



3078 BX ROTTERDAM

OLDENHAGEN 68



BIEDEN VANAF: € 275.000 K.K.



82 m² wonen



2 slaapkamers



1980



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.

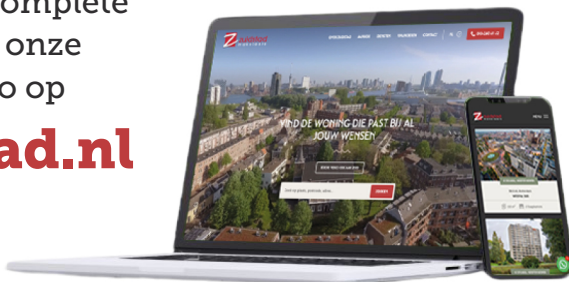
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	82 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	27 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	262 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	Eerste en tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Ijsselmonde D 4013
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 127,24 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OLDENHAGEN 68



MAISONNETTEWONING MET GROOT TERRAS!

Zoek je zowel voldoende woon- als buitenruimte en ga jij een uitdaging niet uit de weg? Kom dan kijken aan de Oldenhagen 68! Naast ca. 82 m² woonoppervlakte beschikt deze woning ook over een vrij gelegen dakterras van maar liefst ca. 27 m². Op de eerste woonverdieping krijg je de beschikking over de woonkamer met het zonnige dakterras, de keukenruimte en separate toiletruimte en op de slaapverdieping zijn de twee slaapkamers en badkamer gesitueerd. Maak jij hier jouw droomwoning van? Welkom in Rotterdam-IJsselmonde!

Groenenhagen is een rustige wijk voorzien van veel groen en voldoende parkeergelegenheid. Een locatie met veel fijne stadse voorzieningen. Op 5 minuten loopafstand bevindt zich het overdekte winkelcentrum Keizerswaard en met de auto ben je binnen no-time op rijksweg A15 en A16. Om de hoek ligt tramhalte 'Grote Hagen' en door de wijk lopen diverse tram- en buslijnen met een snelle verbinding richting het centrum van Rotterdam. Het onlangs opgeknapte park de 'De twee heuvels' is te vinden in het hart van IJsselmonde.

Bekijk de foto's en wees van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Op de begane grond van het appartementencomplex bevindt zich een externe bergruimte (ca. 4 m²).
- * Open trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Woningentree (met naast de voordeur de meterkast), gang met een vaste kast en trapopgang

naar de tweede verdieping.

- * Toiletruimte voorzien van licht betegelde wanden, duoblok-toiletopstelling en een fonteintje.
- * Ruime woonkamer voorzien van veel lichtinval, parketvloer, schrootjes wanden en plafond en deur naar het dakterras.
- * Keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling, wasmachine-aansluiting en de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Dakterras van maar liefst 17 m² gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht.

Tweede verdieping:

- * Overloop met een dakraam en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, dakraam, inloopdouche en wastafel.
- * Slaapkamer I voorzien van een vaste kast.
- * Slaapkamer II.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 8 november 2034.
- * 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 geheel voorzien van houten raamkozijnen met gedeeltelijk enkele en gedeeltelijk dubbele beglazing.

BIEDEN VANAF: € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER OLDENHAGEN 68



- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels 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.

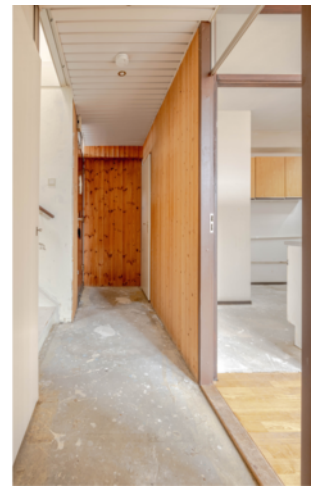
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 82 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 27 m²
- * Inhoud ca. 262 m³

Bijdrage V.v.E. : € 127,24 per maand
Bouwjaar woning : 1980
Oplevering : Kan snel

