



3078 BX ROTTERDAM

OLDENHAGEN 42

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



60 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.

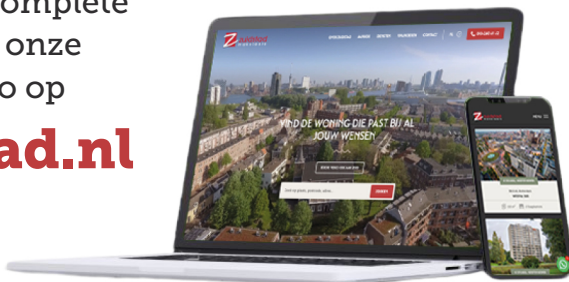
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	179 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

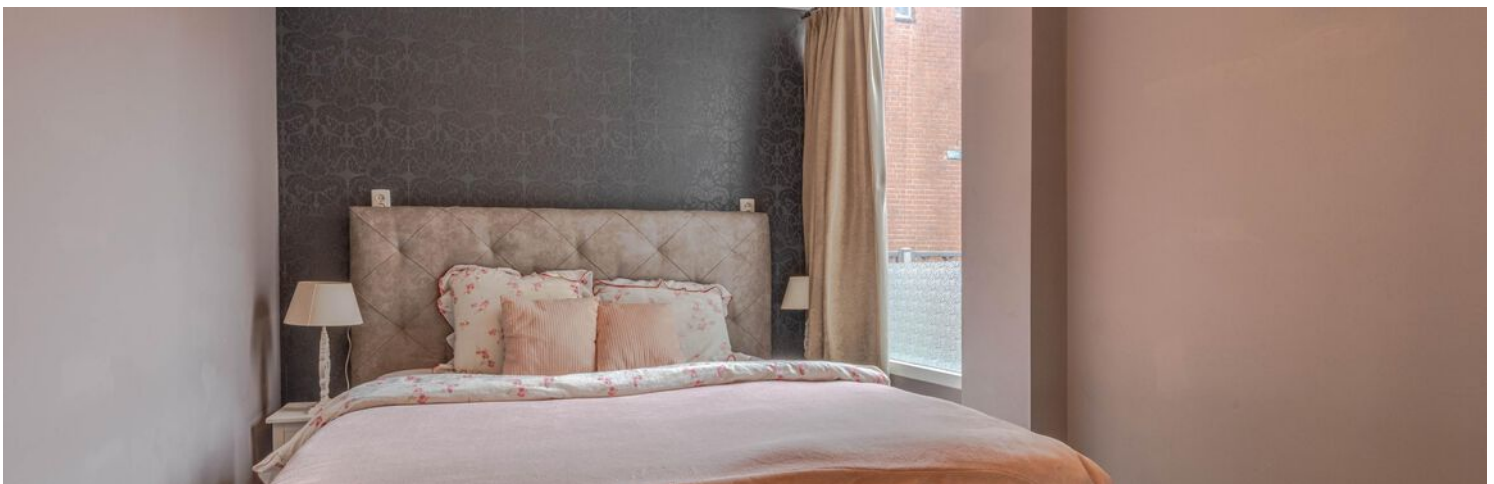
Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde D 4013 indexnummer 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 102,07 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	16 m ² (3.01 m diep en 5.16 m breed)
Ligging Tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OLDENHAGEN 42



INSTAPKLARE BENEDENWONING MET EEN GEZELLIG TUINTJE EN ENERGIELABEL C!

Dat is de Oldenhagen 42, een modern verbouwd appartement met sfeervolle en luxe elementen. Zo is nagenoeg de hele woning voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en zijn alle wanden en plafonds strak afgewerkt. Je hoeft alleen maar uit te pakken en wonen maar!

In de gezellige woonkamer is een open keuken welke voorzien is van een moderne inbouwkeuken met inbouwapparatuur en een gezellige bar. Naast de twee slaapkamers zijn er een stijlvol toilet en een badkamer met een ruime douchecabine, wastafelmeubel en plek voor de wasmachine. Als kers op de taart is er via de woonkamer toegang tot de tuin, waar het houten vlonder de basis vormt voor een gezellig zitje.

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 opgeknapt park de 'De twee heuvels' is te vinden in het hart van IJsselmonde.

Zie jij jezelf hier al thuis komen?

Indeling:

- * Woningentree met de hal voorzien van een vaste kast, tegelvloer met vloerverwarming; meterkast naast de voordeur.
- * Moderne toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en grijze/ houtlook betegeling.

* Ruime woonkamer met een open keukenruimte, een deur naar de tuin, tegelvoer met vloerverwarming en strakke wand- en plafondafwerking.

* Open keuken met een moderne inbouwkeuken met een rvs spoelbak, afzuigkap, gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie en bar met kastruimte en ruimte voor drie barkrukken.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en strakke wand- en plafondafwerking.

* Slaapkamer II aan de zijkant met tegelvloer met vloerverwarming en strakke wand- en plafondafwerking.

* Strakke badkamer voorzien van ruime douchecabine met regendouche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en dezelfde moderne betegeling als in de toiletruimte.

* Tuin op het zuiden voorzien van houten vlonder en zij-uitgang naar het voetpad.

Algemeen:

- * Eigen grond; waarbij behalve een Appartementsrecht-Blooteigendom ook een Appartementsrecht-Erfpacht wordt overgedragen.
- * Energielabel C, geldig tot en met 22 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

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

LEES ALLES OVER OLDENHAGEN 42



de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen combiketel.

