



3083 DK ROTTERDAM

GOERESESTRAAT 58 C



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



52 m² wonen



2 slaapkamers



1939



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



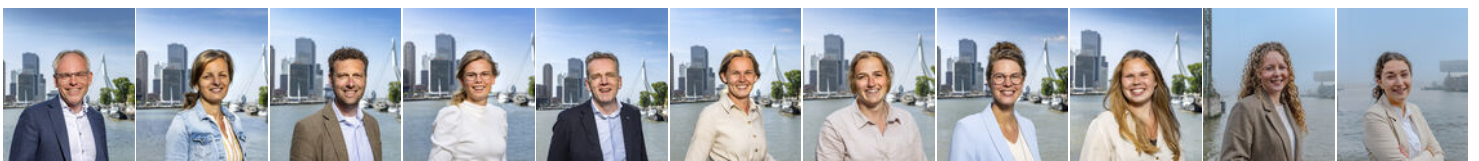
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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 | € 225.000 k.k. |
| Oplevering | In overleg, kan snel |

BOUWVORM

| | |
|--------------|---------------------|
| Soort Object | Benedenwoning |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1939 |
| Soort Dak | Zadeldak met pannen |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 52 m ² |
| Inhoud | 170 m ³ |

INDELING

| | |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers | 3 (Waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1 |
| Gelegen Op | 1 |
| Voorzieningen | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

ENERGIE

| | |
|--------------|---------------|
| Energietabel | E |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | Cv ketel |
| Warmwater | Cv ketel |
| Cv-ketel | Intergas 2023 |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

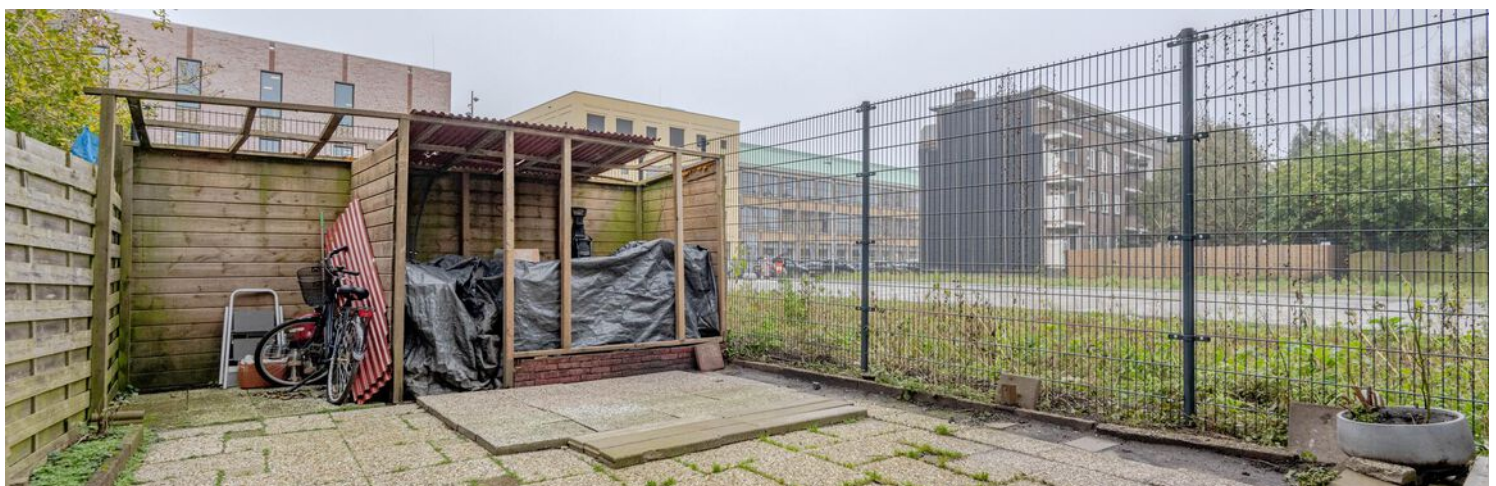
| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois, H, 3393, index 4 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

VVE CHECKLIST

| | |
|------------------------|------------------|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | € 45,- per maand |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Onderhoudsplan | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|---|
| Ligging | Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging |
| Tuin | Achtertuin |
| Achtertuin | 40 m ² (8.69 m diep en 4.64 m breed) |
| Ligging Tuin | Oost |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



LEES ALLES OVER GOEREESESTRAAT 58 C



AARDIGE 3 KAMER BENEDENWONING OP EEN TOPLOCATIE IN HET HART VAN ZUID!

