligbad, wastafel en designradiator.

\* Kelderberging (ca. 11 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

### Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel F, geldig tot en met 26 september 2034.

\* De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning kan kopen voor de verhuur. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

\* Centrale verwarming met combiketel (Intergas, 2014).

\* De woning is voorzien van houten raamkozijnen met grotendeels dubbele beglazing.

\* De VVE is voornemens het appartementencomplex te verduurzamen, waarbij

**BIEDEN VANAF € 195.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER HONTENISSESTRAAT 150



behalve kunststof kozijnen en dubbel glas in de woningen ook de trappenhuizen worden aangepakt, waarbij de portieken worden afgesloten en er een lift wordt gerealiseerd. Voor de financiering worden verschillende mogelijkheden bekeken, waaronder het afsluiten van een lening, het verkrijgen van een financiering of het eventueel 'optoppen' van het gebouw met 1 of 2 extra woonlagen, mits dat technisch haalbaar blijkt en de gemeente definitief meewerkt.

\* 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. 71 m<sup>2</sup>

\* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 6 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 11 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 234 m<sup>3</sup>

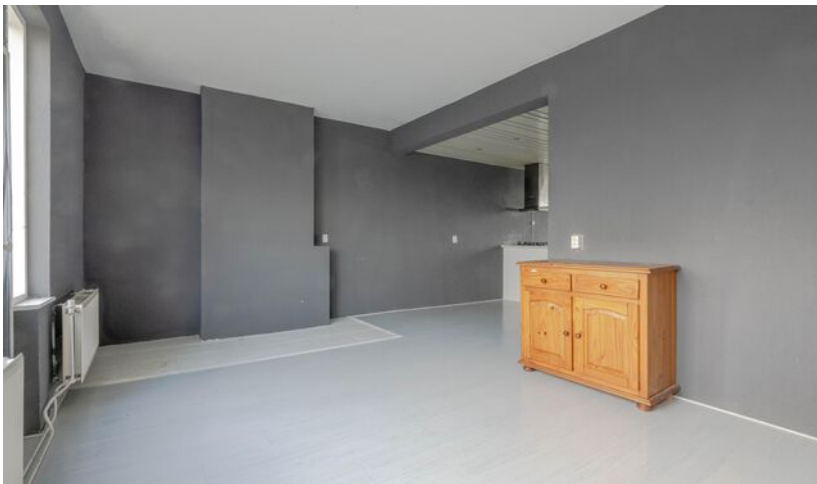
Bijdrage V.v.E. : ca. € 203,79 per maand

Bouwjaar woning : 1958

Oplevering : Kan snel!

