



3076 CP ROTTERDAM

OGIERSSINGEL 115



BIEDEN VANAF: € 175.000 K.K.



42 m² wonen



1 slaapkamers



1963



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.

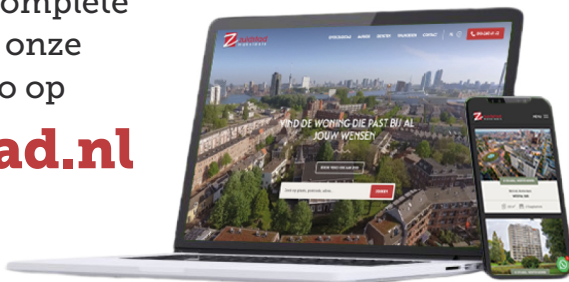
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 175.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	42 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	138 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	E
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde C 3856
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 285,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin

Balkon / Dakterras	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OGIERSSINGEL 115



BETAALBAAR (KLUS) APPARTEMENT OP DE EERSTE VERDIEPING!

Deze tweekamerwoning is klaar voor een nieuwe eigenaar! Steek jij je handen uit de mouwen en realiseer jij je eigen droomwoning? De prijs is **BIEDEN VANAF € 175.000,-- K.K.**

Via de galerij op de eerste verdieping bereik je de entree van dit knusse appartement. De hal geeft toegang tot de ruime slaapkamer die op dit moment voorzien is van twee inbouwkasten. De keukenruimte is voorzien van een functionele keuken en de badkamer is eveneens functioneel ingericht met onder andere een ligbad en toilet. Aan de voorkant is de gezellige woonkamer gelegen, de grote raampartijen en openslaande deuren bieden veel lichtinval. Het balkon is gelegen op het westen, wat genieten van de avondzon betekent!

In de wijk Lombardijen is het rustig wonen, maar toch zijn veel stadse voorzieningen binnen handbereik. Zo ligt het appartementencomplex achter de Spinozaweg, waar een bushalte en de tramhalte aan de Molenvliet zorgen voor een snelle OV-verbinding naar andere delen van de stad. Hier vind je ook een divers aanbod aan winkels, denk aan verschillende supermarkten, speciaalzaken en eettentjes. Een ander pluspunt van de wijk is het treinstation Lombardijen, met een kleine 10 minuten fietsen is het goed bereikbaar en geeft deze mogelijkheid een extra dimensie aan doorreis mogelijkheden. Pak je liever de auto? Via de Vaanweg bereik je gemakkelijk de snelweg en ook het Hart van Zuid met het winkelcentrum Zuidplein is in de buurt.

Kom jij de mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via het gemeenschappelijke trappenhuis of lift naar de eerste verdieping;
- * Woningentree met de meterkast buiten de voordeur; gang voorzien van tegelvloer met toegang tot alle vertrekken.
- * Royale, lichte woonkamer voorzien van tegelvloer, gestuukte wanden en plafond en middels openslaande deuren toegang tot het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.
- * Keuken voorzien van vinylvloer, gestuukte wanden en plafond en kunststof keukenblok met de opstelling van de geiser.
- * Ruime slaapkamer aan de galerijzijde voorzien van behangwanden, gestukt plafond en vaste kasten.
- * Badkamer, geheel licht betegeld, voorzien van schrootjesplafond, fonteintje, ligbad met douche-opstelling en duoblok-toiletopstelling.
- * Kelderberging (ca. 4 m²) in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 16 september 2035.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam > opkoopbescherming.
- * Geheel voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.

BIEDEN VANAF: € 175.000 K.K.



LEES ALLES OVER OGIERSSINGEL 115



beglazing.

* Er is centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een geiser.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Ook is een niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 42 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 138 m³

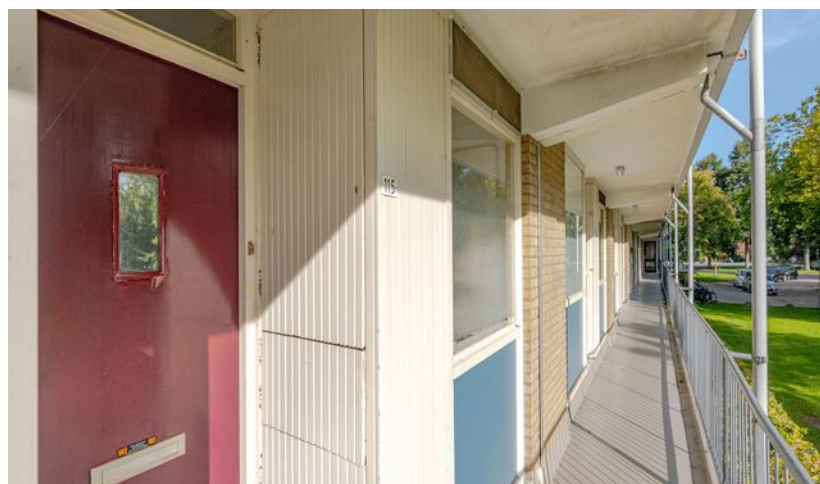
Bijdrage V.v.E. : € 285,-- per maand (inclusief voorschot stookkosten)

