

Goereesestraat 97 C

ROTTERDAM / 3083 DG

Licht startersappartement
met zonnig balkon!



steef!
MAKELAARS



KOM JE OP
DE **KOFFIE?**



Word fan van Steef! en krijg
toegang tot exclusieve
aanbiedingen en previews!



/steefmakelaars

Steef! Aangenaam!

Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep woningzoekenden. Hoe gaan we daar ethisch goed mee om? Dat is waar Steef! Makelaars voor staat; *een tevreden verkoper en een gelukkige koper die zich serieus genomen voelt!* Daar zijn bekwame mensen voor nodig. Hieronder presenteren wij met trots ons team met ieder voor zich een passie voor de dienstverlening.



Stephan Bahlman
Register Makelaar Taxateur



Bram Muilwijk
Register Makelaar



Annemarie Huijser
Assistent Makelaar



Anne-Sophie Aarnoudse
Assistent Makelaar



Marianne de Pee
Secretaresse



Gezina Bons
Administratief medewerkster

Kenmerken

Woonoppervlakte

53m²

Externe bergruimte

7m²

Geb. geb. buitenruimte

3m²

Inhoud

140m³

Balkon ligging

Zuidoosten

Aantal slaapkamers

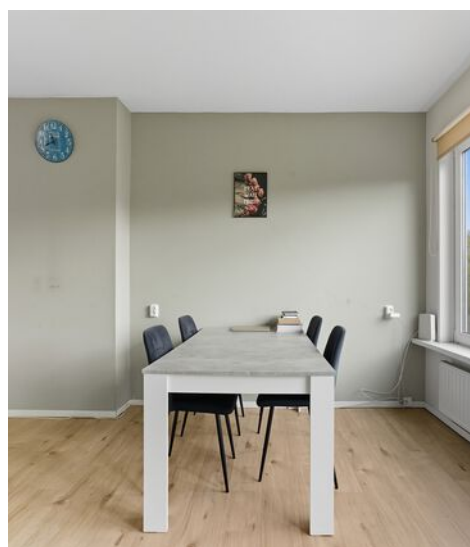
2

Bouwjaar

1971

Energie label

F



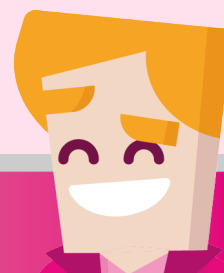
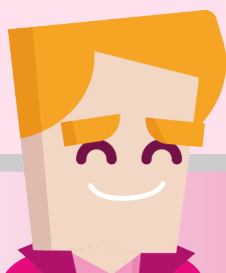
Steef! woning beoordeling

Dit leuke startersappartement in Rotterdam is heerlijk licht en heeft een knus balkon op het zuidoosten. Met twee slaapkamers, doorzonwoonkamer, praktische keuken en eigen berging in de onderbouw is het ideaal voor starters. Alles wat je nodig hebt ligt op loopafstand: winkels, OV, scholen en het Zuiderpark!

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit





Wonen & koken

Bij binnenkomst word je ontvangen in een nette hal met voldoende ruimte om jassen en schoenen een plek te geven.

De hal geeft toegang tot de meterkast, slaapkamers, woonkamer en badkamer. De vloer loopt hier, net als in de rest van het appartement, door in één stijl. De **doorzonwoonkamer** is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan beide zijden. Aan de voorzijde is er een deur naar een knus balkon, ideaal om even buiten te zitten. Dankzij de **kunststof kozijnen** met

HR+ glas profiteer je van goede isolatie en weinig onderhoud. De deels open hoekkeuken is compact maar praktisch ingedeeld en uitgerust met een 4-pits gasstel, afzuigkap en koelkast. Daarnaast is er een aansluiting voor de wasmachine. Het raam bij de keuken zorgt voor prettig daglicht en geeft je tijdens het koken een leuk uitzicht.





*Lichte doorzon-
woonkamer!*







Slapen & opfrissen

Het knusse appartement beschikt over twee slaapkamers en een compacte badkamer.

Aan de achterzijde ligt de eerste slaapkamer. Met een frisse verfbeurt maak je deze ruimte eenvoudig eigen. Ideaal als slaapkamer, maar ook geschikt als werk- of kledingkamer. Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Een fijne extra kamer die perfect past bij de wensen van starters: als slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. De badkamer is compact, maar knus en compleet ingericht met een wastafel, toilet en douchecabine. Een designradiator zorgt voor extra comfort. De Cv-ketel is netjes weggewerkt in een kast.





