



3079 AV ROTTERDAM

ZANDKREEK 62

VRAAGPRIJS € 210.000 K.K.



45 m² wonen



1 slaapkamers



1965



5e 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 210.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan direct

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	45 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Inhoud	155 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde, E, 2185, index 29
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 280,10 per maand (exclusief € 40,- voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZANDKREEK 62



WIL JIJ OP HOOGTE WONEN IN EEN COMPLEX MET EEN LIFT?

Dan is dit je kans! De Zandkreek 62 is een knus 2-kamerappartement op de vierde verdieping van een markant complex in Groot-IJsselmonde. De woning heeft een gezellige woonkamer met aangrenzend de slaapkamer en doorloop naar het zonnige balkon op het westen. De keuken en sanitaire voorzieningen zijn functioneel ingericht en maken het geheel compleet. De ideale woning voor jouw als starter op de woningmarkt!

De ligging nabij het hart van IJsselmonde is ideaal. In winkelcentrum Keizerswaard kun je heerlijk winkelen en voor een wandeling kun je terecht in het nabij gelegen park de Twee Heuvels. Als je afhankelijk bent van openbaar vervoer of gemakkelijk binnen en buiten de stad wilt reizen, is het nabij gelegen NS-station, tram- en bushalte een pré! Ook ben je via de uitvalswegen snel op de ring rond Rotterdam (A15/A16)

Wil jij je mogelijkheden bekijken? Plan dan snel een afspraak!

Indeling:

* Entree middels de ontvangsthal met postbussen, bellentableau en toegang tot de liften.

Vierde verdieping: verdieping:

- * Woningentree naast de lift; hal met de meterkast.
- * Keurige toiletruimte voorzien van lichte betegeling, wandtoilet en fonteintje.
- * Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.
- * Keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap

en de opstelling van de geiser. Deur naar het balkon.

- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, structuurwanden en plafond, vaste kast en deur naar de slaapkamer.
- * Slaapkamer voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- * Ruim balkon aan de zijkant van het complex, gelegen op het westen.

* In de onderbouw is er een externe bergruimte.

Algemeen:

