



3077 WH ROTTERDAM

ZUIDDIEPJE 80



BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



63 m² wonen



2 slaapkamers



1987



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.

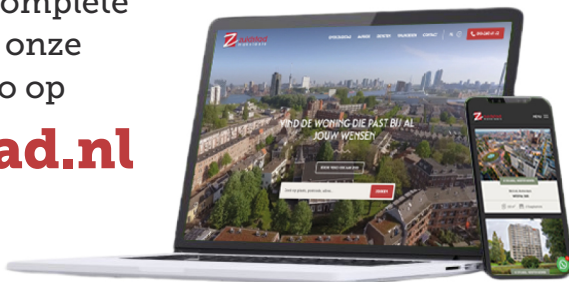
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	191 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5285
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja. €187,03 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Voortuin
Balkon / Dakterras	Geen balkon of dakterras
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDDIEPJE 80



DIT IS MET RECHT EEN UNIEK PLEKJE!

Aan vaarwater 'Het Zuiddiepje' ligt mooi verscholen dit verzorgde 3-kamer appartement MET TUIN in een prachtig stukje Oud-IJsselmonde met tegelijk een vrij zicht op het eiland van Brienenoord. Het royaal ingedeelde appartement met energielabel C, biedt ca. 63 m² woonoppervlakte en een fijne tuin gelegen op het zuiden. De woning is gelegen op de begane grond van een fraai appartementencomplex aan de rand van Rotterdam. Welkom in Oud-IJsselmonde! De bieden-vanaf-prijs is € 300.000,- K.K.

Het wonen is aantrekkelijk door de rustige ligging, terwijl op ongeveer 10 minuten lopen een tramhalte is voor een goede verbinding met het stadscentrum. Ook de Veranda met haar vele voorzieningen ligt in de buurt en dat geldt ook voor winkelcentrum Keizerswaard in hart van IJsselmonde. Woonwijk Zuiddiepje is kleinschalig opgebouwd en is praktisch gelegen nabij vele stadsvoorzieningen zoals de rijksweg A16, woonboulevard XL en tal van uitgaansgelegenheden. Naast al deze stadse voorzieningen is het "Eiland van Brienenoord" een perfecte plaats om van de natuur te genieten en Schotse Hooglanders te bewonderen. Uitzicht op water en groen, wie wil dat nou niet?

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging aan het Zuiddiepje 80!

Indeling:

- * Entree middels de centrale ontvangsthuis op de begane grond; trappenhuis en lift.
- * Woningentree om de hoek van het trappenhuis; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en kast met opstelling van de combiketel.
- * Sfeervolle, ruime woonkamer voorzien van laminaatvloer en open verbinding met de keukenruimte.
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer en hoek-inbouwkeuken met betegelde achterwand en inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.
- * Hal met toegang tot de overige vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van betegeling, inloofdouche, wastafel, designradiator en de wasmachineaansluiting;
- * Toiletruimte voorzien betegeling, wandtoilet en waterfonteintje.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Tuin aan de voorzijde van de woning, gelegen op het zuiden en voorzien van bestrating.
- * Externe berging (ca. 4 m²) op de begane grond van het appartementencomplex.

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDDIEPJE 80



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 17 augustus 2031.
- * De wijk Oud-IJsselmonde valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen combiketel (Intergas, 2020).
- * 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.

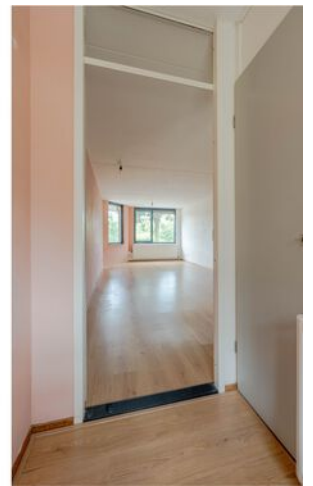
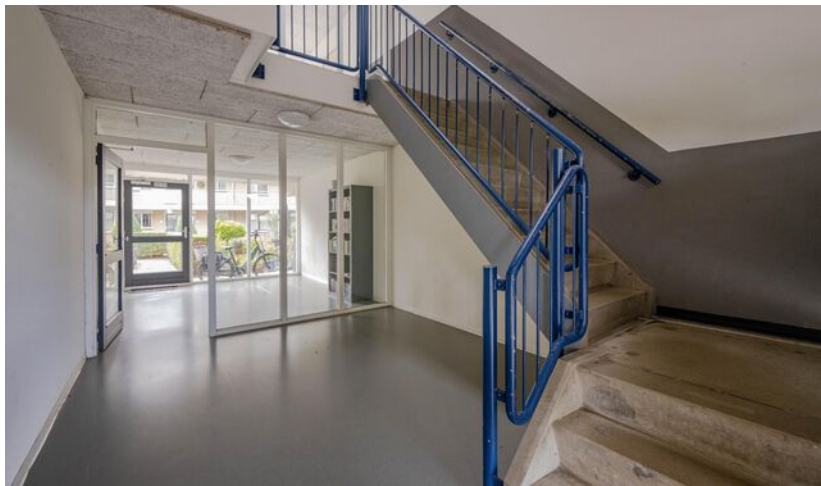
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