*Twee prima
slaapkamers!*



Balkon & extra's

Hier zit je centraal en praktisch! Winkels, scholen en het metrostation zijn om de hoek en het bruisende centrum is snel bereikbaar. Zin in een frisse neus? Het Zuiderpark ligt om de hoek en is perfect voor een wandeling, een rondje hardlopen of een picknick in de zon.

Het balkon ligt op het **zuidoosten**, waardoor je hier 's ochtends en in de middag heerlijk van de zon geniet. Een knusse plek om even buiten te zitten met een kop koffie of een goed boek. In de onderbouw van het complex beschik je over een eigen **berging** met ventilatie. Handig voor het stallen van je fiets en het opbergen van extra spullen.



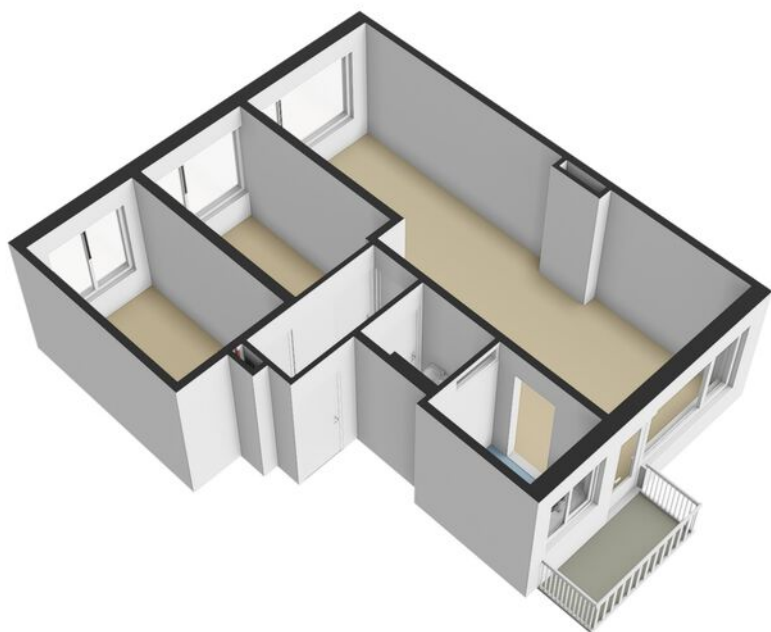
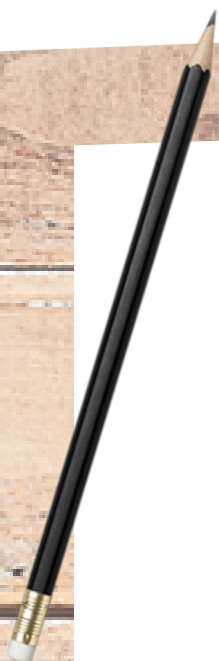


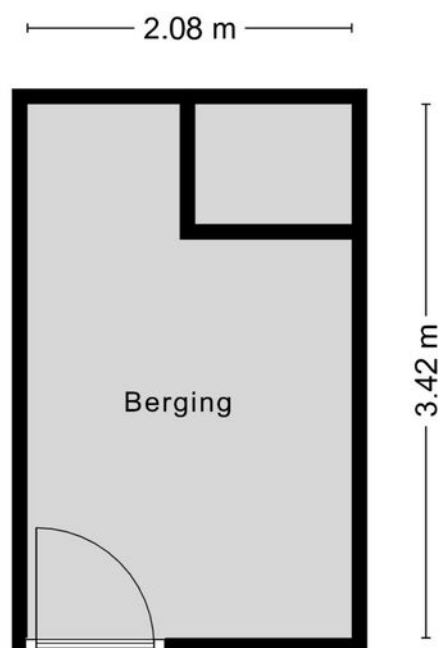
Plattegronden



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl







MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Koelkast	X		
Sanitaire voorzieningen			
Douche (cabine / scherm)	X		
Wastafel(s)	X		
Wastafelmeubel	X		
Toiletpot	X		
Toiletrolhouder	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
Overige zaken, te weten:			
De rolgordijnen in de woonkamer en de gordijnen en-rails in grote slaapkamer	X		
De lampen aan het plafond in de woonkamer, keuken en badkamer	X		
De kapstok in de badkamer en gang	X		



