



3079 XS ROTTERDAM

# RUIGOORD 60

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



74 m² wonen



3 slaapkamers



1967



-e 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.

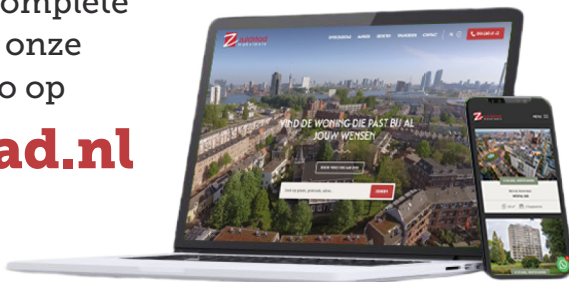
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 | € 235.000 k.k. |
| Oplevering | Kan snel       |

## BOUWVORM

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Portiekflat                           |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw                        |
| Bouwjaar     | 1967                                  |
| Soort Dak    | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 74 m <sup>2</sup>  |
| Overige Inpandige Ruimte    | -                  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 4 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 16 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 261 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers    | 4 (Waarvan 3 slaapkamers)        |
| Aantal Woonlagen | 1                                |
| Gelegen Op       | 2e woonlaag                      |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energielabel |  |
| Isolatie     | Gedeeltelijk dubbel glas                                                            |
| Verwarming   | Blokverwarming                                                                      |
| Warmwater    | Elektrische boiler huur                                                             |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 6005, index 142 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                                         |

## VVE CHECKLIST

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                     |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                     |
| Periodieke Bijdrage    | Ja, € 117,76 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                     |
| Onderhoudsplan         | Ja                     |
| Opstalverzekering      | Ja                     |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin               | Geen tuin                                       |
| Balkon / Dakterras | Balkon gelegen op het oosten                    |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen           |



# LEES ALLES OVER RUIGOORD 60



## ZOEK JE VEEL RUIMTE EN WIL JE JE EIGEN THUIS CREËREN?

Dan is de Ruigoord 60 een mooie optie! Met maar liefst 4 ruime kamers, is dit een aantrekkelijk appartement voor wie dan ook. De woning is gelegen op de 2e woonlaag, heeft veel lichtinval en een balkon wat is gelegen op het oosten. De fijne vertrekken bieden in totaal maar liefst ca. 74 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, plus een berging van ca. 16 m<sup>2</sup>, mogelijkheden voor wie dan ook dus!

De wijk Reyeroord ligt verscholen aan de rand van Rotterdam. Door de wijk rijdt een bus. Om de hoek van de straat is er een bushalte en op ca. 10 minuten loopafstand is er een tramhalte, waarmee je gemakkelijk naar het stadscentrum kunt reizen. In de wijk zijn buurtwinkels, waaronder een supermarkt en in het hart van IJsselmonde ligt het winkelcentrum Keizerswaard met daarbij nog andere sociale voorzieningen. Verder is er een goede aansluiting op de snelwegen A15 en A16 rond Rotterdam.

Bel snel voor een bezichtiging, want royale appartementen als deze zijn populair. Van harte welkom!

Indeling:

Begane grond:

- \* Afgesloten entree met intercom en brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.
- \* Royale, eigen berging (ca. 16 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

Tweede woonlaag:

- \* Woningentree; gang met de meterkast, vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Keukenruimte voorzien van gedeeltelijk

betegelde wanden, functionele keukenopstelling en een deur naar de badkamer.

- \* Slaapkamer I aan de achterzijde.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van vaste kasten.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.
- \* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van behangwanden en gestuukt plafond, vaste kast en een deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
- \* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van vaste kasten en een deur naar de badkamer.
- \* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, wasmachineaansluiting, opstelling van de boiler en lichte betegeling.

Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel D, geldig tot 7 december 2031.
- \* 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 geheel voorzien van houten raamkozijnen met gedeeltelijk dubbele en gedeeltelijk enkele beglazing.
- \* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een huurboiler (120 liter - huur ca. € 18,97 per maand).

**VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER RUIGOORD 60



\* Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.

\* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.

\* Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.

\* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

\* Wonen ca. 74 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 16 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 261 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 117,76 per maand (excl. € 150,40 voorschot stookkosten)

Bouwjaar woning : 1967

Oplevering : Kan snel





INPANDIG  
BALKON GELEGEN  
OP HET  
OOSTEN!















# 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.

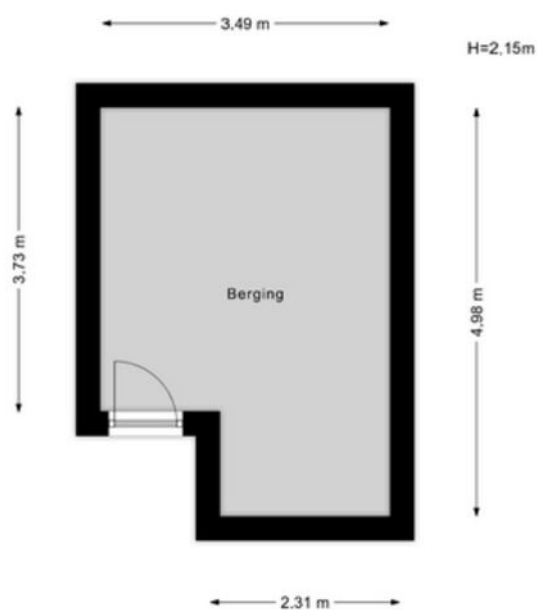
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



# PLATTEGROND



Ruigoord 60 - 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.



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!



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

