



3076 DB ROTTERDAM

# BIERENS DE HAANWEG 129

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



98 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1962



3e 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.

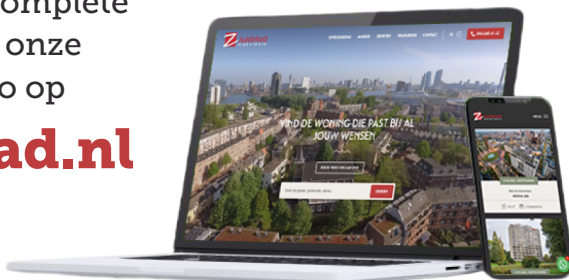
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

|            |                |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 325.000 k.k. |
|------------|----------------|

|            |            |
|------------|------------|
| Oplevering | In overleg |
|------------|------------|

## BOUWVORM

|              |             |
|--------------|-------------|
| Soort Object | Maisonnette |
|--------------|-------------|

|            |                |
|------------|----------------|
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
|------------|----------------|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 1962 |
|----------|------|

|           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| Soort Dak | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |
|-----------|---------------------------------------|

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Woonoppervlakte | 98 m <sup>2</sup> |
|-----------------|-------------------|

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 8 m <sup>2</sup> |
|-----------------------------|------------------|

|        |                    |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 312 m <sup>3</sup> |
|--------|--------------------|

## INDELING

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Aantal Kamers | 4 (Waarvan 3 slaapkamers) |
|---------------|---------------------------|

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal Woonlagen | 2 |
|------------------|---|

|            |   |
|------------|---|
| Gelegen Op | 3 |
|------------|---|

## ENERGIE

|              |  |
|--------------|--|
| Energielabel |  |
|--------------|--|

|          |           |
|----------|-----------|
| Isolatie | HR++ glas |
|----------|-----------|

|            |                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------|
| Verwarming | Blokverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, airco |
|------------|-----------------------------------------------------|

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| Warmwater | Elektrische boiler eigendom |
|-----------|-----------------------------|

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | IJsselmonde, C, 3958, index 14 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                 |

## VVE CHECKLIST

|                        |                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                                                            |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                                                            |
| Periodieke Bijdrage    | € 181,-- per maand (exclusief € 78,--- voorschot stookkosten) |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                                                            |
| Onderhoudsplan         | Ja                                                            |
| Opstalverzekering      | Ja                                                            |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Ligging            | In woonwijk, open ligging             |
| Tuin               | Geen tuin                             |
| Balkon / Dakterras | Balkon, gelegen op het oosten         |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



# LEES ALLES OVER BIERENS DE HAANWEG 129



## MET EEN WOORD: FANTASTISCH!

Bierens de Haanweg 129 is een bijzondere maisonnettewoning waar je hart sneller van gaat kloppen. Het appartement is gelegen op een hoek, op de 3e en 4e verdieping en is indertijd stijlvol verbouwd met een indeling die past bij wat nu gewenst is.

Het is ideaal dat de woon- en slaapverdieping van elkaar gescheiden zijn, met op elke woonlaag een airco. De woonkamer is mooi groot, met extra veel lichtinval en een open keukenruimte met luxe inbouwkeuken in U-opstelling. Vanaf het brede balkon heb je leuk zicht de wijk in. Op de slaapverdieping heb je behalve drie fijne slaapkamers, een luxe badkamer met elektrische vloerverwarming. De gehele woning is voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen met isolerende beglazing. In de onderbouw is een eigen kelderberging. Al met al is dit keurig verzorgde appartement met 98 m<sup>2</sup>(!) een fijn thuis: inpakken en verhuizen maar!

De wijk waar de woning is gelegen is een geliefd stukje Lombardijen. Door de ligging nabij het hart van Zuid heb je zo'n beetje alle voorzieningen in de buurt. Een groot voordeel is dat de wijk qua OV zowel een bus-, tram- als treinverbinding biedt. Er zijn verschillende groenstroken in de directe omgeving, evenals diverse scholen (basis- en voortgezet onderwijs) en tegenover de gezellige winkelstrip aan de Spinozaweg ligt een wijkpark. Het hart van Zuid herbergt onder andere het Ahoy-complex, winkelcentrum Zuidplein en één van de grootste stadsparken van Nederland, het Zuiderpark. Verder zit je binnen een paar minuten op de uitvalswegen richting rijkswegen A15 en A29.

