



3079 HA ROTTERDAM

EMELISSEDIJK 243



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



68 m² wonen



3 slaapkamers



1963



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.

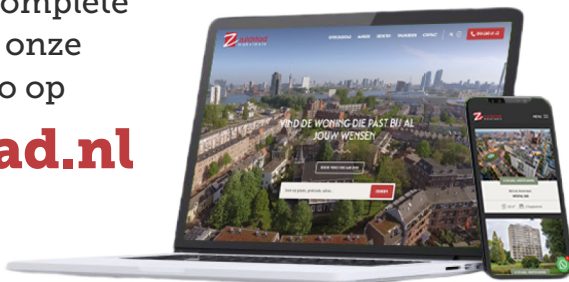
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Direct

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	31 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	215 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	AWB

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde, B, 3852, index 2
-----------------------	-------------------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	VvE is niet actief
------------------	--------------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
---------	---

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Balkon / Dakterras	Dakterras, gelegen op het zuidwesten en een balkon, gelegen op het noordoosten
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen
--------------------	---------------------------------------



LEES ALLES OVER EMELISSEDIJK 243



AANTREKKELIJK 4 KAMER APPARTEMENT IN DE BRUISENDE WIJK IJSSELMONDE!

Boven de winkelstrip aan de Emelissediijk koop je nu een geweldig leuk appartement met de optie om een deel van het dak in te richten als dakterras! De woning biedt verder fijn wooncomfort met maar liefst 3 slaapkamers, een open keuken en een functionele badkamer. Aan de achterzijde is op de begane grond bovendien een eigen berging!

De wijk is natuurlijk erg fijn om te wonen! Een scala aan uitstekende voorzieningen staan je ter beschikking zoals openbaar vervoer, winkels, goede verbindingen met de omgeving, de nodige parken voor je ontspanning en met de fiets ben je ook zo in het centrum van Rotterdam.

Het appartement is snel te betrekken, dus als je belt voor een afspraak, wie weet, ben jij binnenkort wel de gelukkige eigenaar van deze woning.

Hartelijk welkom! De prijs is bieden-vanaf € 225.000,- K.K.

Indeling:

- * Entree met de trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Hal met de toiletruimte met duoblok, mechanische ventilatie en geheel licht betegeld; meterkast en wasmachine-aansluiting. De wasmachine zal in de woning achterblijven.
- * Sfeervolle lichte woonkamer met laminaatvloer, inbouwspots, een zijraam voor de lichtinval en een:
- * Open keuken met nette lichte keukenopstelling welke beschikt over een koel-vriescombinatie, gaskookplaat, vaatwasmachine en afzuigkap. Deur naar het:
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het

noordoosten.

* Lichte badkamer met een inloofdouche, wastafel, inbouwspots en lichte betegeling.

* Drie slaapkamers aan de achterzijde voorzien van een laminaatvloer en vanuit de middelste kamer toegang naar het:

* Dakterras waar je zelf met het plaatsen van een balustrade een heerlijk dakterras creëert.

* Berging op de begane grond aan de achterzijde.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 4 augustus 2035.
- * 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 voorzien van houten en kunststof raamkozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (AWB).
- * 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, alsmede een artikel dat verband houdt met het feit dat het een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER EMELISSEDIJK 243



Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 68 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 31 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 215 m³

Bijdrage V.v.E. : De VvE is niet actief.
Bouwjaar woning : 1963
Oplevering : Direct

BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE EN
WASTAFEL





EEN SFEERVOLLE
WOONKAMER MET
OPEN KEUKEN







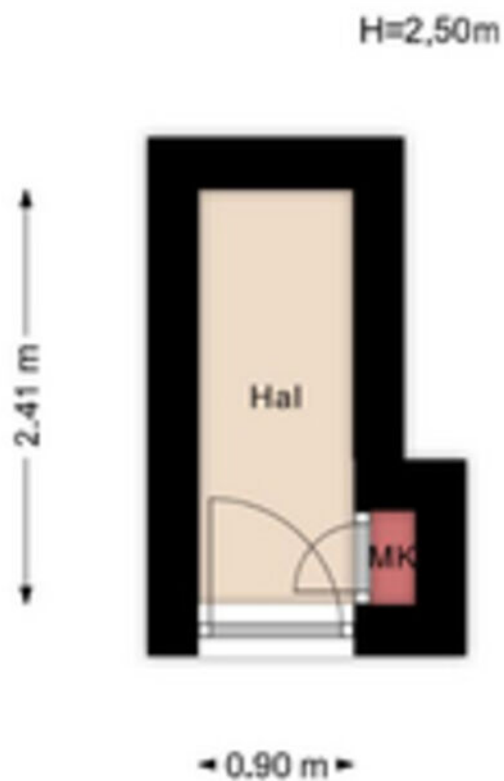
DE WONING
BESCHIKT OVER DRIE
SLAAPKAMERS







PLATTEGROND - ENTREE



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 - EERSTE VERDIEPING



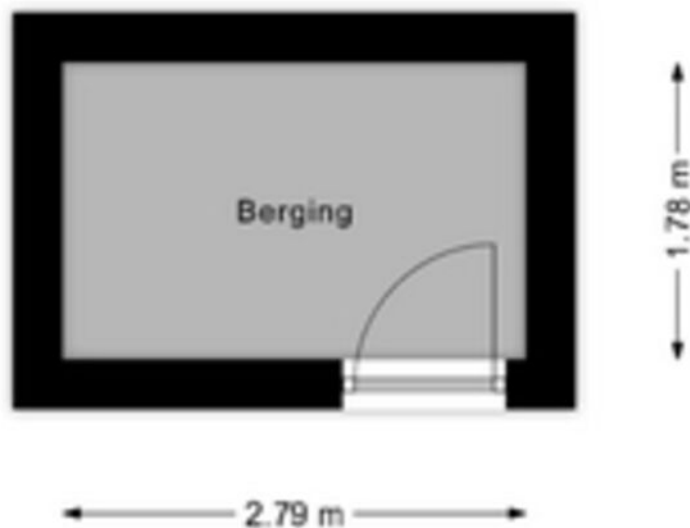
Aan de maatvoering in deze tekening

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



H=3,39m



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Gordijnrails	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		



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!

||||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