DAKTERRAS GELEGEN
OP HET ZUIDWESTEN

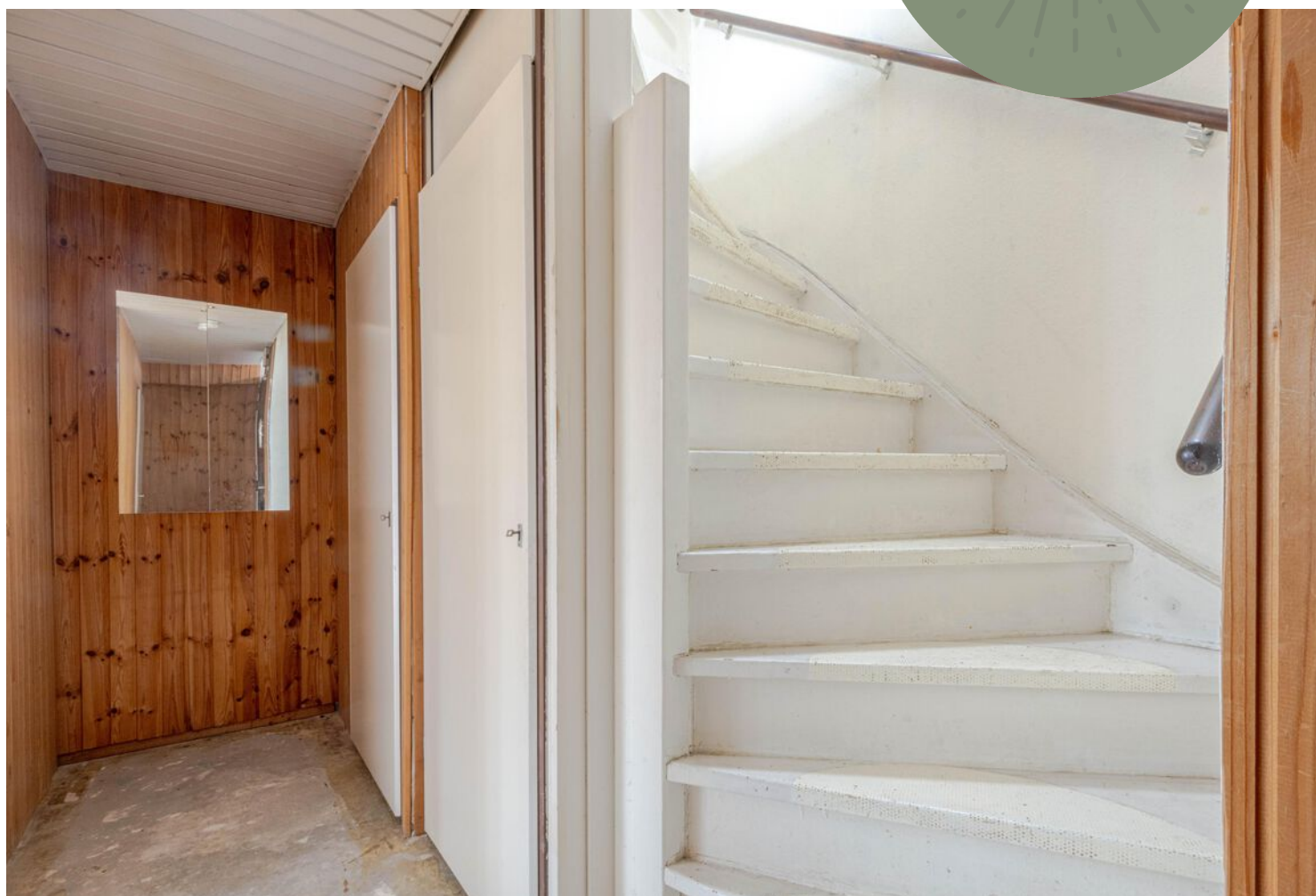


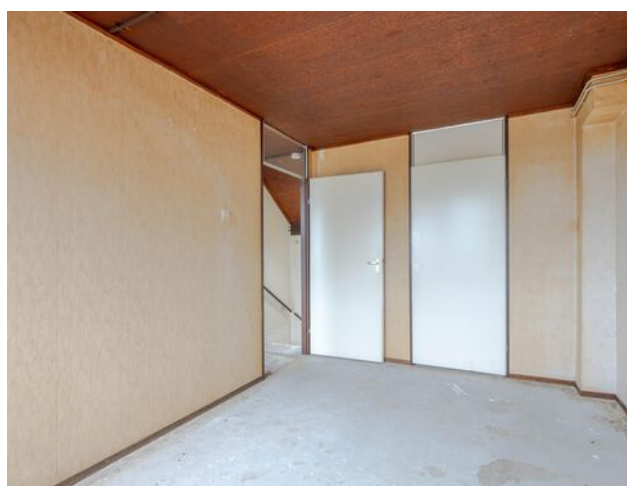






