



3038 JD ROTTERDAM

INSULINDESTRAAT 51 B



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



50 m² wonen



2 slaapkamers



1933



-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.

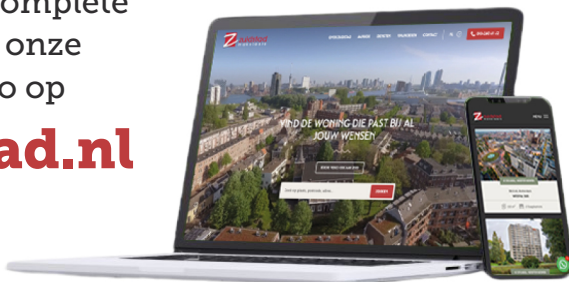
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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**



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	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	50 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	179 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	Begane grond
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeenste Rotterdam, Sectie AB, nr. 3142, index 22
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 71,42 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	74 m ² (15 m diep en 4.94 m breed)
Ligging Tuin	West
Balkon	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER INSULINDESTRAAT 51 B



WONEN IN HET GELIEFDE BERGPOLDER - MET RIANTE TUIN ÉN VOLOP POTENTIE!

Ben je op zoek naar een woning waar je helemaal je eigen stempel op kunt drukken? Dan is dit je kans! Aan de charmante Insulindestraat in de populaire wijk Bergpolder bieden wij deze benedenwoning met royale achtertuin aan. Een unieke woning met karakter, originele indeling én volop mogelijkheden voor renovatie en modernisering.

Deze karakteristieke jaren '30 woning bevindt zich op de begane grond en beschikt nog over de originele indeling met een voor-, tussen- en achterkamer. De woning is gedateerd en vraagt om een liefdevolle renovatie, maar vormt daarmee juist de perfecte basis voor wie op zoek is naar een eigen project. Er is centrale verwarming middels een eigen combiketel en een pré is de ruime, groene en beschutte achtertuin; hier geniet je in alle rust van buitenruimte midden in de stad.

De ligging is gewild en ideaal. Nabij veel openbare voorzieningen. Groen, rustig en toch dichtbij de stad en uitvalswegen, in het zeer populaire Bergpolder. De wijk biedt voor ieder wat wils. Op loopafstand is een park met speelgelegenheid, kinderdagverblijf, gezondheidscentrum met huisartsen, fysiotherapie, een sportschool en een apotheek. Je dagelijkse boodschappen, bloemen en vers brood koop je op en rondom het Eudokiaplein. In de buurt zijn ook verschillende koffie- en lunchzaakjes. Een ideale mix van een fijne thuisbasis in een gezellige buurt dichtbij het centrum van Rotterdam. Op de fiets of met de tram/metro ben je er binnen 10 minuten.

Zie jij de mogelijkheden en ben je klaar om van deze woning jouw droomhuis te maken? Neem contact met ons op voor een bezichtiging – we

laten je deze kans graag persoonlijk zien!

Indeling:

- * Eigen woningentree met tochtportaal; gang voorzien van parketvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk licht betegeld.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met een schouw en een schuifdeur naar de tussenkamer.
- * Tussenkamer met een vaste kast en een schuifdeur naar de achterkamer.
- * Badkamer gedeeltelijk voorzien van betegeling, douche, wastafel, wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie.
- * Achterkamer met een schouw en toegang tot de keukenruimte en badkamer.
- * Keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling met een losse gaskookplaat, de opstelling van de combiketel en een deur naar de achtertuin.
- * Heerlijk beschutte achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating, beplanting en houten schuur (ca. 7 m²).

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 28 mei 2028.
- * De wijk Bergpolder valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER INSULINDESTRAAT 51 B



gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* Let op! Er is sprake van een gezamenlijke trapopgang tussen de woon- en slaapverdieping. Deze opgang wordt gedeeld met één buurwoning.

* De woning is aan de achterzijde voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing en de voorzijde is voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2019).

* 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. 50 m²

* Externe bergruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 179 m³

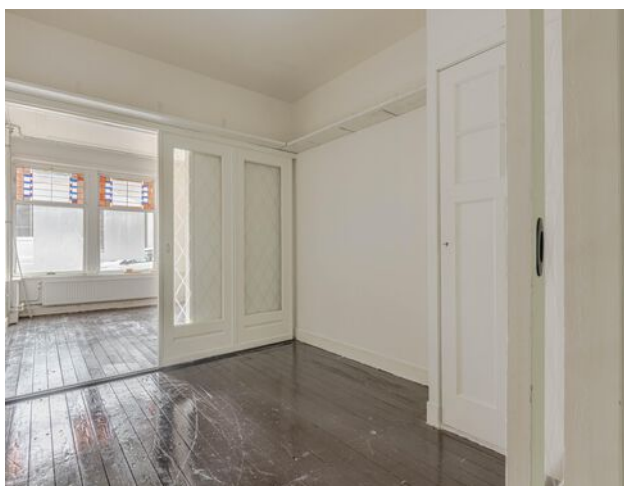
Bijdrage V.v.E. : € 84,46 per maand

Bouwjaar woning : 1933

Oplevering : Kan snel

HEERLIJKE
ROYALE
ACHTERTUIN!











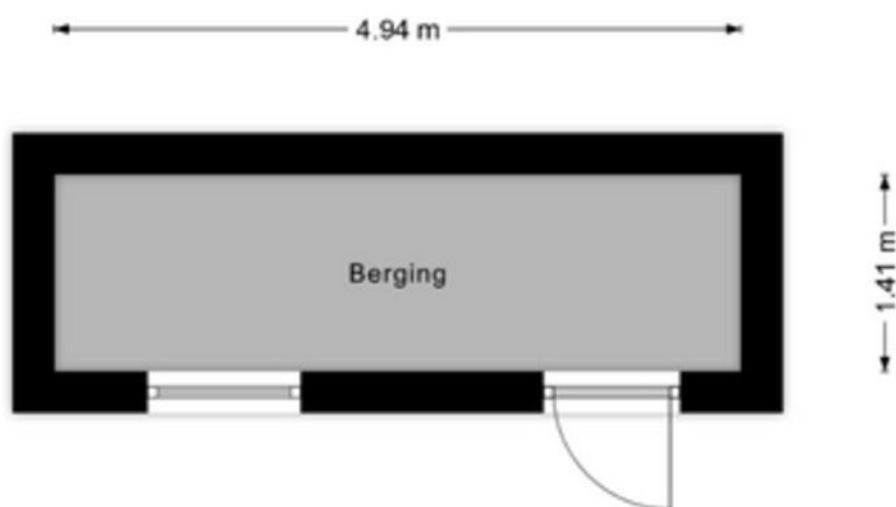


PLATTEGROND BEGANE GROND



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 (SCHUUR)



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.

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