Dáár waar de ontwikkeling plaatsvindt van het mooie project Carnisse Poort! De doorbraak die gerealiseerd is tussen het Zuidplein gebied en de Carnissewijk. Kijk ook eens op carnissepoort.nl. Juist op die plek kun jij komen wonen, vlakbij alle moderne woonvoorzieningen die je wenst in een heerlijke 3 kamer benedenwoning met je eigen achtertuin! De woning beschikt over een nette afwerking van het geheel met een fraaie open keuken voorzien van allerlei apparatuur en een lichte badkamer. Aan de achterzijde zijn nu twee slaapkamers, die overigens ook eenvoudig kunt omtoveren tot één grote kamer. Alle kozijnen zijn van kunststof en beschikken over dubbele beglazing en er is centrale verwarming en warmwatervoorziening met een vrij nieuwe combiketel. De prijs van de woning is een bieden-vanaf-prijs van € 225.000,- K.K.

De Carnissewijk en het aangrenzende Zuidplein-gebied hebben de laatste jaren flink wat vernieuwingen ondergaan. Een nieuw zwembad, theater, bibliotheek, het nieuwe plein met leuke plekjes en nieuwe horeca voor een kop koffie! Het is er allemaal. Neem daarbij een wandeling door het aangrenzende Zuiderpark naast Ahoy en het nieuwe Ibis-hotel. Zuid is the place to be! Hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree van het portiek.
- * Woningentree met de gang; opstelplaats van de wasmachine en de combiketel; meterkast.
- * Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, gipsplafond en nette wandafwerking; vaste kast.
- * Open keuken met een lichte keukenopstelling welke is uitgerust met diverse inbouwapparatuur:

gaskookplaat, oven, koel/vries-combinatie, magnetron, vaatwasmachine en een afzuigkap.

* Badkamer met een inloofdouche, wastafel en lichte betegeling.

* Toiletruimte met een duoblok-opstelling en lichte betegeling.

* Twee slaapkamers aan de achterzijde beide met een laminaatvloer en nette afwerking. Vanuit één van de kamers is er toegang naar de:

* Achtertuin gelegen op het oosten.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 14 februari 2028.

* 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 (Intergas, 2023).

* 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.

Bijdrage V.v.E. : € 45,- per maand

Bouwjaar woning : 1939

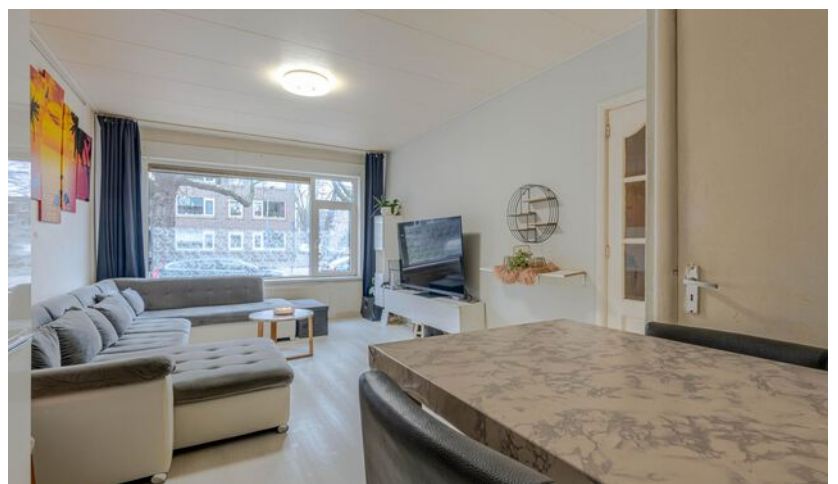
VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

