



3078 ZB ROTTERDAM

ELFSTEDENSTRAAT 27

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



108 m² wonen



4 slaapkamers



1954



137 m² perceel



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.

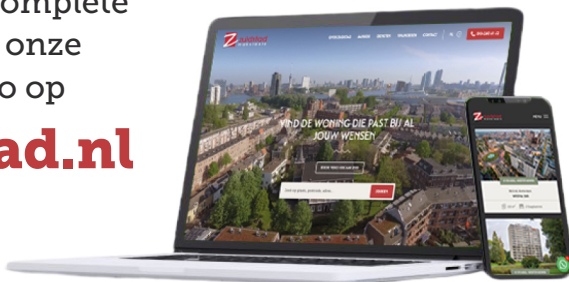
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 425.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1954
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	108 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	336 m ³
Perceeloppervlakte	137 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 2973
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	60 m ² (10.96 m diep en 5.52 m breed)
Ligging tuin	Oosten
Balkon / dakterras	Westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ELFSTEDENSTRAAT 27



EEN IDYLLE IN DE STAD!

Welkom aan de Elfstedenstraat 27. Het gaat om een sfeervolle jaren '50 tussenwoning met vijf kamers, gelegen in een fijne buurt aan een brede groenstrook. Deze charmante gezinswoning biedt volop ruimte en comfort met onder andere vier slaapkamers, een luxe badkamer en een moderne inbouwkeuken. De achtertuin van 30m² is grotendeels bestraat en goed onderhouden, met ruimte voor groen, een loungehoek of speelplek.

De wijk ademt het gevoel van een dorp, maar dan in de stad. IJsselmonde staat bekend als een kindvriendelijke omgeving met een ruim aanbod aan scholen in de buurt. Alle voorzieningen – winkels, openbaar vervoer (bus, tram en trein) en sportgelegenheden – zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar. En met de auto zit je binnen enkele minuten op de snelweg bij de Van Brienenoordbrug.

Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken. Je wandelt zo naar het vernieuwde Van Brienenoordeiland, een heerlijk stukje groen waar je volop kunt genieten van rust en ruimte. Loop je verder, dan kom je uit bij de boulevard van de Veranda. Daarnaast is park 'De Twee Heuvels' vlakbij: perfect voor een ontspannen wandeling of een middag in het groen.

Persoonlijke noot verkoper:

Voor werk verhuizen wij naar een andere stad waardoor wij de woning verkopen. Maar we zullen niet snel vergeten hoe fijn wij hier de afgelopen 7 jaar hebben gewoond. De omgeving heeft ontzettend vriendelijke bewoners, spelende kinderen en veel groen in de buurt wat de sfeer op straat aangenaam maakt. En tegelijkertijd staan we met 15 min in de tram m op Beurs, midden in de

stad van Rotterdam. Waar de sportschool en het tramstation nog geen 2 minuten lopen is zijn ook de supermarkt, het trein station Rotterdam-Zuid en de snelweg te bereiken met 5 minuten rijden. De buurtsupermarkt Johan zit om de hoek en die komt altijd van pas als we weer eens de eieren vergeten. Kortom, een heerlijk huis met altijd zon in de tuin, een auto voor de deur en veel ruimte.

Ben je al nieuwsgierig geworden na een ritje door de straat? Neem dan contact met ons op – we laten je deze fijne woning graag van binnen zien!

Indeling:

Begane grond:

- * Aantrekkelijk voortuin voorzien van overwegend bestrating, gelegen op het oosten.
- * Woningentree met de gang voorzien van laminaatvloer (tegelmotief), meterkast, trapkast en toilet.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, wandcloset en fonteintje.
- * Sfeervolle, doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, sierschouw en deur naar de achtertuin.
- * Keuken voorzien van laminaatvloer (tegelmotief) en moderne inbouwkeuken met apparatuur: inductie kookplaat (2023), vlakscherm afzuigkap, combimagnetron en vaatwasmachine.
- * Heerlijke achtertuin, gelegen op het westen en voorzien van bestrating, ruime schuur. Ook is er een achterom, handig om de fiets droog te zetten.

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



LEES ALLES OVER ELFSTEDENSTRAAT 27



Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en separaat toilet.
- * Luxe badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en plafond met spotjes.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en speelse erker met toegang tot balkon.
- * Slaapkamer II en III liggen aan de achterzijde en zijn voorzien van een laminaatvloer.

- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Externe bergruimte ca. 8m²
- * Inhoud ca. 336m³
- * Perceel 137 m²

Bouwjaar woning : 1954
Oplevering : In onderling overleg

Zolderverdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, wasmachine-/drogeraansluiting, opstelling combiketel en bergruimte achter knieschotten.
- * Slaapkamer IV voorzien van dakkapel aan de achterzijde, laminaatvloer, bergruimte achter knieschotten en dimbare plafondspots.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot en met 1 september 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 dubbele beglazing in houten kozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2014)
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 108 m

MODEREN INBOUW
KEUKEN





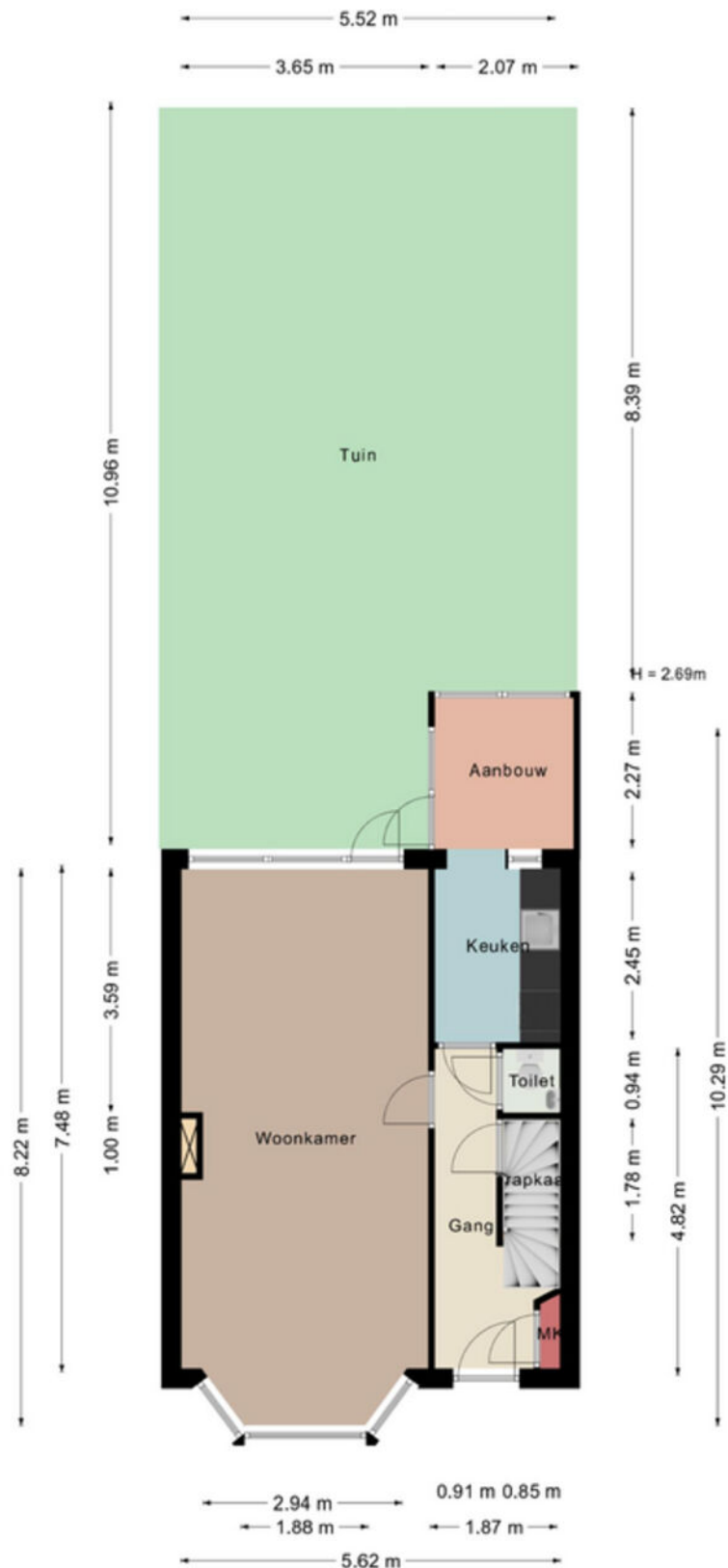








PLATTEGROND BEGANE GROND

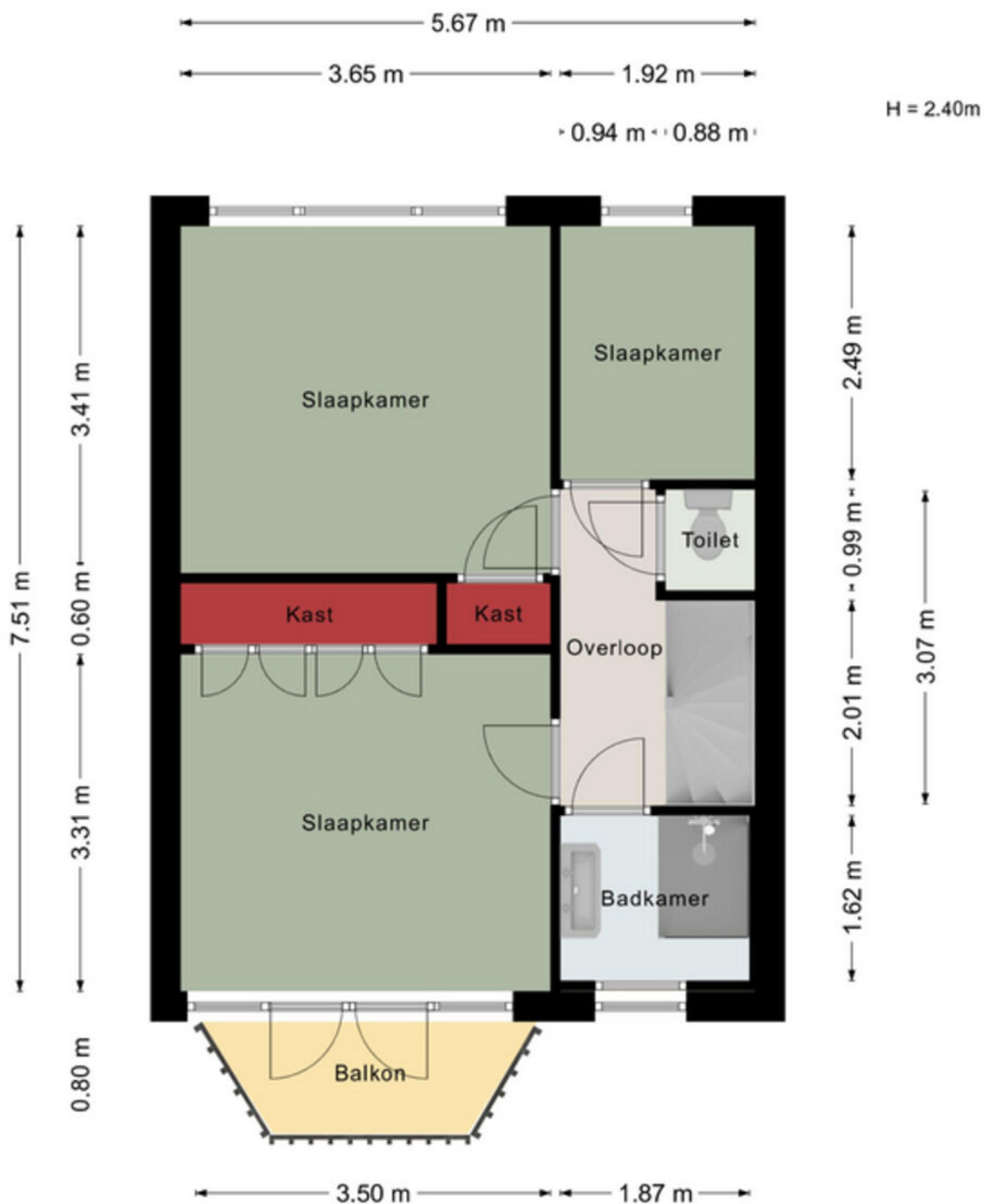


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

