



3085 DB ROTTERDAM

# GOUDESTEIN 18



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



66 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1958



-e woonlaag





## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



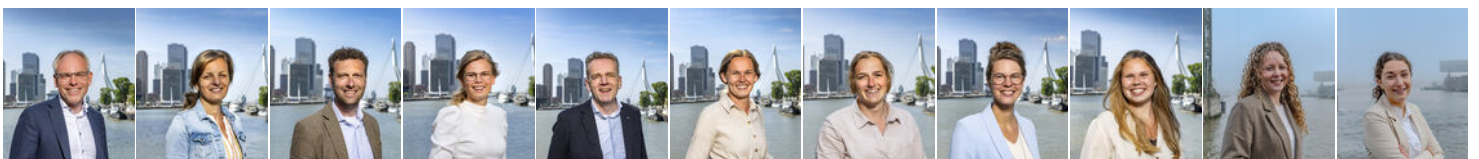
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Kan spoedig

## BOUWVORM

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

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	212 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2018

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, 393-A, index 19
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 137,17 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



# LEES ALLES OVER GOUDESTEIN 18



## WORDT DIT JOUW STEKKIE?

Goudestein 18 is een aantrekkelijk 3 kamer appartement, gelegen bij een groot aanbod van winkels en dicht in de buurt van OV.

Aan de voorzijde is een balkon van maar liefst bijna 8 meter breed. Het fijne is dat er naast de woonkamer nog twee slaapkamers zijn. De keuken is verzorgd en de badkamer en toilet zijn indertijd voorzien van onder andere nieuwe betegeling. In de onderbouw is een eigen kelderberging.

Het grote aanbod van winkels is een pré en daarnaast ook de in de wijk aanwezige openbaar vervoer voorzieningen. In de buurt is zowel een bus- en tramhalte alsook een metrostation. Aan de rand van de wijk ligt aan de ene zijde het Zuiderpark en aan de andere kant het recreatiegebied bij Vrijenburg. Ook de uitvalswegen naar de Ring A15 zijn in de buurt.

### Indeling:

- \* Afgesloten portiek met postbussen, intercom en o.a. toegang tot de bergingen.
- \* Woningentree op de 2e verdieping; tochtportaal met meterkast; hal voorzien van laminaatvloer, diepe kast en keurig betegelde toiletruimte met fonteintje en inbouwspot.
- \* Woonkamer voorzien van laminaatvloer, vaste kast en toegang tot balkon.
- \* Royaal balkon (ca. 8 m<sup>2</sup>) in de breedte.
- \* Keuken voorzien van vinylvloer en functioneel keukenblok met gaskookplaat en oven.
- \* Keurige betegelde badkamer v.v. inloopdouche, wastafel en inbouwspots
- \* Slaapkamer I (achterzijde) voorzien van laminaatvloer en vaste kasten.
- \* Slaapkamer II (voorzijde) voorzien van laminaatvloer en deur naar balkon.

- \* Kelderberging (ca. 5 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot en met 12-09-2032.
- \* Zuidwijk 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 beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met combiketel (Remeha, 2018).
- \* 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 (= oppervlakte) ca. 66 m<sup>2</sup>.
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m<sup>2</sup>.
- \* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>.
- \* Inhoud ca. 212 m<sup>3</sup>.

Bijdrage actieve V.v.E.	: € 137,17 per maand
Bouwjaar woning	: 1958
Oplevering	: Kan spoedig!

**VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.**























# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

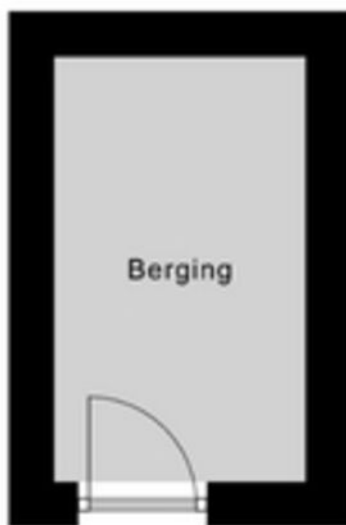


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND BERGING



1.66 m



2.80 m

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		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Koelkast	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Fontein	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
CV-installatie	x		
<b>Tuin</b>			