EEN OPEN
KEUKEN MET DIVERSE
INBOUW-
APPARATUUR





EEN SFEERVOLLE
WOONKAMER MET
TOEGANG TOT DE
OPEN KEUKEN







EEN FIJNE
ACHTERTUIN,
GELEGEN OP HET
OOSTEN





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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

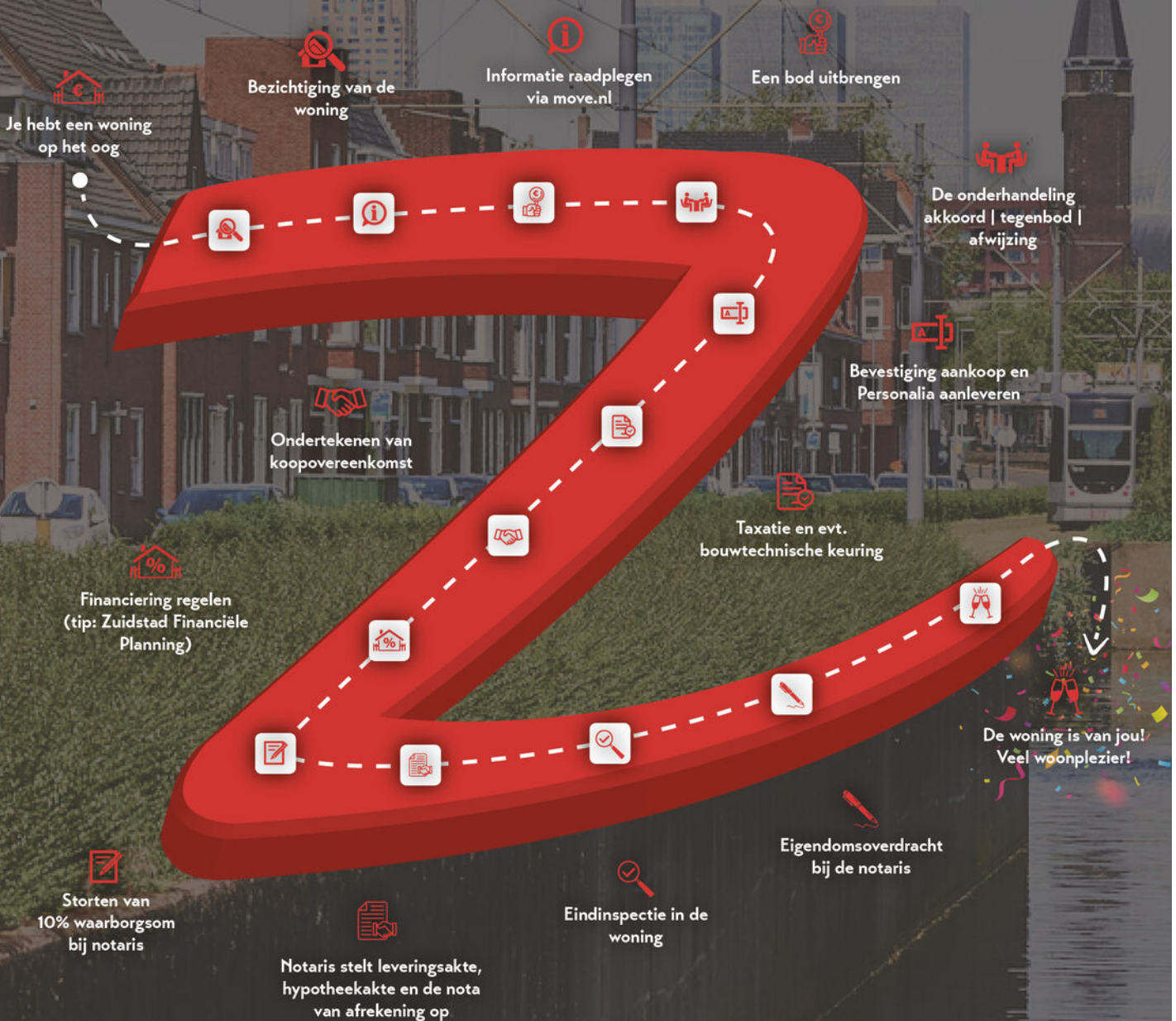


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

