



3082 XC ROTTERDAM

PENDRECHTSTRAAT 2 01



BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.



49 m² wonen



1 slaapkamers



1934



2e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



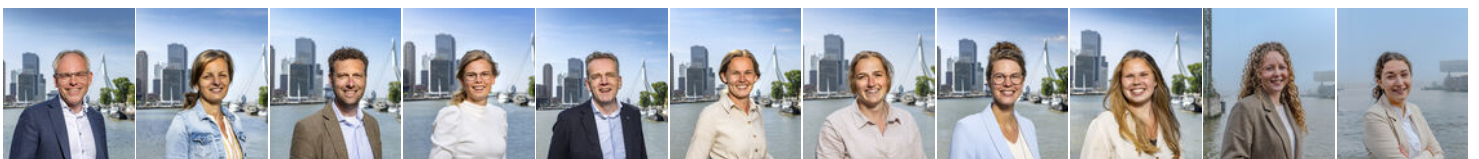
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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	€ 175.000 k.k.
Oplevering	Per direct

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	-
Inhoud	168 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	-

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3138, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja €82,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Geen balkon of dakterras
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PENDRECHTSTRAAT 2 01



LEVENDIG WONEN OM DE HOEK VAN DE DORPSWEG IN EEN APPARTEMENT MET SPEELSE INDELING?

Dat kan aan de Pendrechtstraat 2-01 in een net onderhouden jaren '30 complex. De woonkamer van dit gezellige 2-kamerappartement ligt aan de voorzijde, is voorzien van veel lichtinval en heeft een open keukenopstelling. Via de hal bereik je de slaapkamer aan de achterzijde van de woning, voorzien van een wastafelmeubel en toegang tot de badkamer. Een leuk geheel voor jou als starter op de woningmarkt! De bieden-vanaf-prijs is € 175.000,- K.K.

De woning is gelegen op de hoek van de Pendrechtstraat en de Dorpsweg, op de grens van Oud-Charlois en biedt een mooie uitvalsbasis om het stadscentrum te bezoeken of gebruik te maken van de voorzieningen die het hart van Zuid te bieden heeft. Zo vind je hier het winkelcentrum 'Zuidplein' met het bus- en metrostation en de wandelpromenade met het theater en verschillende eettentjes. Ook het Zuiderpark is aantrekkelijk voor een wandeling of rondje hardlopen. De uitvalswegen A15 en A29 zijn gemakkelijk te bereiken, via de Vaanweg ben je binnen enkele minuten op de snelweg.

Van harte welkom aan de Pendrechtstraat!

Eerste verdieping:

- * Entree vanaf de straat met gedeelde trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Hal met laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met deels betegelde wanden en een wandtoilet.
- * Lichte woonkamer met een groot aantal

raampartijen, laminaatvloer, gestuikte wandafwerking en plafond en een schouw met de opstelling van de gashaard.

- * Open inbouwkeuken met betegelde achterwand is voorzien van inbouwapparatuur, onder andere een keramische kookplaat, schouw afzuigkap en de wasmachine-aansluiting.
- * Royale slaapkamer met laminaatvloer, gestuikte wanden en plafond en een wastafelmeubel.
- * Badkamer met betegelde wanden en douchecabine.

Algemeen:

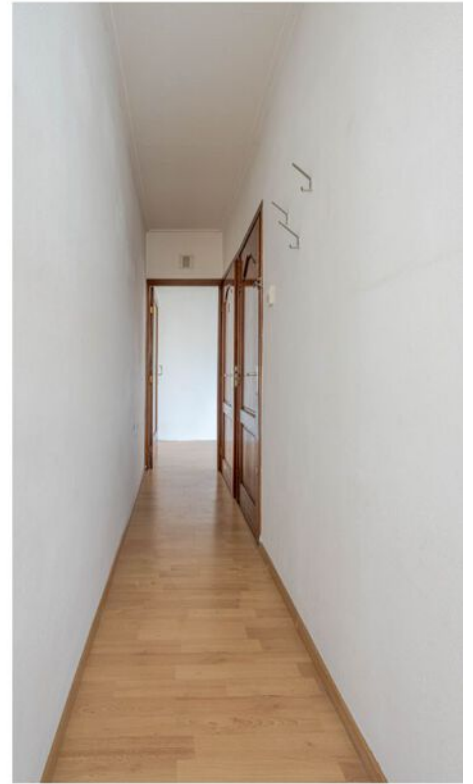
- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot en met 19 april 2033.
- * De wijk Oud-Charlois valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * De groepenkast in de meterkast is recent vernieuwd.
- * Verwarming middels een gashaard.
- * 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.

BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.



PRACHTIG UITZICHT
OVER DE
DORPSWEG!

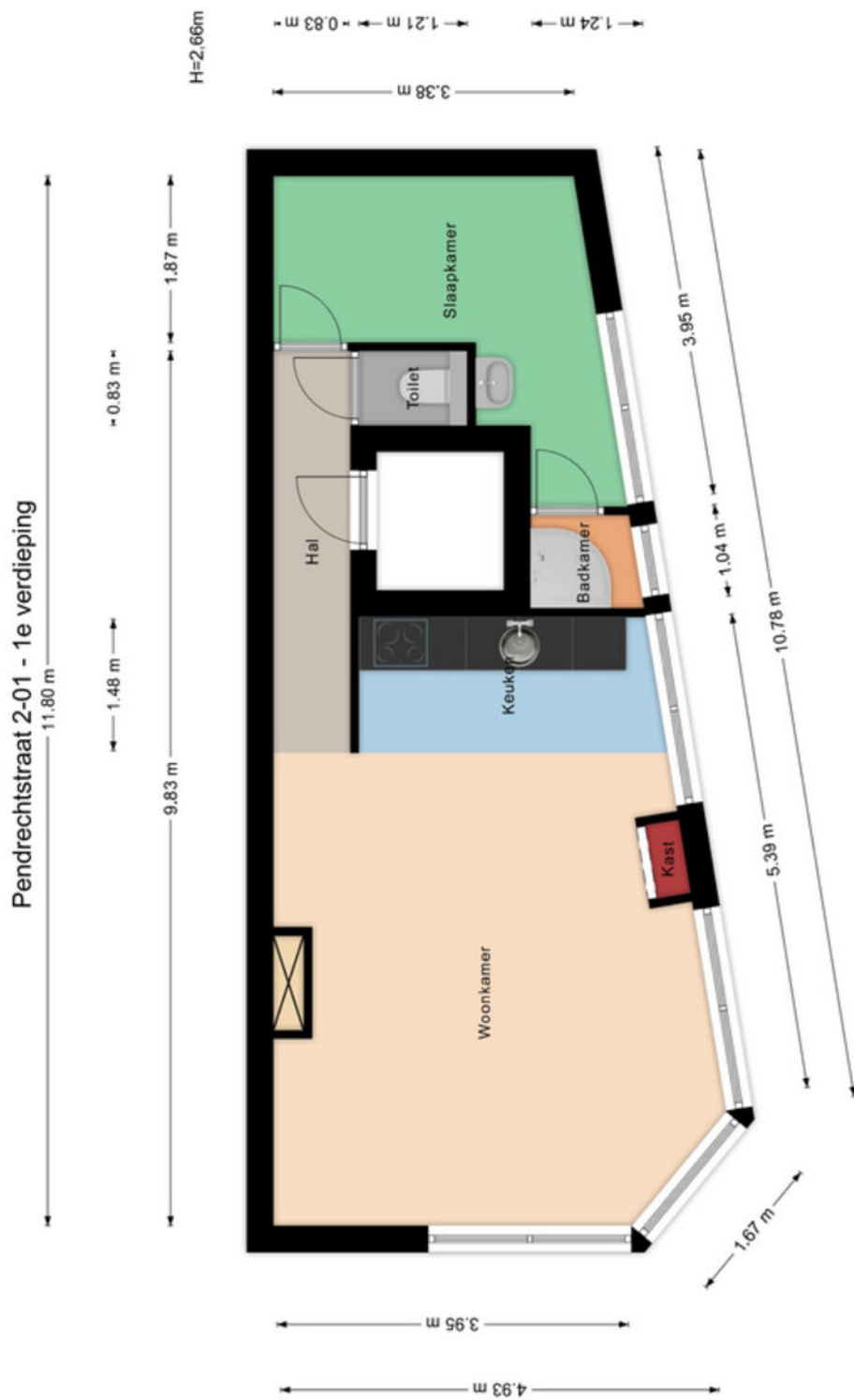








PLATTEGROND



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Lamellen	x		
Laminaat	x		
(Gas)kachels	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Geiser	x		
Tuin			



