



3076 AV ROTTERDAM

ZENOSTRAAT 28



BIEDEN VANAF € 239.000 K.K.



71 m² wonen



3 slaapkamers



1962



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.

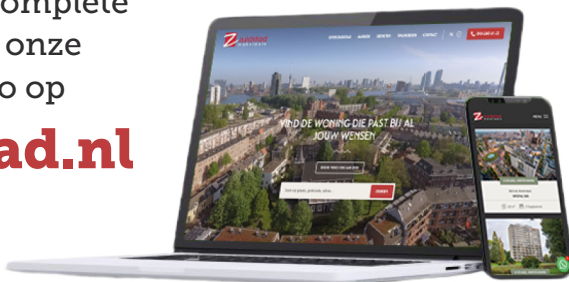
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Vraagprijs	€ 239.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	71 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	12 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Inhoud	224 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 3942
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €190,27 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZENOSTRAAT 28



4-KAMERAPPARTEMENT MET 2 BALKONS EN 3 SLAAPKAMERS!

Ben jij op zoek naar net een kamertje meer, dan zit je aan de Zenostraat 28 goed. De woning is goed verzorgd. Alle wanden zijn gestuct, de plafonds zijn voorzien van inbouwspots en de keuken en sanitaire voorzieningen zijn modern ingericht. Een mooie basis! De bieden-vanaf-prijs is € 239.000,- K.K.

Veel licht en een royaal balkon is wat meteen opvalt in dit appartement. Je krijgt verder de beschikking over een lichte woonkamer aan de voorzijde, 3 goede slaapkamers, een keukenruimte met inbouwkeuken die beschikt over diverse apparatuur, een moderne badkamer en separate toiletruimte. In de onderbouw is een royale kelderberging en alle kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing.

Wanneer je veel met het openbaar vervoer reist, woon je hier op de juiste plek. Naast een goede treinverbinding kun je ook gebruiken maken van de verschillende tramlijnen en busverbindingen. De winkels aan de Spinozaweg zijn goed aan te lopen en de uitvalswegen (A15 en A16) zijn ook in de buurt. Welkom in Lombardijen!

Kom snel kijken naar jouw mogelijkheden! Van harte welkom!

Indeling:

* Gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de kelderbergingen en trapopgang.

Tweede verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; gangkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en voorzien van moderne grijze betegeling.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond met inbouwspots en een deur naar de keukenruimte en de slaapkamer aan de achterzijde.
- * Keuken voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, schouw-afzuigkap, koel-vriescombinatie en oven. Toegang tot het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond met inbouwspots.
- * Groot balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond met inbouwspots en een deur naar het balkon.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond met inbouwspots en een deur naar het balkon.
- * Moderne badkamer voorzien van grijze betegeling, inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel en designradiator.
- * Ruime kelderberging (ca. 10 m²) in de onderbouw.

BIEDEN VANAF € 239.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZENOSTRAAT 28



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 31 december 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2019).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