Bouwjaar woning : 1963

Oplevering : Direct!

GELEGEN OP DE
EERSTE VERDIEPING



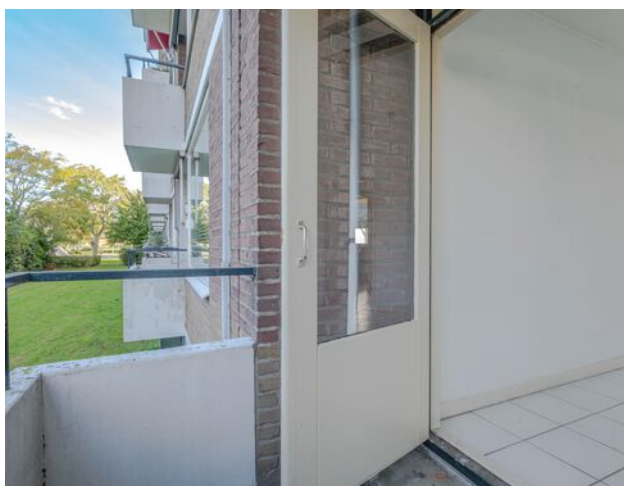






ROYALE LICHTE
WOONKAMER





PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

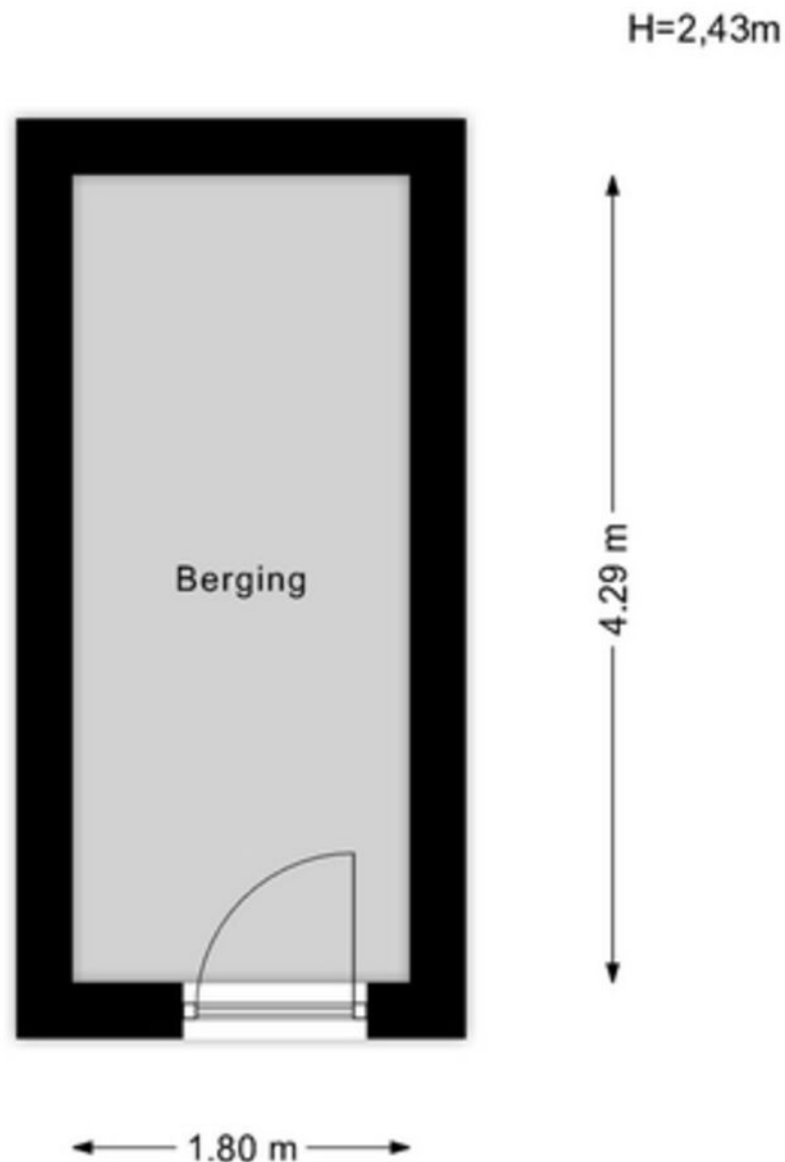


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.