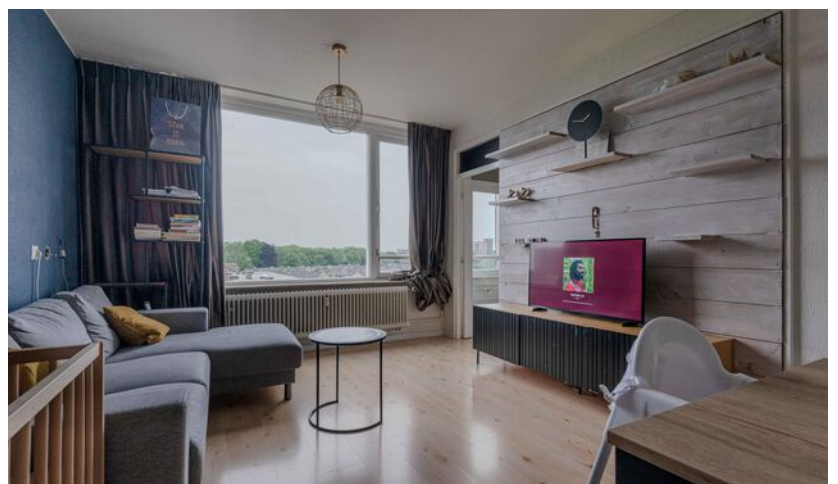
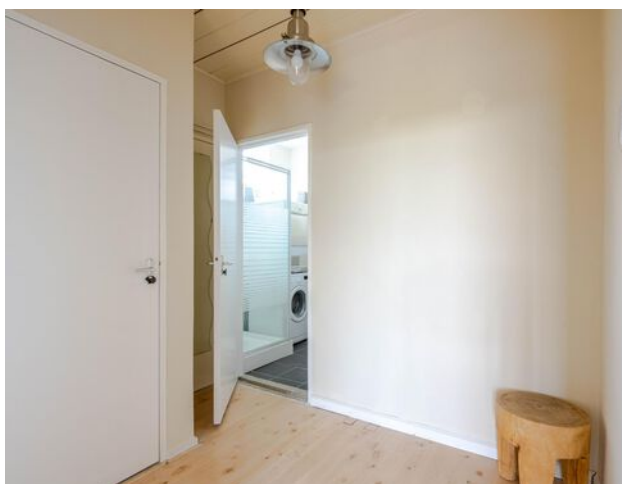
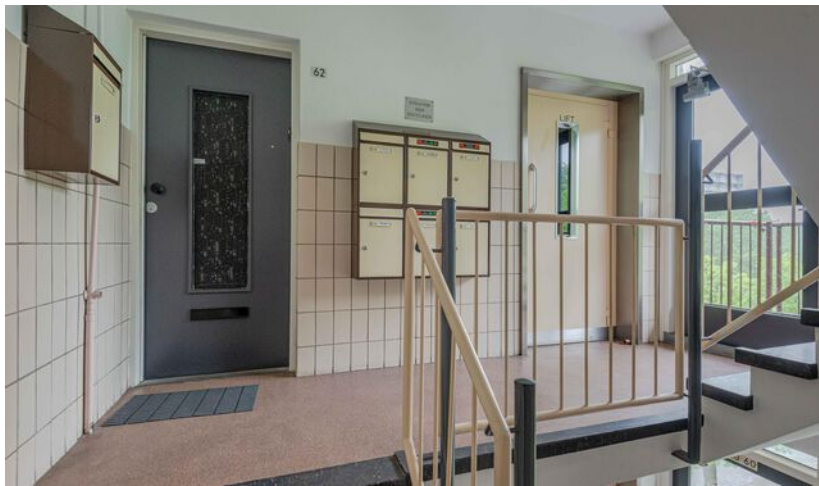
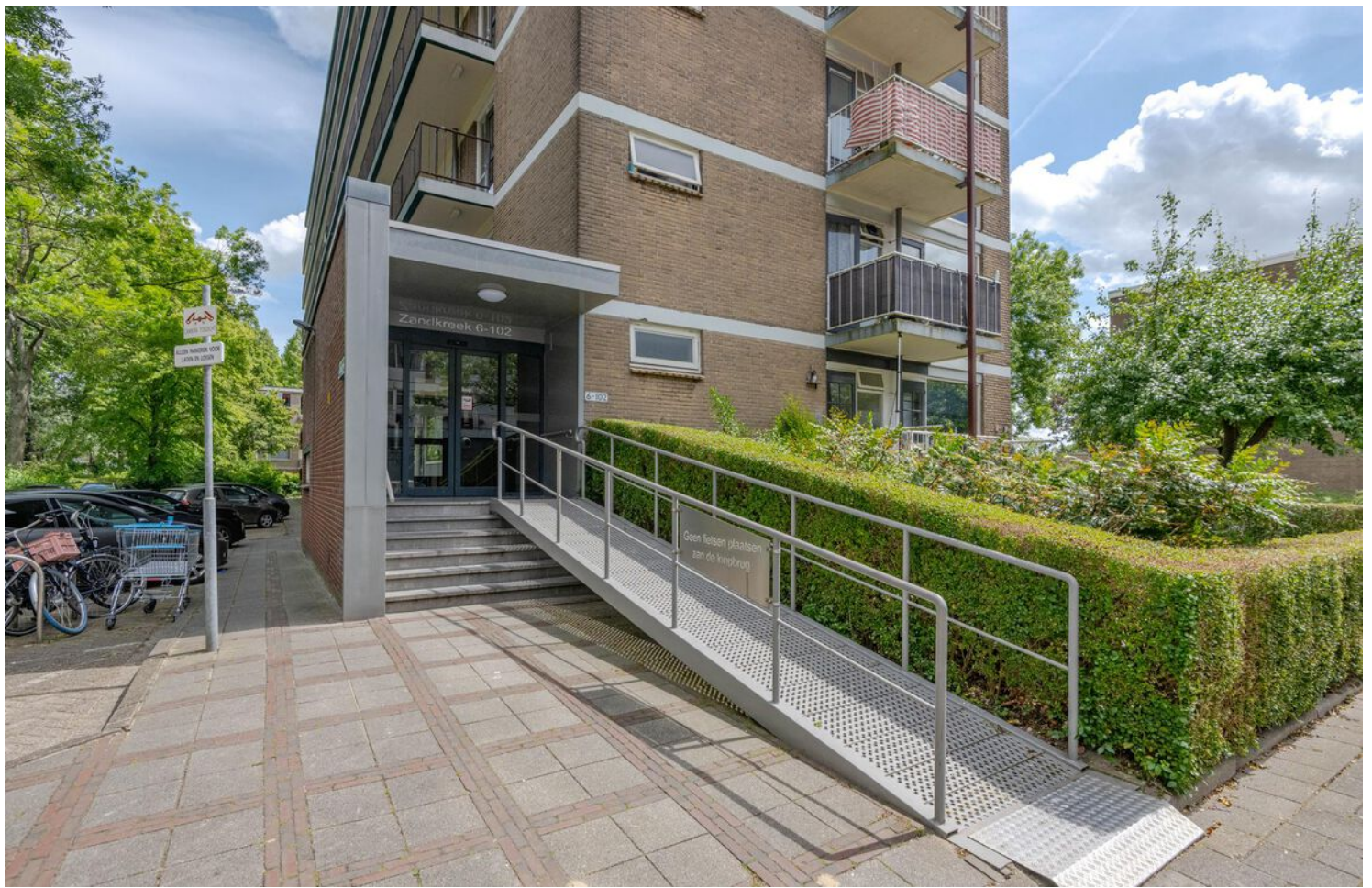
- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 9 juni 2030.
- * De wijk Groot-IJsselmonde valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van houten raamkozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een geiser.
- * 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.

VRAAGPRIJS € 210.000 K.K.



HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
WESTEN









DE SLAAPKAMER
HEEFT EEN DEUR
NAAR HET
BALKON





PLATTEGROND - VIERDE VERDIEPING

Zandkreek 62 - Vierde 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.

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		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Laminaat	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Koffiezetapparaat	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Airconditioning		x	

Tuin



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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!

||||NWWI



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

