



3086 HL ROTTERDAM

KERKWERVESINGEL 103



VRAAGPRIJS € 212.500 K.K.



56 m² wonen



1 slaapkamers



1965



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



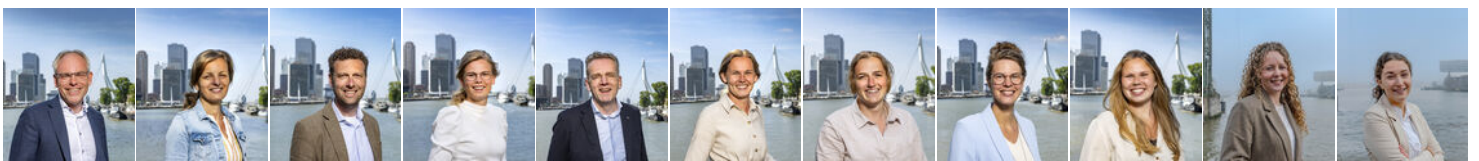
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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	€ 212.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	181 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler huur
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nr. 989, index 20
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (165,- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 103



SFEERVOL EN LICHT APPARTEMENT TE KOOP OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Dit appartement is echt uitstekend gelegen ten opzichte van veel voorzieningen. Denk aan de metro, winkels en het grootste stadspark van Rotterdam. Ben jij op zoek naar een woning als deze? Pak je kans!

Van binnen heeft de woning eveneens veel te bieden. De heerlijk lichte woonkamer vloeit over in de eetkamer waar je toegang krijgt tot het inpanidige balkon aan de voorzijde. In de zomermaanden is dit ideaal, denk aan een bakkie op het balkon bijvoorbeeld. Hiernaast is er een slaapkamer en fijne keukenruimte aan de galerijzijde. De badkamer en toilet zijn separaat en beide in dezelfde stijl ingericht. Naast deze ruimtes vind je in verschillende ruimtes vaste kasten en is er in de onderbouw een eigen kelderberging.

De woning vind zijn ligging in de wijk Pendrecht, een wijk vol voorzieningen op loopafstand. Zo is het winkelcentrum Plein 1953 in de buurt, de P+R Slinge met het metrostation ligt aan het einde van de straat en de verbinding met de snelweg is goed te noemen. Je bent immers met 5 minuten op de Vaanweg richting de A15 en A29. Zijn deze voorzieningen nog niet genoeg? Dan ligt het Hart van Zuid op fietsafstand, hier vind je het grote overdekte winkelcentrum 'Zuidplein' met de wandelpromenade en tal van faciliteiten. Voor een wandeling kun je terecht in het Zuiderpark wat aan het begin van de straat ligt.

Kom jij je mogelijkheden bekijken?

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en toegang tot

kelderbergingen en de lift die halverwege de etages stopt.

Tweede verdieping:

- * Woningentree middels de galerij; L-vormige hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en vaste kast.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en een lichte hoekinbouwkeuken met houtlook werkblad en apparatuur: keramische kookplaat, schouw afzuigkap, koelkast met vriesvak, oven en de wasmachine-aansluiting.
- * Toiletruimte voorzien van moderne betegeling en wandcloset.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, verlaagd plafond met inbouwspots en moderne betegeling.
- * Doorgebroken sfeervolle woonkamer in de breedte voorzien van veel lichtinval, laminaatvloer, vaste kast en deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kast.

* Kelderberging (ca. 5 m²) in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot en met 12 april 2029.
- * 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

VRAAGPRIJS € 212.500 K.K.



LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 103



kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing aan de voorzijde en enkele beglazing aan de achterzijde.

* Centrale verwarming met blokverwarming en warmwatervoorziening met een huurboiler (80 liter).

* De VvE zet in op verduurzaming van het complex en onderzoekt de realisatie (o.a. financiering d.m.v. subsidie en een voordelige lening) van een zeer energiezuinig pakket met o.a. het doel de stookkosten fors te verlagen.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 56 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Inhoud 181 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 167,-- per maand
Voorschot stookkosten	: € 100,-- per maand
Huurboiler	: € 14,53 per maand
Bouwjaar woning	: 1965
Oplevering	: In onderling overleg

HEERLIJK VRIJ
UITZICHT AAN DE
ACHTERZIJDE!