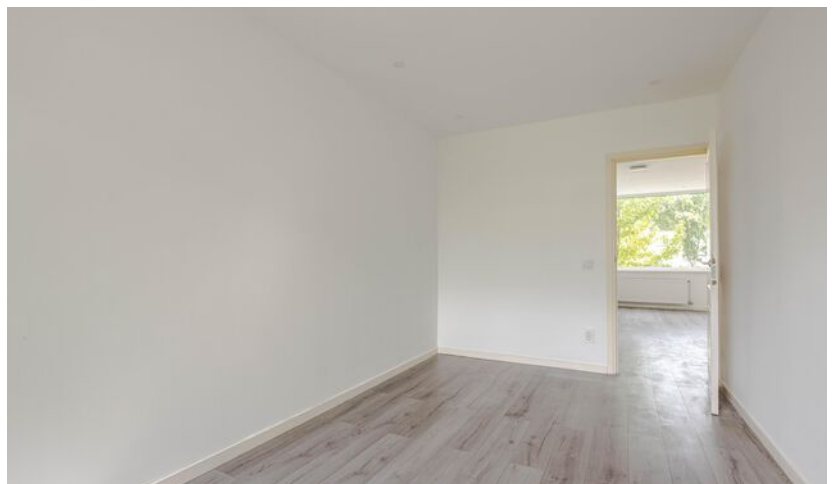
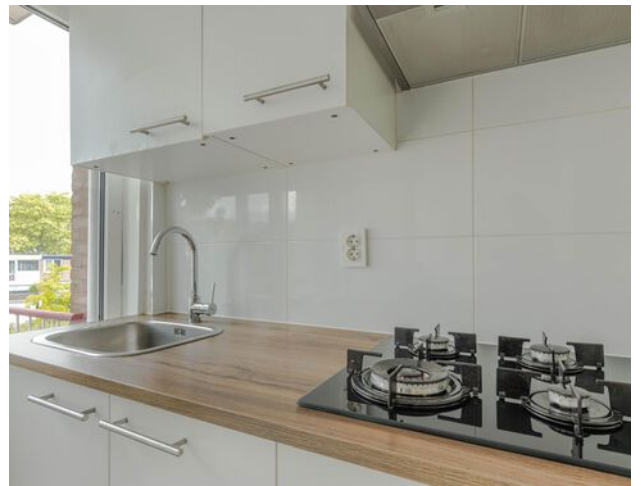
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

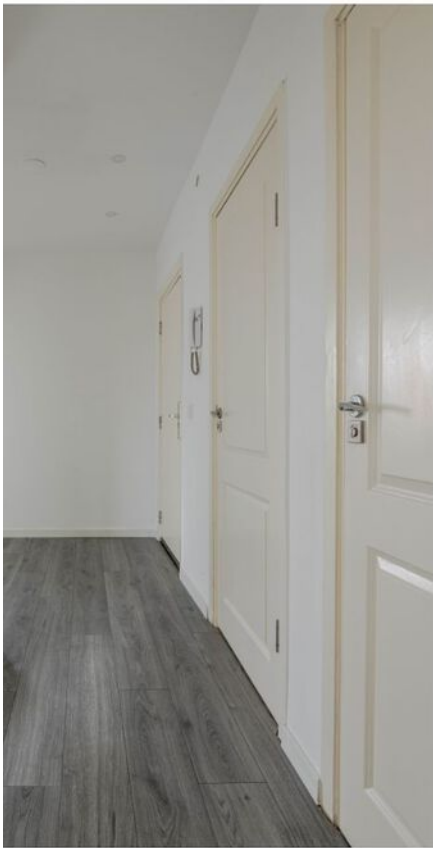
- * Wonen ca. 71 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 12 m²
- * Externe bergruimte ca 10 m²
- * Inhoud ca. 224 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 190,27 per maand
Bouwjaar woning : 1962
Oplevering : Kan snel