RUIM VAN OPZET  
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

## ZUIDWIJK

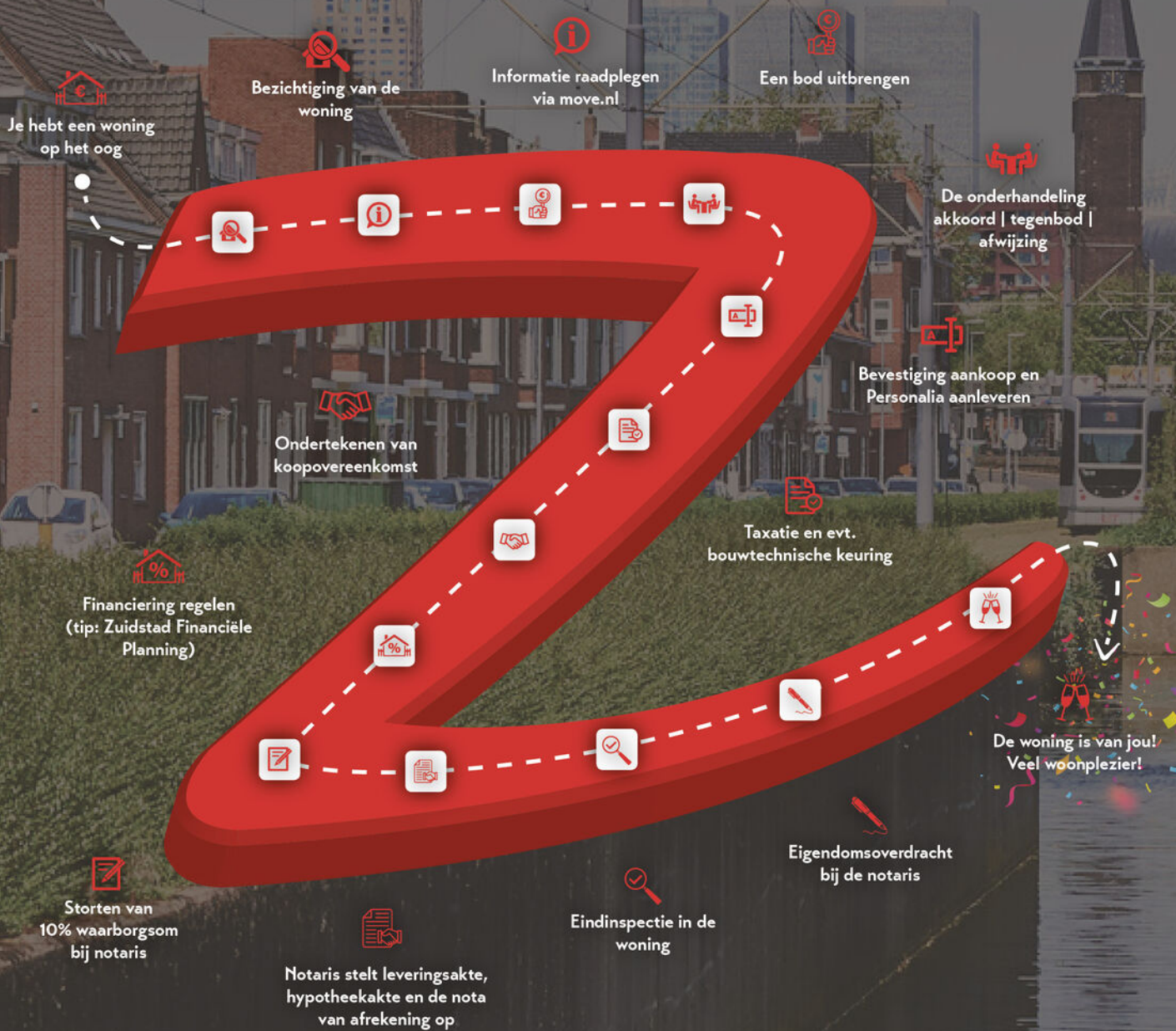


Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!





# 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://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