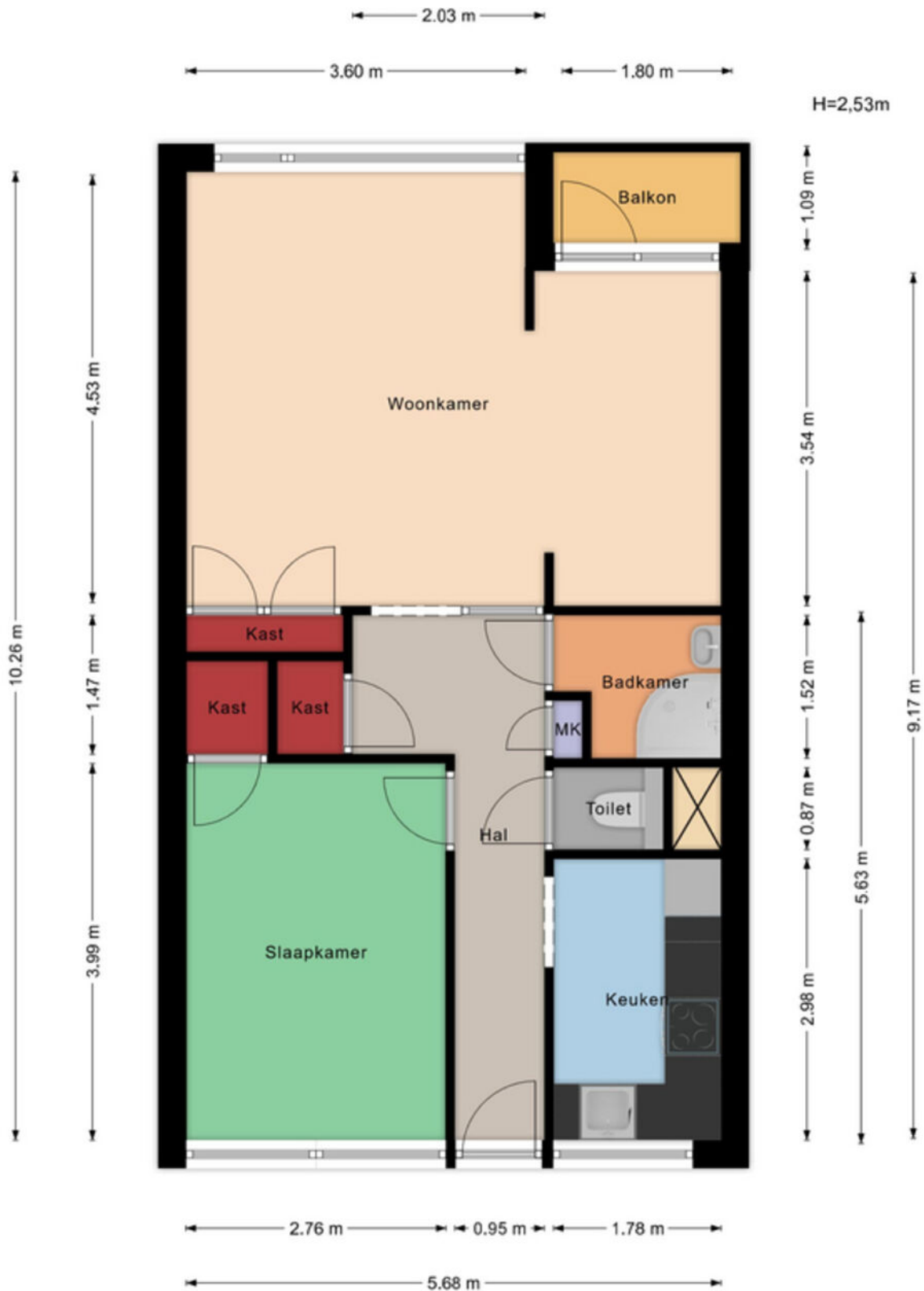








PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
<hr/>			
Over te nemen contracten			
Boiler			x