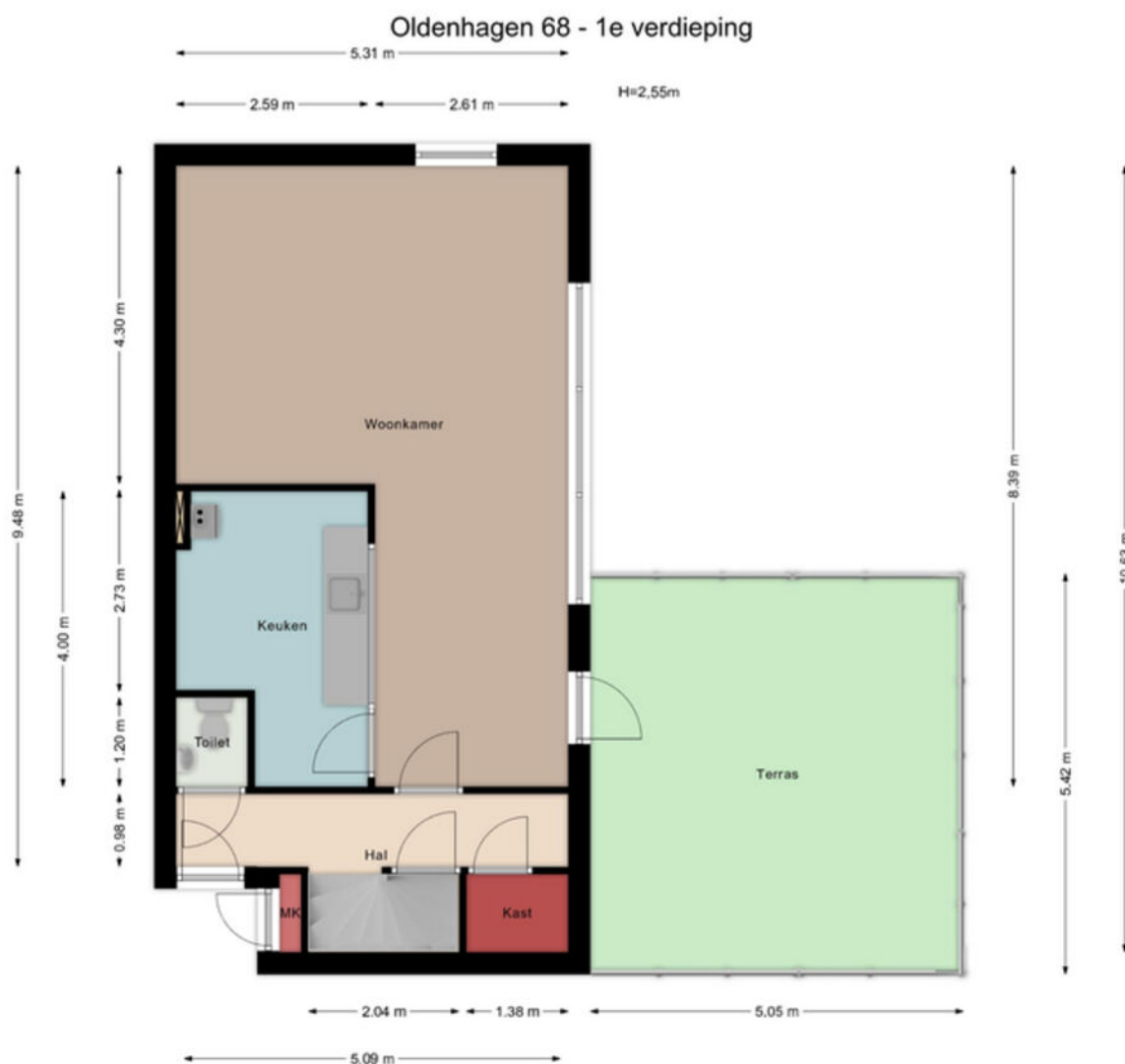
VOLDOENDE WOON-
ALS BUITENRUIMTE







PLATTEGROND EERSTE 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.

