



3076 CA ROTTERDAM

ANTHONY TIJKENSTRAAT 40



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



74 m² wonen



2 slaapkamers



1961



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.

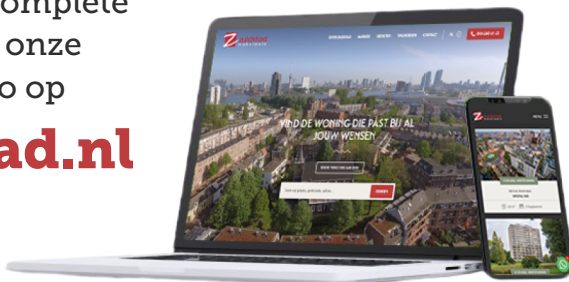
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Inhoud	241 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de vijfde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, setie C, nummer 3921
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €180,32 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER ANTHONY TIJKENSTRAAT 40



WONEN IN EEN DUURZAAM COMPLEX OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Dat is wonen aan de Anthony Tijkenstraat 40 in de wijk Lombardijen. Je vind er de tramhalte op de hoek van het complex, winkels aan de voorzijde van het complex aan de Spinozaweg en op loopafstand is het treinstation Lombardijen. Bij binnenkomst is er de ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Zo is er een heerlijk ruime doorzon woonkamer met doorloop naar het balkon en twee goede slaapkamers aan de achterzijde. De sanitaire voorzieningen en de keukenruimte zijn functioneel ingericht en er is bovendien een eigen berging in de onderbouw. De ideale woning voor jou als starter op de woningmarkt!

Het prachtige wooncomplex aan de Anthony Tijkenstraat is een parel in Lombardijen! Het geheel kenmerkt zich door de frisse uitstraling omdat de gevels zijn gereinigd. Duurzaamheid speelt hier een grote rol: Alle raamkozijnen voorzien van HR++ beglazing, er is dakisolatie met PIR, vloerisolatie in de bergingen en bij enkele appartementen is er het gebruik van een boiler en airco. De kopgevels van het complex zijn daarbij geïsoleerd. Dit alles krijg je in dit fraaie woongebouw met een uitstekend onderhoudsniveau!

Om de hoek van het appartementencomplex begint het winkelcentrum aan de Spinozaweg. Ook is er de tramhalte voor een uitstekende verbinding met de stad, opstapplaatsen voor de bus en het NS-station Lombardijen is vlakbij. Kortom: er is een vlotte verbinding met het centrum van Rotterdam en Winkelcentrum Zuidplein en met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring rond Rotterdam.

Maak een afspraak en kom de mogelijkheden bekijken!

Indeling:

- * Entree via de ontvangstruimte met postbussen, bellentableau en toegang tot de lift.

Vierde verdieping:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte deels voorzien van betegeling en een duoblokopstelling.
- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer met rechte keukenopstelling voorzien van de opstelling van de C.V.-ketel, losse gaskookplaat en koelkast. Er is een deur naar de badkamer en het inpandige balkon.
- * Inpandig balkon aan de voorzijde gelegen op het noorden.
- * Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche met regendouche-opstelling, wastafel en radiator.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvoer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvoer, vaste kast en strakke wanden en plafond.
- * Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER ANTHONY TIJKENSTRAAT 40



* In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een externe bergruimte van ca. 9 m².

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 17 juli 2035.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * De buitengevel van het complex is voorzien van na-isolatie.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Remeha, ca. 2021).
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: De Randamie & Verstoep Notarissen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 74 m²
- * Externe bergruimte ca. 9 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 241 m³

