



3077 CX ROTTERDAM

REGENBOOGKADE 115

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



88 m² wonen



2 slaapkamers



1993



12e 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.

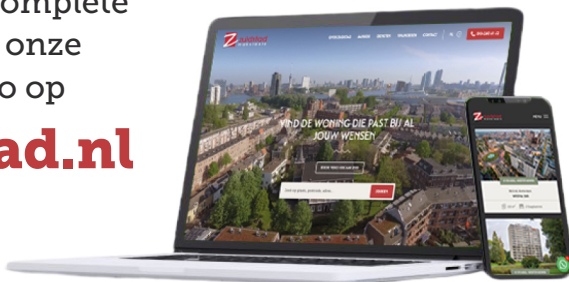
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 375.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	88 m ²
-----------------	-------------------

Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	269 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	12
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	12
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Ijsselmonde D 4522 index 45
Eigendomssituatie	Erfpacht
Erfpachtlasten	De canon is afgekocht tot 19 februari 2042

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 173,76 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER REGENBOOGKADE 115



SCHITTEREND UITZICHT OVER DE JACHTHAVEN EN EEN MOOIE KIJK OP DE NIEUWE MAAS.

Regenboogkade 115 is een royaal en keurig verzorgd 3 kamer appartement, gelegen op de 12e verdieping van prachtige woontoren aan de Nieuwe Maas.

Het appartement heeft een energielabel A en beschikt over veel raampartijen, waardoor de lichtinval uitstekend is. De halfopen keuken grenst aan de woonkamer en is voorzien van mooie inbouwkeuken. De badkamer is 5 jaar geleden luxe verbouwd. Ook de twee slaapkamers zijn aantrekkelijk. Op de begane grond van het complex is er nog een eigen berging.

De locatie is top! Aan de rand van de wijk, op korte afstand van handige voorzieningen zoals winkels, opstapplaats voor de bus, watertaxi (locatie Oostdijk) en de uitvalswegen richting de A16 bij de Van Brienoordbrug en via de Oostdijk/Ringdijk naar Ridderkerk. De kades aan de Nieuwe Maas lenen zich natuurlijk prima voor wandelplezier en heerlijke rustmomenten met uitzicht over de fascinerende rivier.

Een bezichtiging van het appartement geeft je het juiste gevoel en een goed beeld. Hartelijk welkom!

Indeling:

* Op de begane grond bevindt zich de afgesloten entree van het appartementencomplex met een videofooninstallatie en de brievenkasten. In de algemene ruimte bevinden zich de liften en de afgesloten toegang tot de individuele bergingen.
* Bij aankomst op de 12e verdieping kom je uit in een gedeelde hal met slechts drie andere appartementen, wat bijdraagt aan een rustige, veilige en besloten woonsfeer.

- * Keurige ontvangsthal, voorzien van laminaatvloer, meterkast en wasruimte voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting.
- * Riante lichte woonkamer met een fraaie laminaatvloer en stijlvolle schouw met elektrische sierkachel. De woonkamer is indertijd vergroot door de serre erbij te betrekken. Op deze manier is er vanuit de woonkamer fantastisch uitzicht op de jachthaven!
- * Halfopen keuken met hoek inbouwkeuken voorzien van modern keukenblok met inductie kookplaat, koelkast, vrieskast en schouwafzuigkap.
- * Slaapkamer (I) voorzien van parketvloer en kasten.
- * Slaapkamer (II) voorzien van parketvloer en kasten.
- * Moderne badkamer, 5 jaar geleden verbouwd en voorzien van fraaie betegeling, ruime douchecabine, wastafelmeubel en designradiator.
- * Externe berging op de begane grond.

Algemeen:

- * Parkeerterrein rond de ingang van het complex.
- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot 19 februari 2042.
- * Energielabel A geldig tot en met 03 september 2035.
- * Oud-IJsselmonde valt niet onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warm watervoorziening met een eigen combiketel (Bosch, ca. 12 jaar oud).

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



LEES ALLES OVER REGENBOOGKADE 115



met een eigen combiketel (Bosch, ca. 12 jaar oud).