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

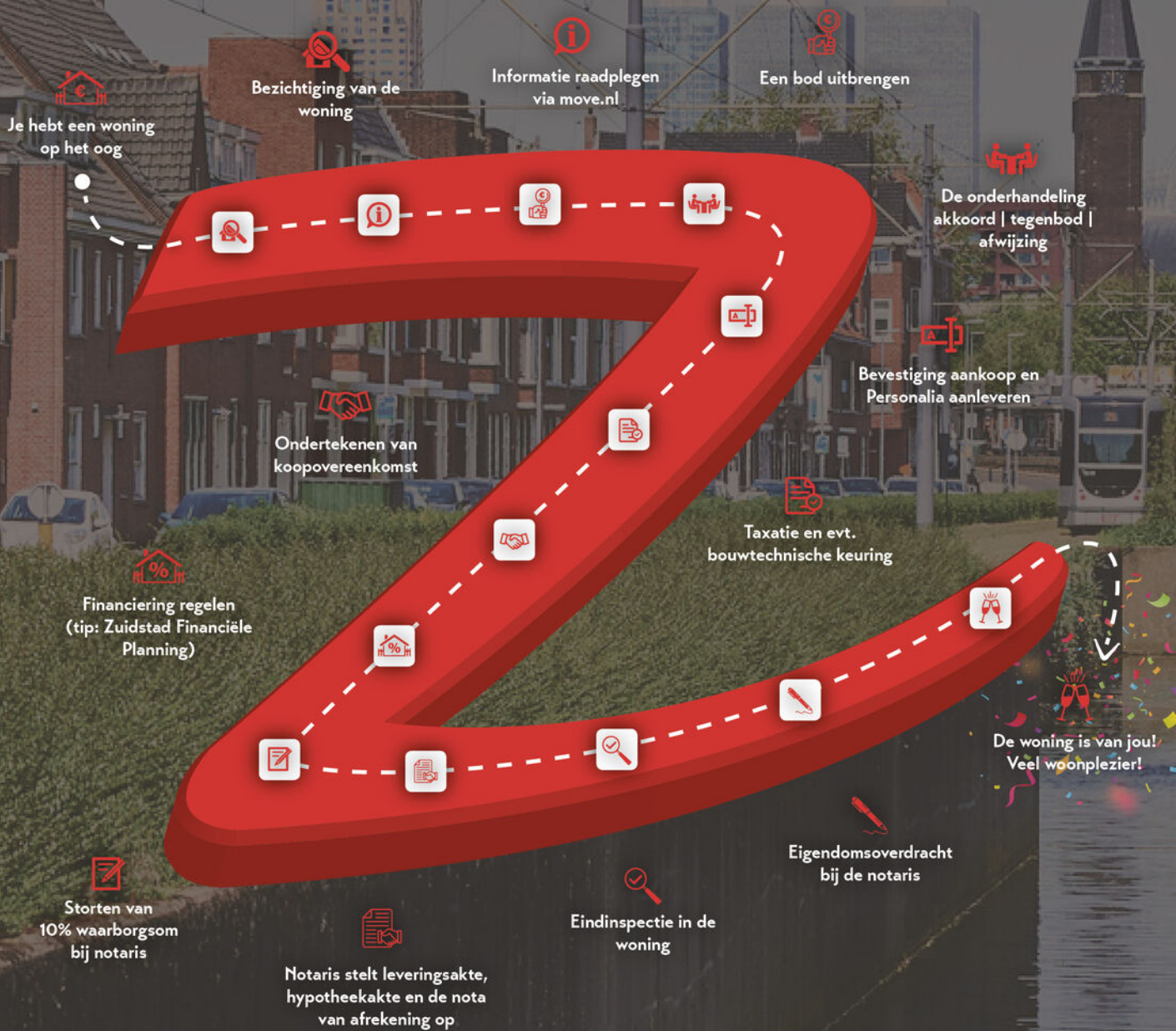
OUD-CHARLOIS



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!

|||||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