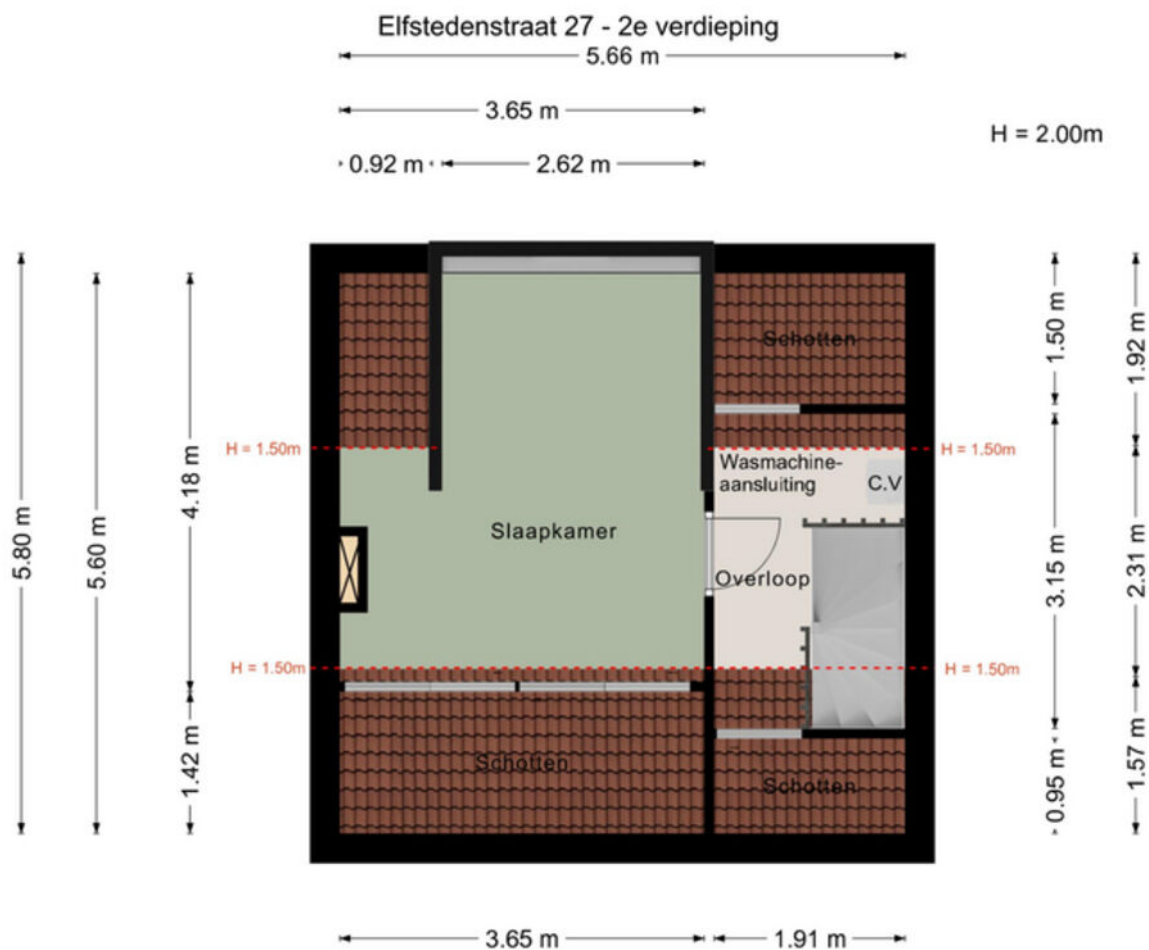


Elfstedenstraat 27 - 1e verdieping



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.

PLATTEGROND TWEEDE 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.

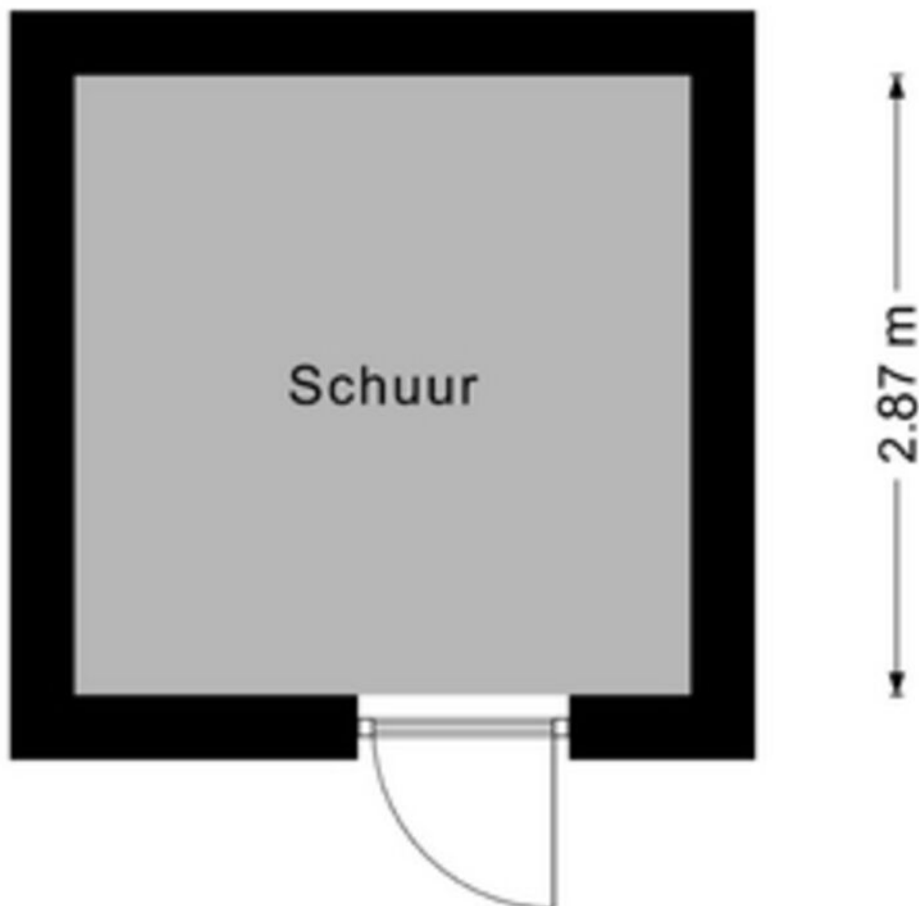
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



2.86 m



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

 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



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