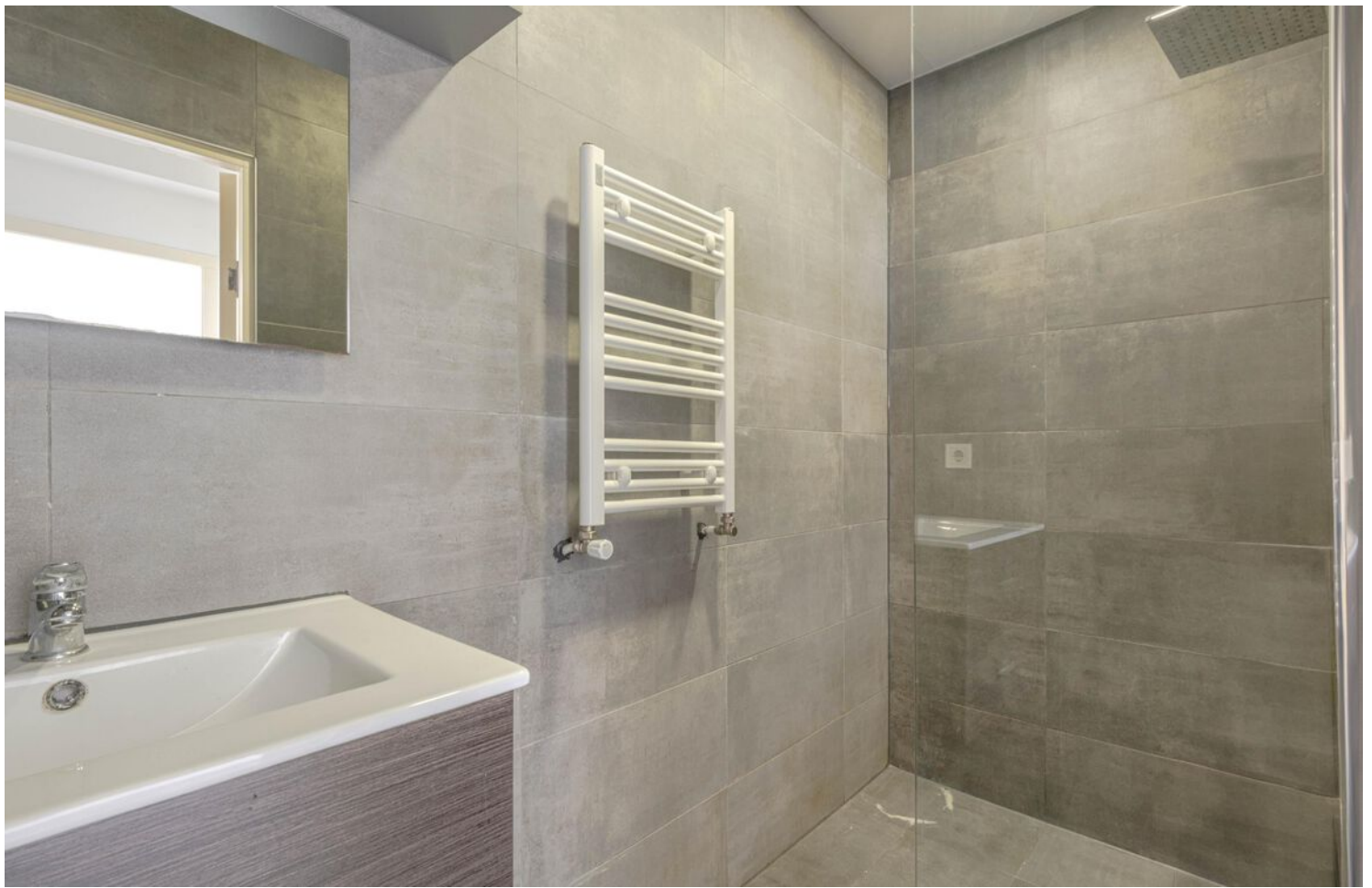
INSTAPKLAAR
APPARTEMENT!













PLATTEGROND

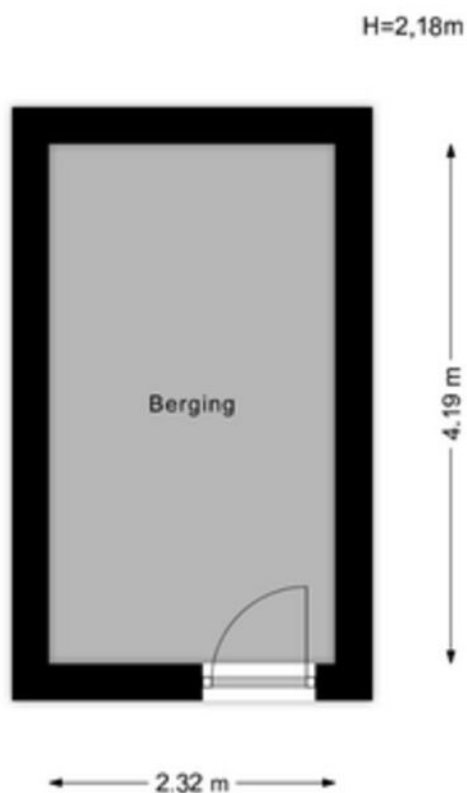


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Zenostraat 28 - 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



ZENOSTRAAT 28 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