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goereesestraat 97-c



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

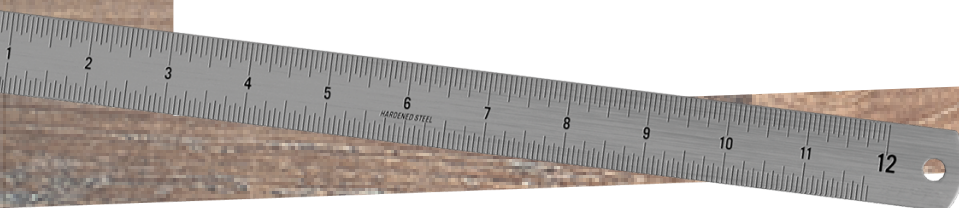
Kadastrale gemeente Charlois

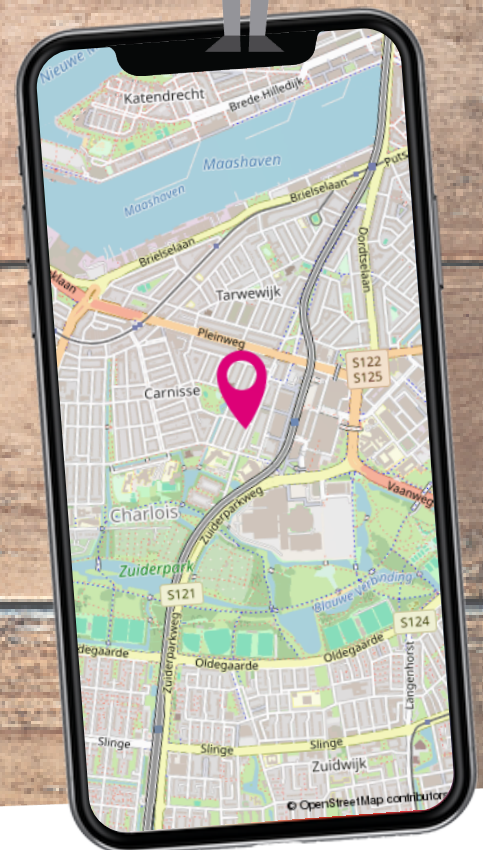
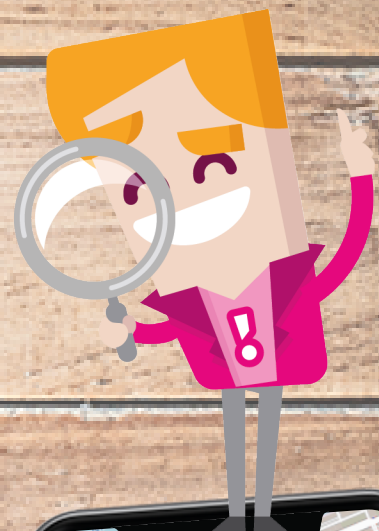
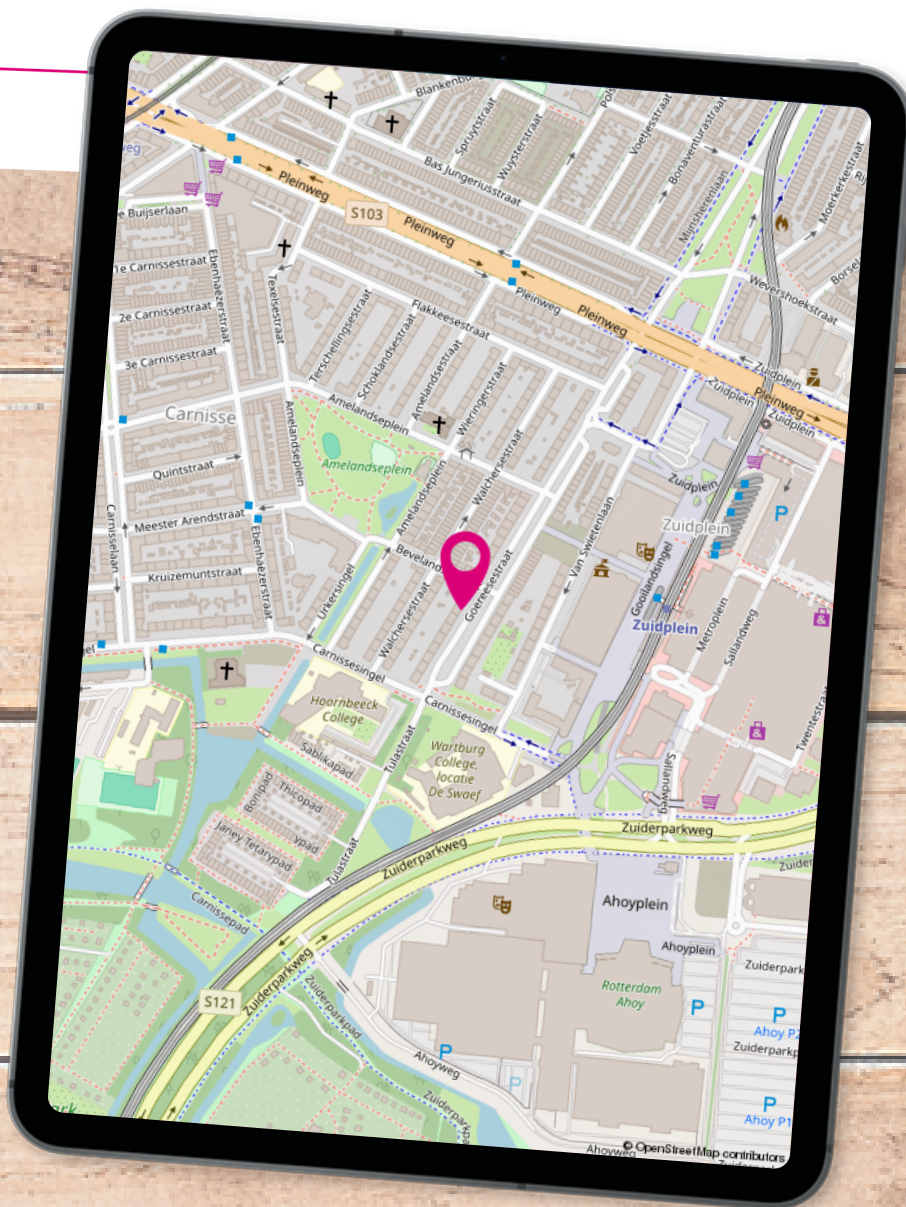
Sectie	H
--------	---