* 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. 60 m²

* Inhoud ca. 179 m³

Bijdrage V.v.E. : € 102,07 per maand

Bouwjaar woning : 1980

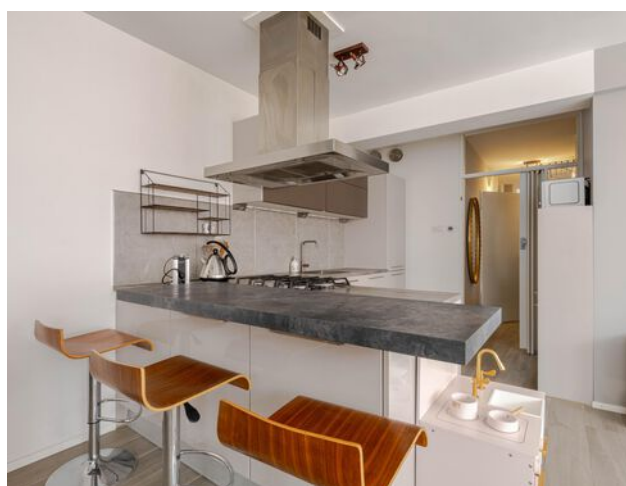
Oplevering : Kan snel



DOUCHECABINE
VOORZIEN VAN
EEN
REGENDOUCHE



VOORZIEN VAN
EEN TUIN OP HET
ZUID-OOSTEN







APPARTEMENT
MET TWEE
SLAAPKAMERS





GELEGEN IN
GROOT-
IJSSSELMONDE



PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



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

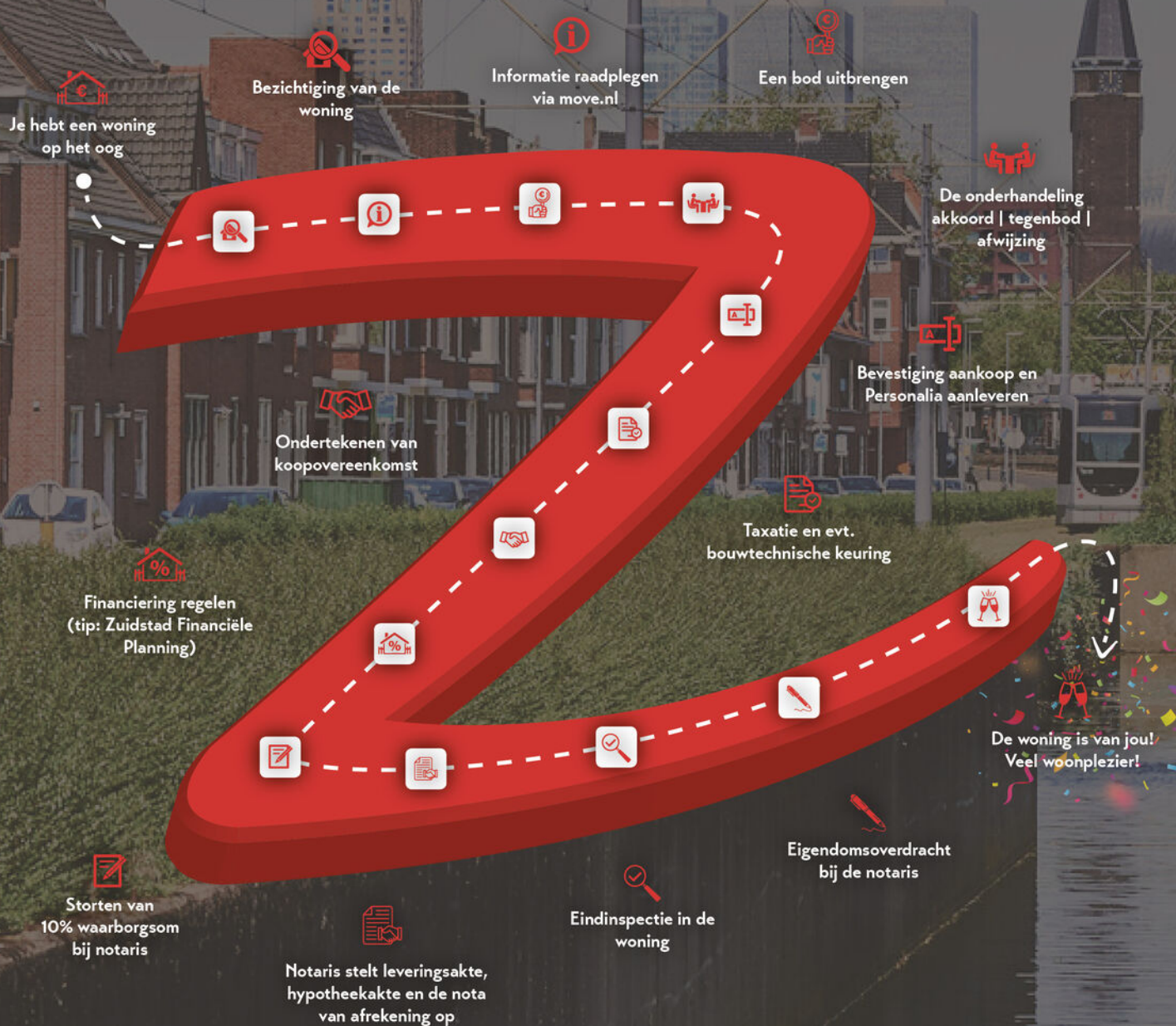
IJSSELMONDE



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



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



OLDENHAGEN 42 ROTTERDAM - 15

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

