



3076 ER ROTTERDAM

SPINOZAWEG 345



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



67 m² wonen



2 slaapkamers



1960



1e 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 € 225.000 k.k.

Oplevering In overleg

BOUWVORM

Soort Object Galerijflat

Soort Bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1960

Soort Dak Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte 67 m²

Overige Inpandige Ruimte -

Gebouwgebonden Buitenruimte 5 m²

Externe Bergruimte 6 m²

Inhoud 228 m³

INDELING

Aantal Kamers 3 (Waarvan 2 slaapkamers)

Aantal Woonlagen 1

Gelegen Op de eerste verdieping

Voorzieningen Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel 

Isolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming Cv ketel

Warmwater Cv ketel

Cv-ketel Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 4531
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €140,77 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SPINOZAWEG 345



OPGELET: KLUSWONING TE KOOP OP EEN CENTRALE LOCATIE MET LIFT IN LOMBARDIEN!

De Spinozaweg 345 is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex. De ideale locatie als het gaat om stadse voorzieningen, OV-mogelijkheden zijn er in overvloed en je woont direct boven de winkels. Handig voor je dagelijkse boodschappen! De woning is praktisch ingedeeld met aan de voorzijde een royale woonkamer met balkon. Hiernaast zijn er twee slaapkamers, functionele sanitaire voorzieningen en een keukenruimte waar ruimte genoeg is om een mooie inbouwkeuken te plaatsen. Steek jij de handen uit de mouwen?

Tegenover de woning ligt het prachtig aangelegde wijkpark 'Spinozapark' en in de wijk zijn verschillende scholen. Onder het complex is een divers aanbod aan winkels te vinden met daarbij een bushalte waar verschillende buslijnen stoppen en om de hoek aan de Molenvliet kun je op de tram stappen naar het stadscentrum. Binnen vijf minuten is de ring A15 te bereiken en op tien minuten loopafstand ligt het treinstation Lombardijen. In het hart van Zuid ligt het winkelcomplex Zuidplein, met daarbij Ahoy en een metrostation.

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Afgesloten entree met intercom, postbussen en toegang tot de lift en het trappenhuis.

Tweede verdieping:

* Woningentree middels de galerij: hal voorzien van vaste kast, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van behangwanden en gestukt plafond, schouw met opstelling van de moederhaard, vaste kasten en deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde voorzien van vaste kast, behangwanden en gestukt plafond.
- * Slaapkamer II met zijraam, behangwanden en gestukt plafond.
- * Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel en grotendeels lichte betegeling.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en deels lichte betegeling.
- * Keukenruimte voorzien van keukenblok met de opstelling van de C.V.-combiketel, deels betegelde wanden en schrootjesplafond.

* Eigen kelderberging (ca. 6 m²) in de onderbouw.

Algemeen:

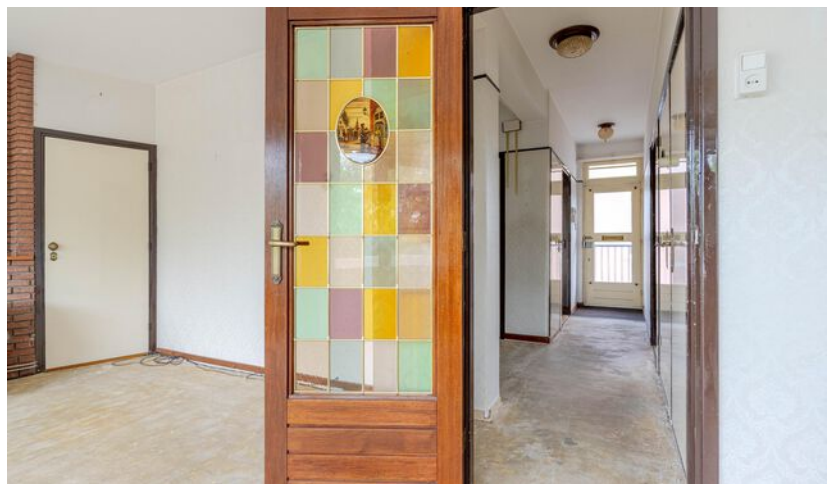
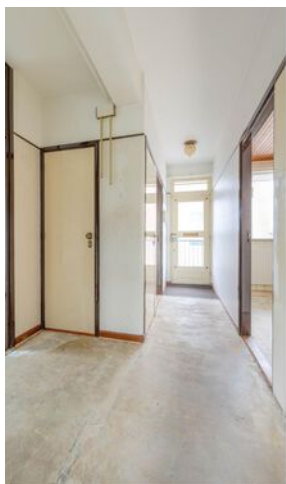
- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 3 april 2035.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de galerijzijde voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2019).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



KLUSWONING
OP EEN CENTRALE
LOCATIE!













PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

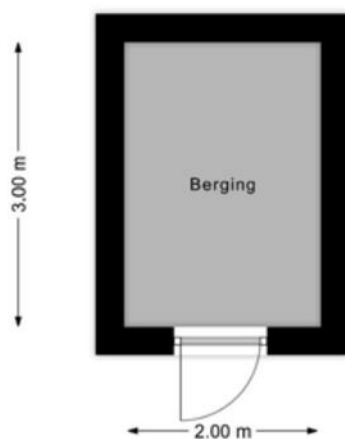
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND



Spinozaweg 345 - Berging



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.



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

☎ 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