BALKON  
GELEGEN OP  
HET OOSTEN

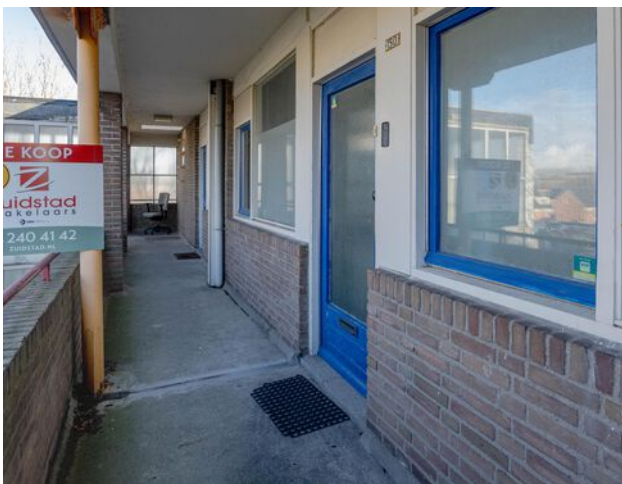










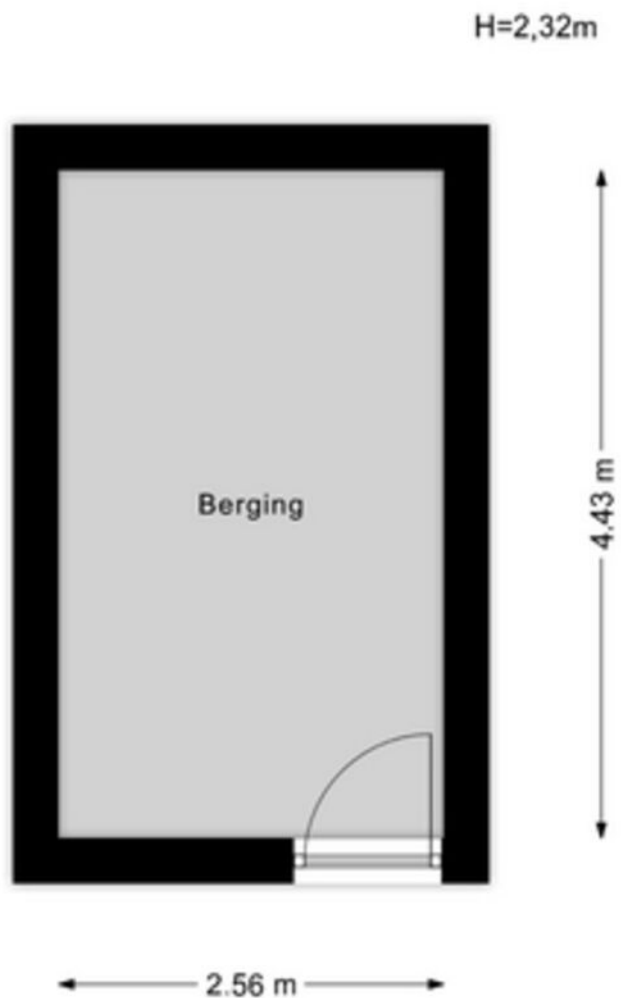


# PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



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 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.



VERNIEUWDE WIJK!  
GEBOUWD NA DE  
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

# PENDRECHT

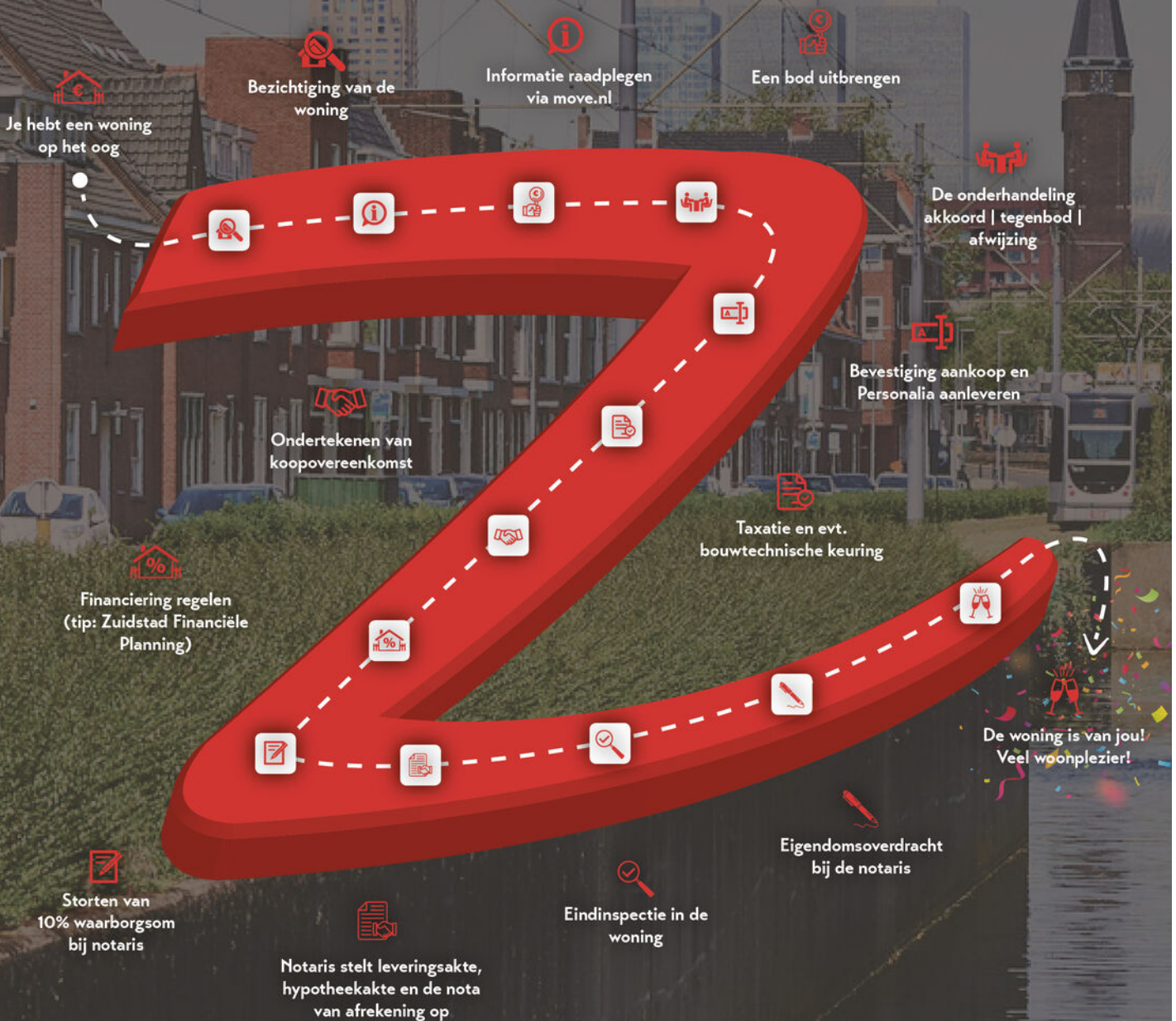


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood.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



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