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.



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

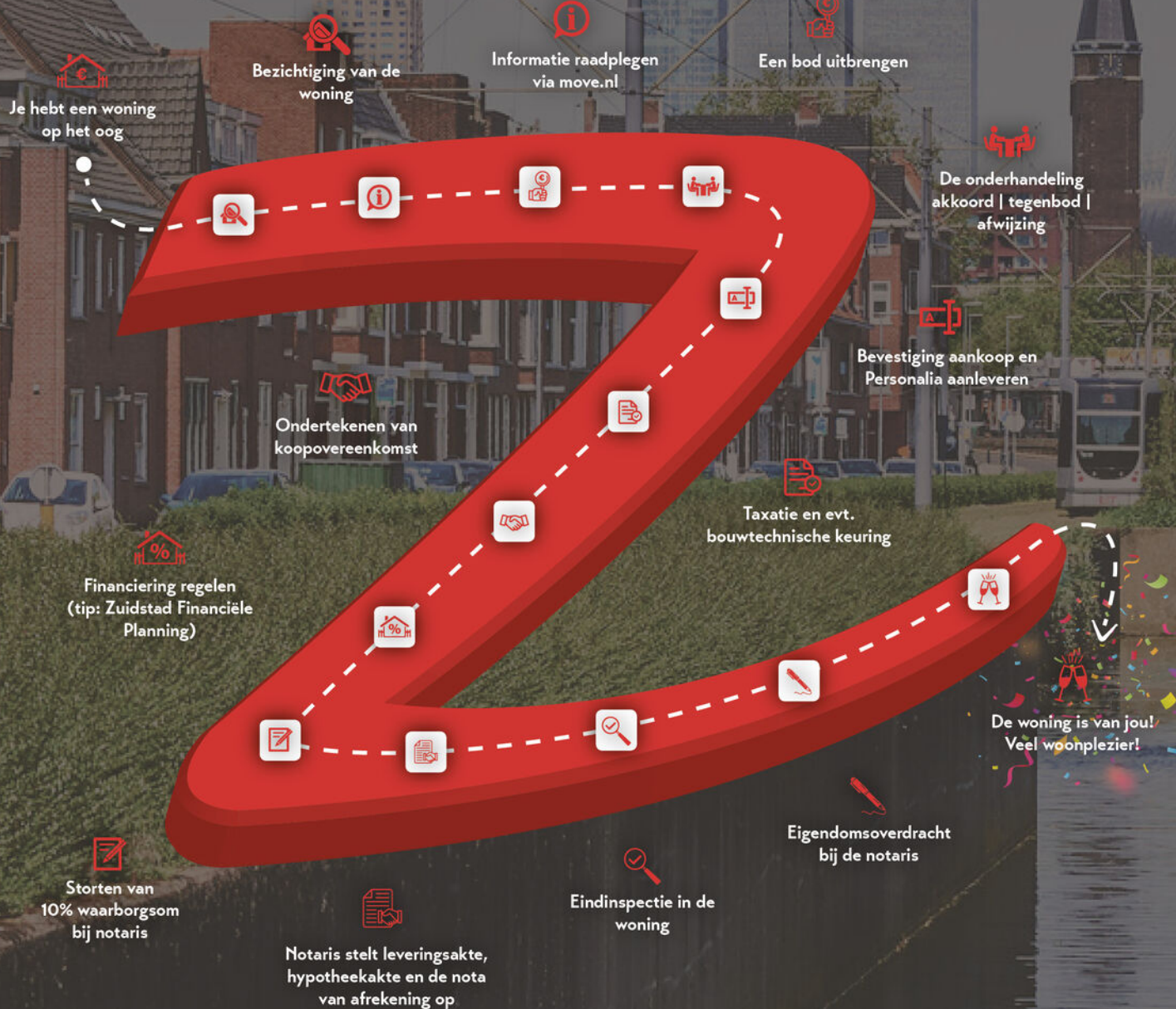
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



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

