



3076 RL ROTTERDAM

STUART MILLSTRAAT 9



BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



89 m² wonen



3 slaapkamers



1965



2e 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.

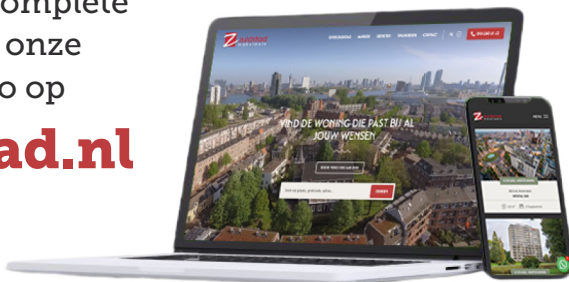
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	89 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	12 m ²
Inhoud	284 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde, C, 3792, index 27
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 192,50 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER STUART MILLSTRAAT 9



FANTASTISCH GELEGEN ROYAAL APPARTEMENT IN LUXE SETTING!

Maar liefst ca. 90 m² woonoppervlakte staat je ter beschikking in dit prachtig verzorgde, moderne 4 kamer appartement in de gewilde Karl Marx buurt in Rotterdam Lombardijen. De kritische woningzoeker vind hier eindelijk de bestemming, want er blijft weinig aan verdere wensen over!

Luxe, ruimte, uitstekende voorzieningen, een fijne ligging op een aansprekende locatie! Het begint al met de moderne entree op de begane grond met automatische schuifdeuren. Zowel aan de voor- als mede aan de achterzijde is een balkon ter beschikking. De afwerking van keuken en sanitair kun je rustig als luxe omschrijven! Ook de mate van afwerking zal je weten te waarderen.

Vanuit de straat ben je zo bij de winkels aan de Spinozaweg, even verder rij je met de auto de rondweg rond Rotterdam op, Winkelcentrum Zuidplein, NS station Lombardijen en Barendrecht zijn op fietsafstand. Kortom, het is geweldig wonen in dit fraaie appartement. In de onderbouw krijg je ook nog een berging.

De prijs van het appartement is een bieden-vanaf-prijs van € 300.000,-!

Indeling:

- * Entree via de fraaie ontvangsthal op de begane grond, compleet met automatische schuifdeuren en postbussen aan het looppad.
- * Berging in de onderbouw.
- * Woningentree op de eerste verdieping met de hal; kast met opstelling van de combiketel en de wasmachine.
- * Moderne keuken aan de achterzijde in lichte kleursetting, laminaatvloer en voorzien van

diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en afzuigkap.

- * Klein balkon op het westen gelegen.
- * Toiletruimte met een wandcloset, fonteintje en nette betegeling.
- * Slaapkamer aan de voorzijde, laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Heerlijk balkon op het oosten aan de voorzijde.
- * Riante woonkamer met nette afwerking van vloer, wanden en plafond.
- * Luxe badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en nette betegeling.
- * Twee slaapkamers aan de achterzijde, geheel in nette afwerking.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 31-12-2030
- * 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 aluminium raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- * 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.

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.

LEES ALLES OVER STUART MILLSTRAAT 9



Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 89 m²

* Externe bergruimte ca. 12 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 284 m³

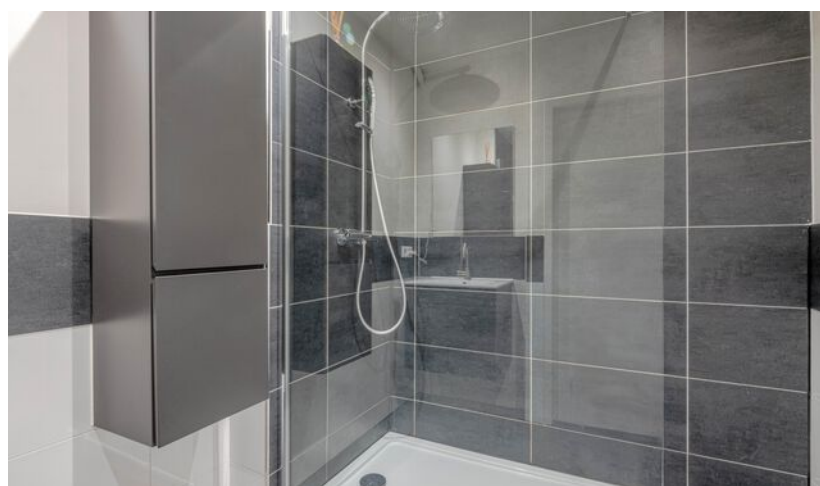
Bijdrage V.v.E. : € 192,50 per maand

Bouwjaar woning : 1965

Oplevering : In onderling overleg

HET BALKON
AAN DE VOORZIJD
IS
GELEGEN OP HET
OOSTEN











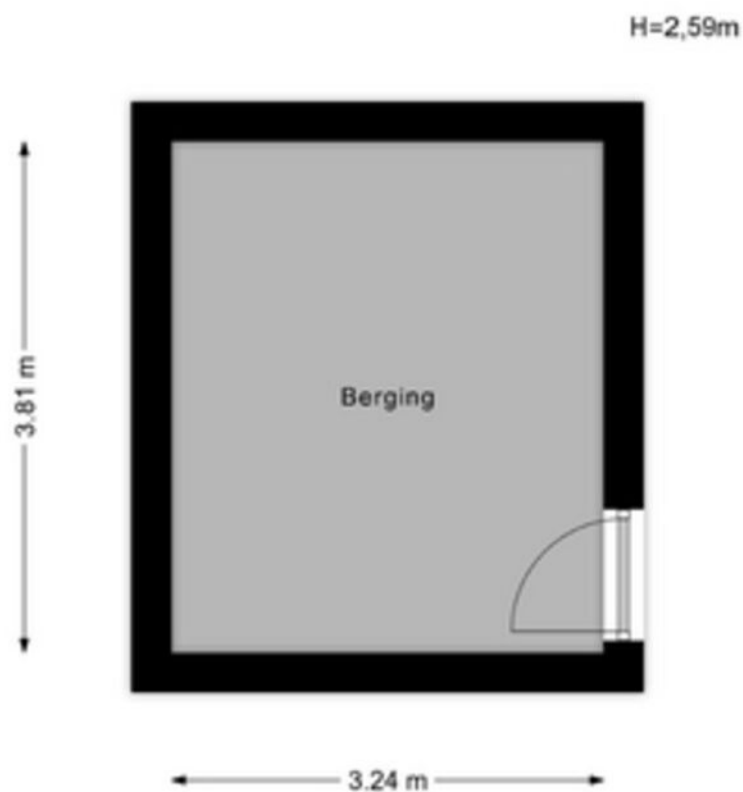


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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 - 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



STUART MILLSTRAAT 9 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