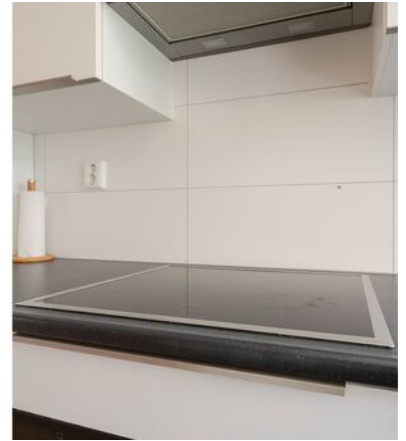
- * Wonen ca. 63 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 191 m³

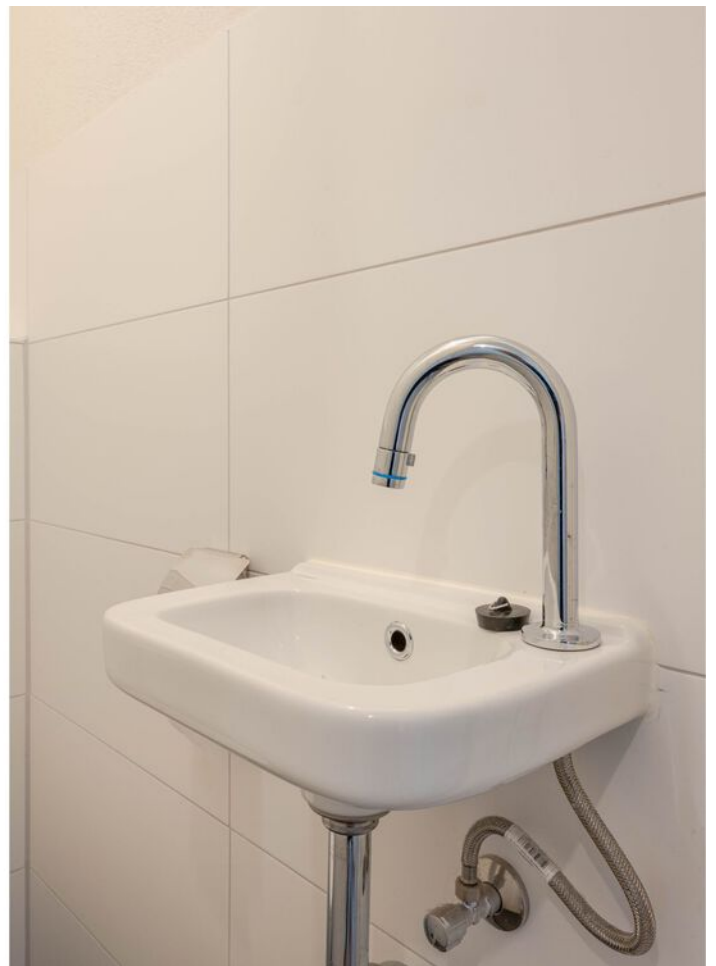
Bijdrage V.v.E.	: € 187,03 per maand
Bouwjaar woning	: 1987
Oplevering	: Kan snel

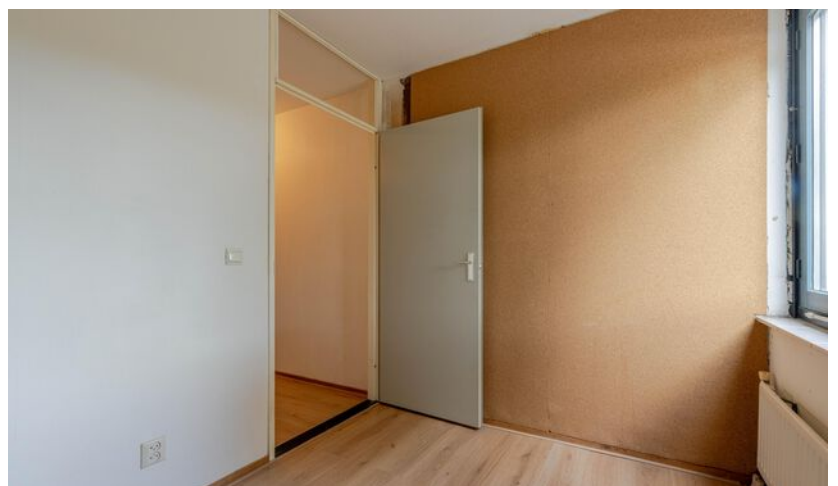
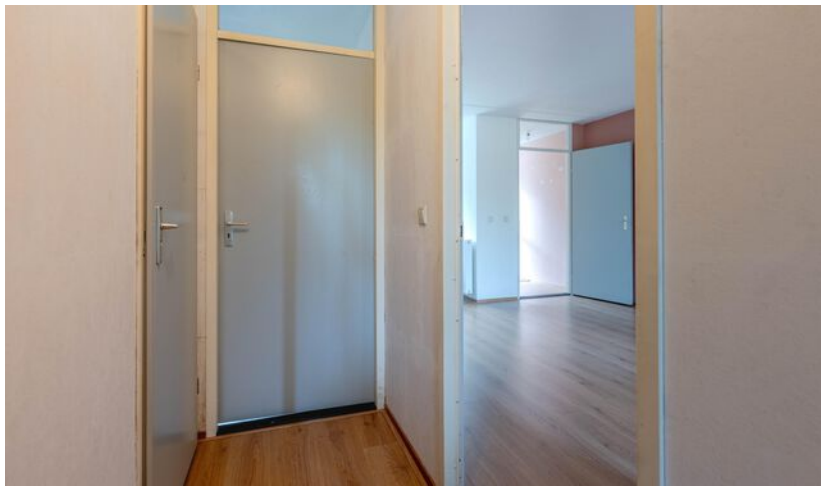
FIJNE TUIN
GELEGEN OP HET
ZUIDEN!