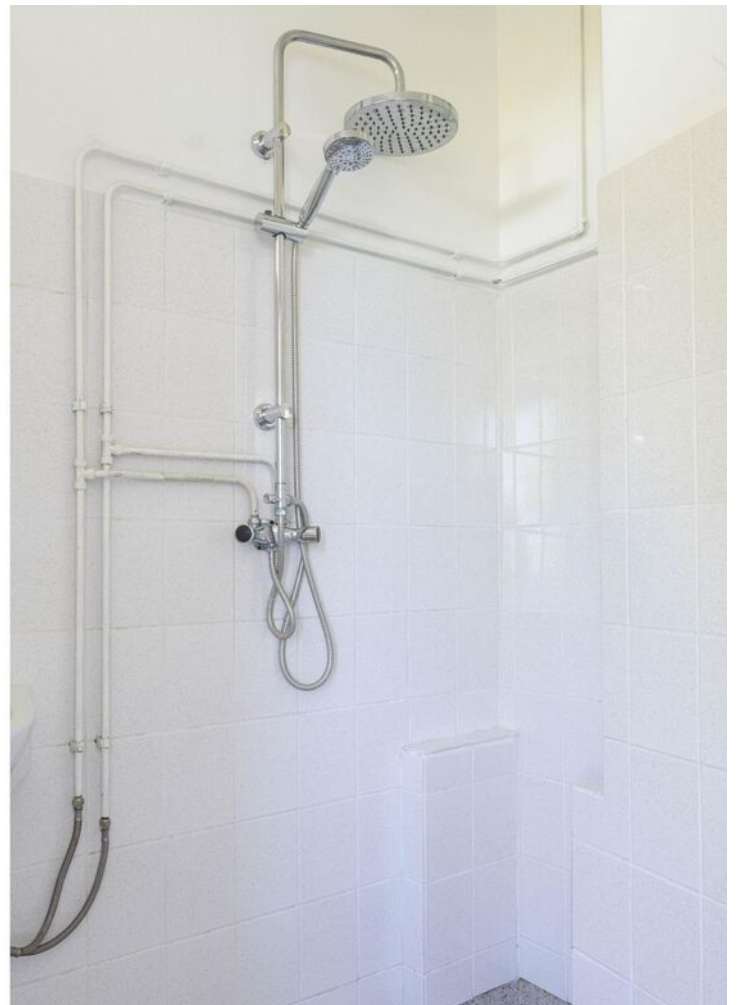
Bijdrage V.v.E.	: € 180,32 per maand
Bouwjaar woning	: 1961
Oplevering	: Kan snel!

DUURZAME PLEK
OP EEN CENTRALE
LOCATIE!













PLATTEGROND

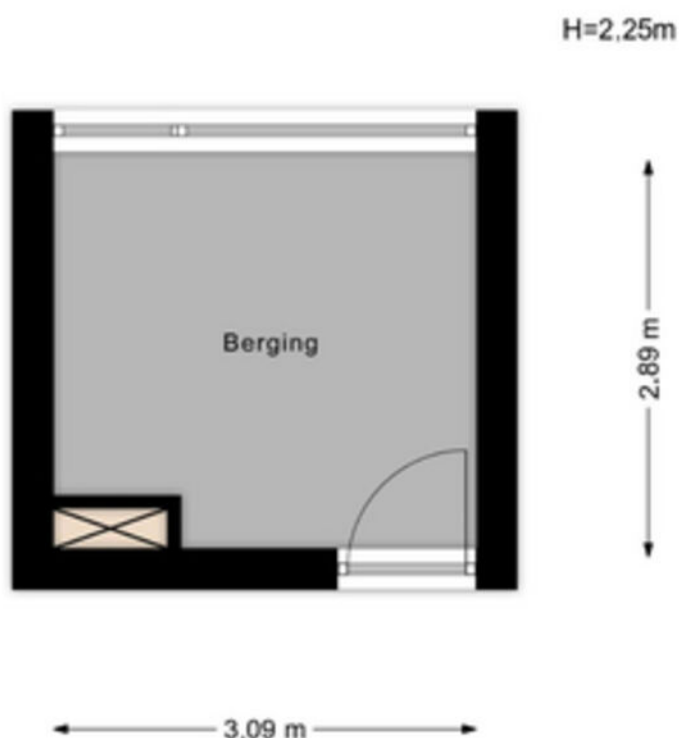


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Anthony Tijkenstraat 4 - 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.



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



ANTHONY TIJKENSTRAAT 40 ROTTERDAM - 17

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