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT

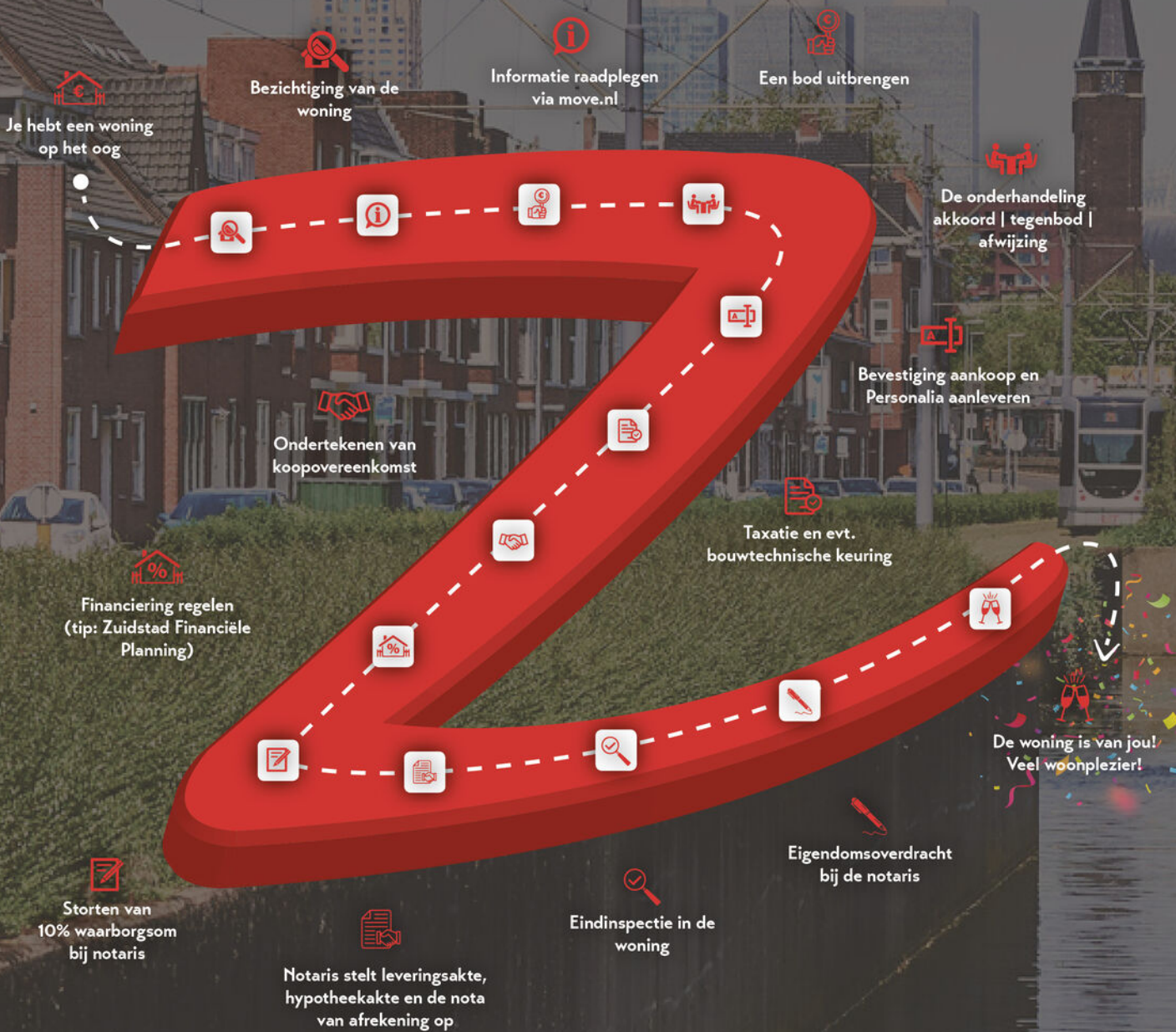


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood.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

|||||NWWWI



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