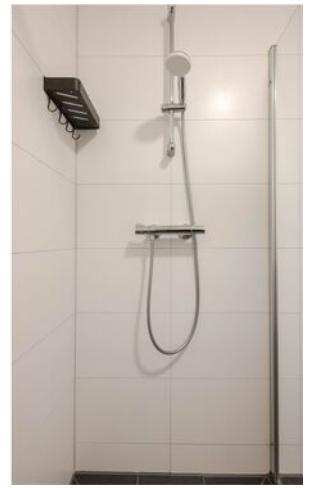














PLATTEGROND



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.



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](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

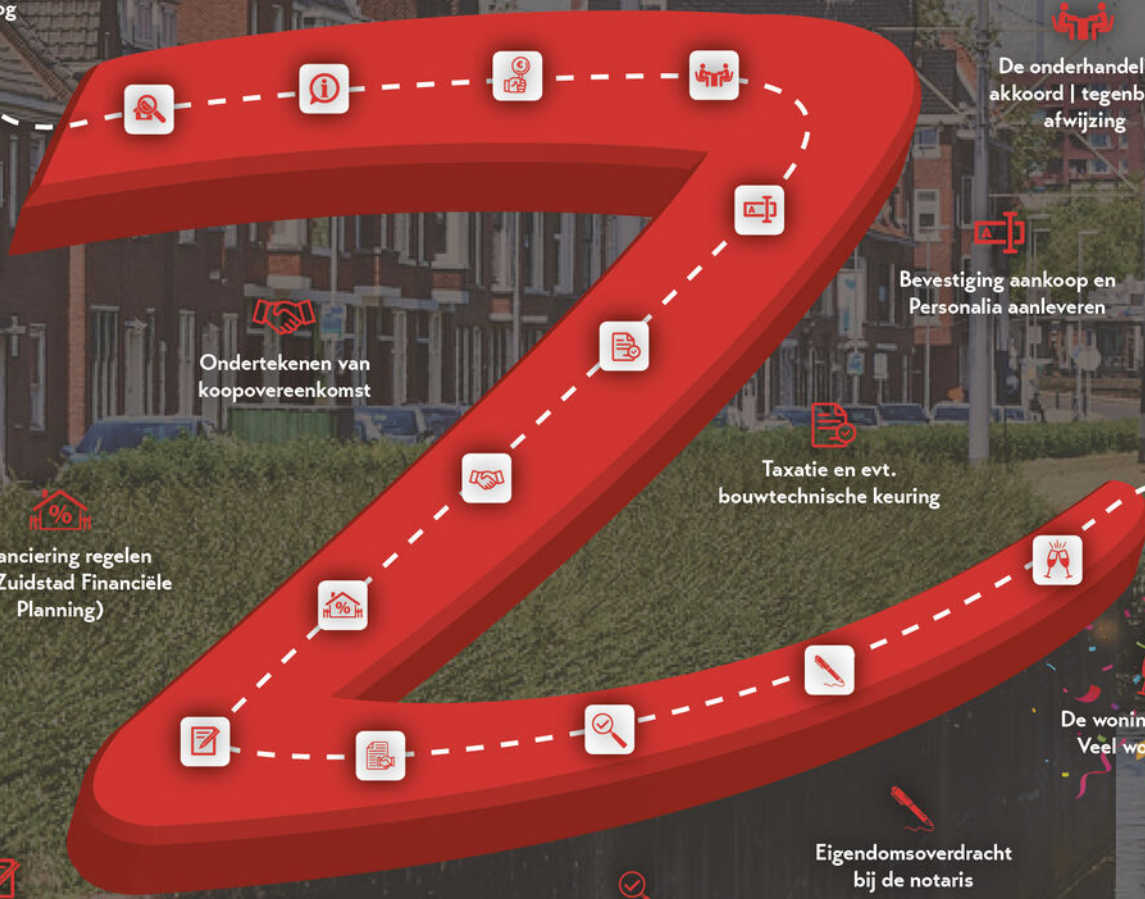
 Eindinspectie in de woning

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 Ondertekenen van koopovereenkomst



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



ZUIDDIEPJE 80 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