Persoonlijk noot verkopers: "We hebben met veel plezier en liefde in dit huis gewoond. Het bijzondere uitzicht rondom geeft een heerlijk gevoel van vrijheid en privacy. Ook de luxe van de airco's is echt een plus, zowel in de zomer als in de winter. We gunnen de volgende bewoners hier net zo'n fijne tijd als wij hebben gehad!"

Ben jij benieuwd of de Bierens de Haanweg 129 jouw thuis kan worden? Maak dan snel een afspraak!

### Indeling:

\* Afgesloten entree met het trappenhuis met video-intercom en postbussen.

### Derde verdieping

\* Woningentree; tochtportaal; hal voorzien van laminaatvloer, opstelling airco, vaste kast en trapkast met meterkast.

\* Toilet voorzien betegeling en plafond met inbouwspot.

\* L-vormige woonkamer met open keuken, voorzien van laminaat en toegang tot aantrekkelijk balkon aan de oostzijde, voorzien van een elektrisch bedienbaar zonneschermb.

\* Open keuken voorzien van infrarood vloerverwarming, moderne inbouwkeuken (2016) in U-opstelling met luxe 5-pits gasfornuis en extra brede oven, Amerikaanse koelkast met koud water en ijsblokjesfunctie (los), afzuigkap en vaatwasmachine.

**VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER BIERENS DE HAANWEG 129



Vierde verdieping:

- \* Overloop voorzien van laminaatvloer, vaste kast met opstelling boiler en wasmachineaansluiting.
- \* Luxe ingerichte badkamer met elektrische vloerverwarming, douchecabine, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en verlaagd plafond met inbouwspots.
- \* Slaapkamer I (voorzijde), voorzien van laminaatvloer.
- \* Slaapkamer II (voorzijde), voorzien van laminaatvloer, mechanische ventilatie en losse kast.
- \* Slaapkamer III (achterzijde), voorzien van laminaatvloer, airco, mechanische ventilatie en zonwerend glas.

78,--- voorschot stookkosten)

Bouwjaar woning : ca. 1962

Oplevering : in overleg, kan snel

## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel E, geldig tot 31 december 2030.
- \* De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter - 2016).
- \* Op beide verdiepingen is er een airco aanwezig, beide units hebben een koel- en verwarmingsfunctie.
- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele HR++ beglazing.
- \* 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 ca. 98 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 312 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 181,-- per maand (exclusief €

VRIJ UITZICHT  
VANAF HET BALKON!









MET MODERNE  
OPEN INBOUW-  
KEUKEN









HET APPARTEMENT  
BESCHIKT OVER 3  
SLAAPKAMERS!



# PLATTEGROND - DERDE 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 - 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.

# 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             |          |              |
| 2x Kledingkasten met spiegels                                      | x             |          |              |
| Makeuptafel met verlichting en spiegel                             | x             |          |              |
| Gordijnrails                                                       | x             |          |              |
| Vitrages                                                           | x             |          |              |
| Rol gordijnen                                                      | x             |          |              |
| Jaloezieën                                                         | x             |          |              |
| (Losse) horren/rolhorren                                           | x             |          |              |
| Laminaat                                                           | x             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | x             |          |              |
| Kookplaat                                                          | x             |          |              |
| (Gas) fornuis                                                      | x             |          |              |
| Afzuigkap                                                          | x             |          |              |
| Oven                                                               | x             |          |              |
| Koel-vriescombinatie                                               | x             |          |              |
| Vaatwasser                                                         | x             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet                                                             | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                                                    | x             |          |              |
| Toiletborstel(houder)                                              | x             |          |              |
| Douche (cabine/scherf)                                             | x             |          |              |
| Wastafelmeubel                                                     | x             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | x             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Rookmelders                             | x             |          |              |
| Airconditioning                         | x             |          |              |
| Boiler                                  | x             |          |              |
| Zonwering buiten                        | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x             |          |              |
|                                         |               |          |              |
| Tuin                                    |               |          |              |
|                                         |               |          |              |
| Over te nemen contracten                |               |          |              |



DÉ WIJK VOOR  
STARTERS EN  
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

# LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



# 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](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