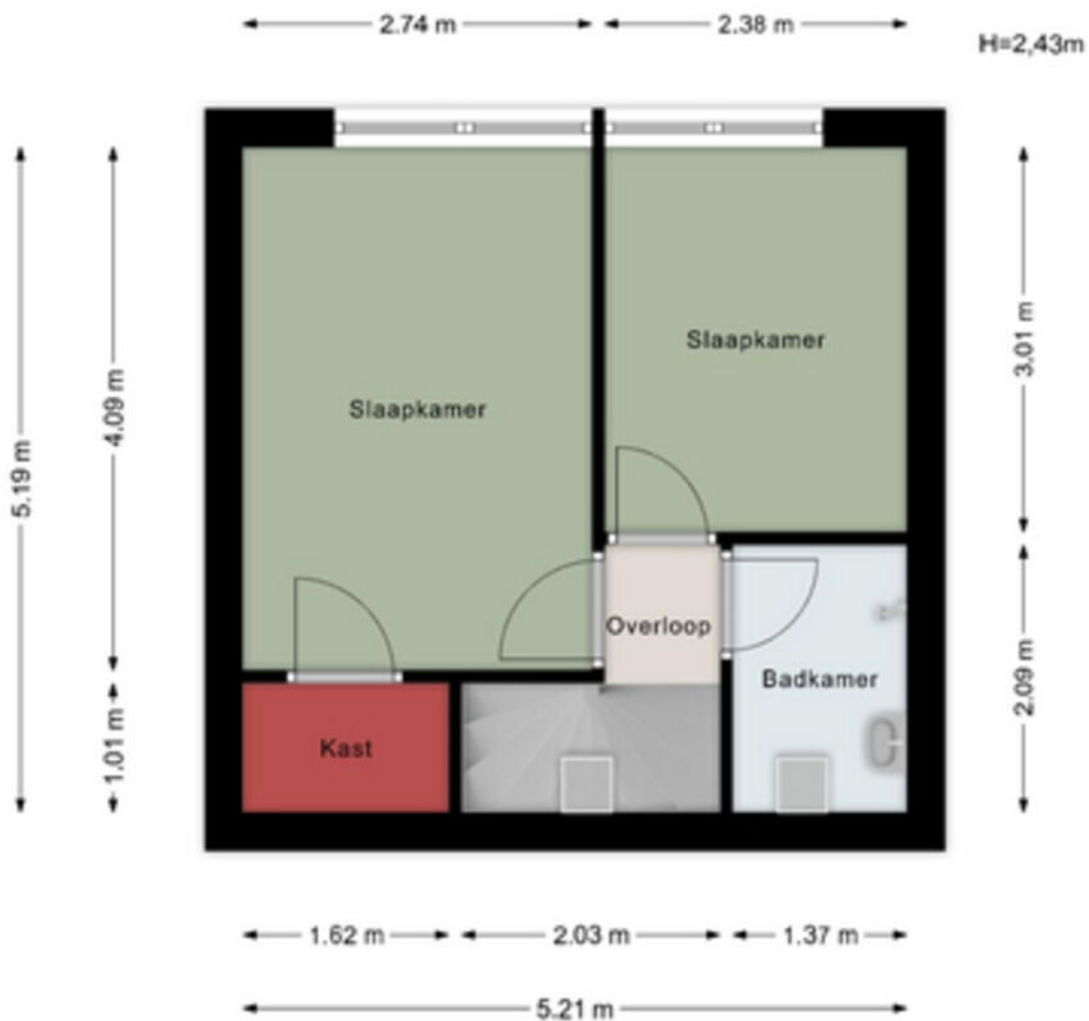
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 TWEEDE VERDIEPING



Oldenhagen 68 - 2e verdieping

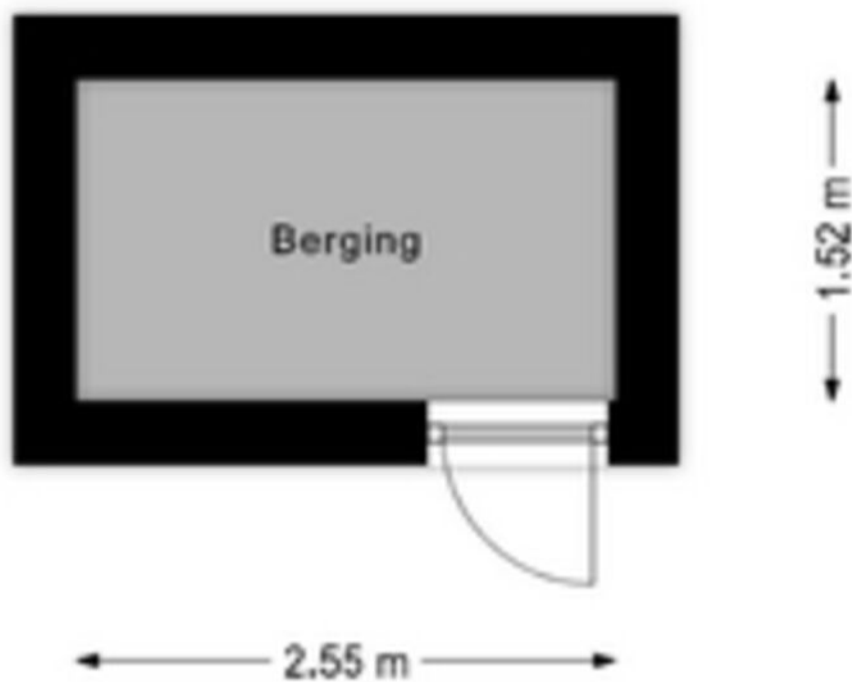


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



H=2,46m



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.



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