* Het appartement is geheel voorzien van aluminium en hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Actieve Vereniging van Eigenaren

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen, alsmede een artikel dat verband houdt met het feit dat de verkoper niet in de woning heeft gewoond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 88 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 269 m³

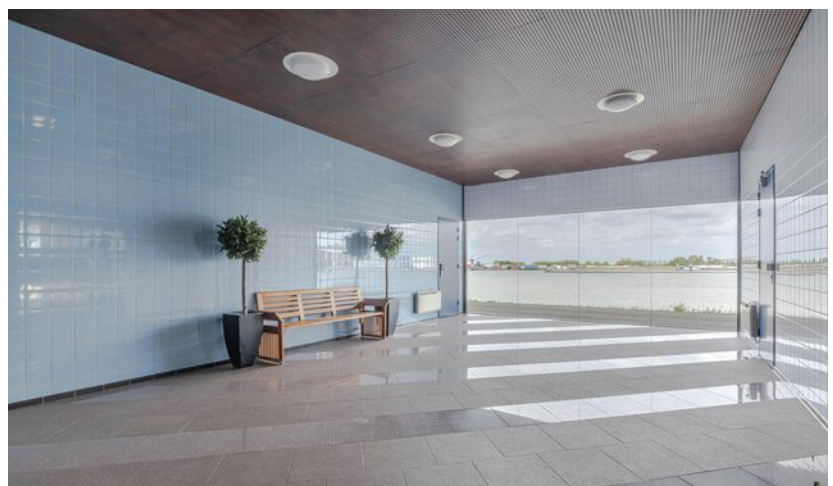
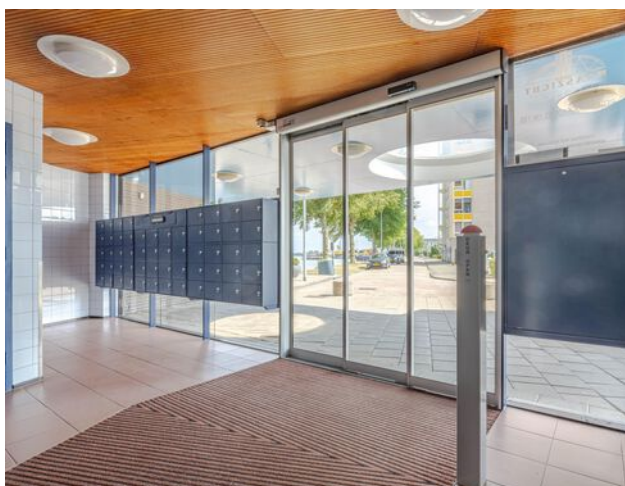
Bijdrage V.v.E. : € 173,76 per maand