Perceel	1668
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Locatie op de kaart

Op loopafstand vind je winkelcentrum Zuidplein, metro- en busstation, Ahoy, scholen en het Ikazia ziekenhuis. Voor ontspanning is het Zuiderpark om de hoek. Met zowel OV als de auto bereik je in no-time het centrum en de

Toelichting bij het kopen van een woning



Zoals u gewend bent van Steef! Makelaars bedienen wij onze klanten en relaties naar beste kunnen. Juist daarom bieden wij u deze toelichting aan met de meest gestelde vragen over het kopen van een woning. Uiteraard kunt u deze vragen ook altijd persoonlijk aan uw makelaar stellen. Wij hopen u met deze bijlage op een juiste manier van dienst te zijn en zien u graag weer bij ons terug.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Mag een makelaar vertellen wat andere gegadigden bieden, zodat ik mijn bod kan verhogen?

Een makelaar mag nooit vertellen wat andere kandidaten hebben geboden en verschillende partijen tegen elkaar op laten bieden. Er is echter één uitzondering op deze regel. Namelijk dat men deze werkwijze vooraf kenbaar maakt. In dat geval is het wel toegestaan om hogere biedingen te vragen nadat er al geboden is en biedingen van andere kandidaten te delen. In de praktijk wordt dit vaak gezien als onethisch handelen. Als het goed is houden de meeste makelaars zich hier aan. We begrijpen dat het lastig is om het juiste bod uit te brengen. Wij adviseren daarom altijd om een bedrag te bieden wat je er maximaal voor over hebt.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet schrijft zogenaamde schriftelijkheidsvereiste voor bij registergoed overeenkomsten. Dit houdt in dat de verkoper pas na ondertekening van een koopovereenkomst gehouden is aan de gemaakte afspraken binnen deze overeenkomst.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Heeft u elders een leuke woning gezien? Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar! Bel naar ons kantoor voor de mogelijkheden.

Buurtinformatie - Rotterdam / Carnisse

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 15%

25 - 44: 42%

45 - 64: 21%

65+: 8%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 20%

Met kinderen: 25%

Koop / huur



Koop: 31%

Huur: 69%



46%



54%



0,5 per huishouden

Aantekeningen



VERKOCHT

Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op steef.nl



*Tevreden klanten
maken ons blij!*

Onze klanten
beoordelen ons
op Funda
gemiddeld
met een:

9,4



*Wordt u ook een
tevreden klant? Velen
gingen u al voor!*

Professioneel &
klantvriendelijk

Een geweldige
makelaar!

Zowel eerlijk naar
de koper als naar
de verkoper

Lees deze en meer reviews terug
op onze website!