Bouwjaar woning : 1993

Oplevering : In overleg; kan snel

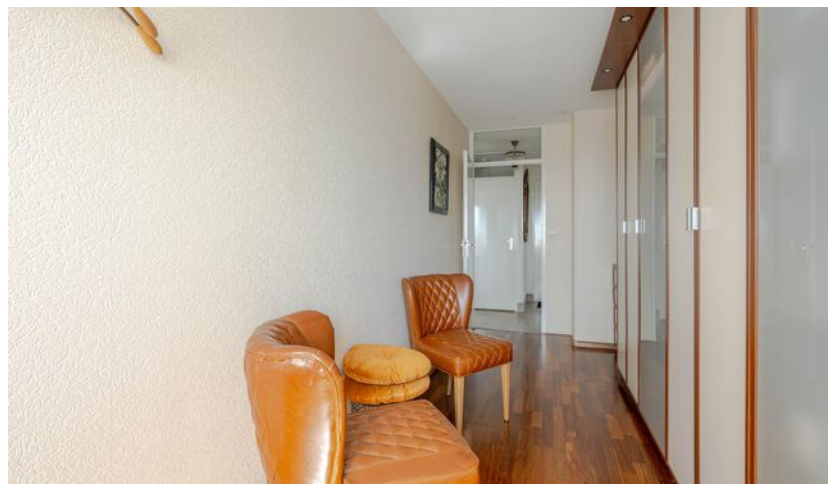
MODERNE BADKAMER















RUIME
ONTVANGSTHAL



PLATTEGROND TWAALFDE VERDIEPING

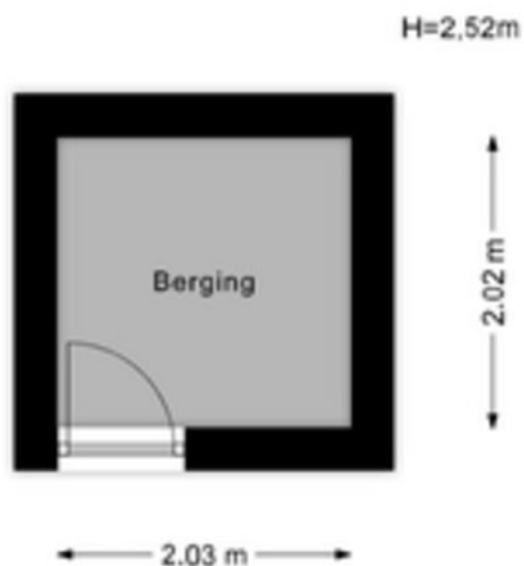


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

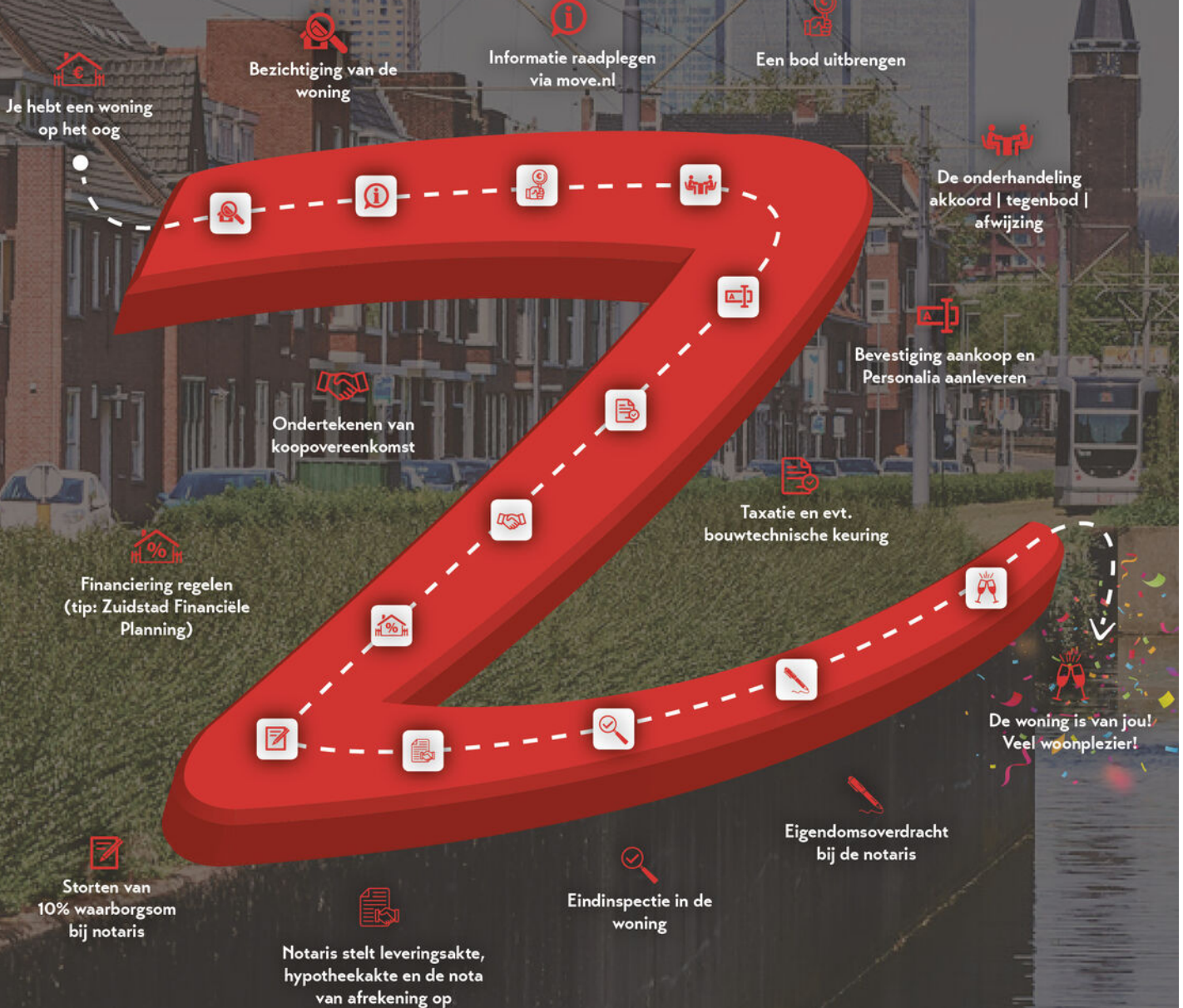
IJSSELMONDE



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



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

