



3078 GB ROTTERDAM

C.D.TUINENBURGSTRAAT 37 A

BIEDEN VANAF: € 275.000 K.K.



58 m² wonen



1 slaapkamers



1953



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	Benedenwoning
--------------	---------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1953
----------	------

Soort Dak	Zadeldak met pannen
-----------	---------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	58 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	220 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De begane grond
------------	-----------------

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

Energielabel	Volgt nog!
--------------	------------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Intergas 2025
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding Ijsselmonde D 4715

Eigendomssituatie Volle eigendom

VVE CHECKLIST

De VvE is niet actief

BUITENRUIMTE

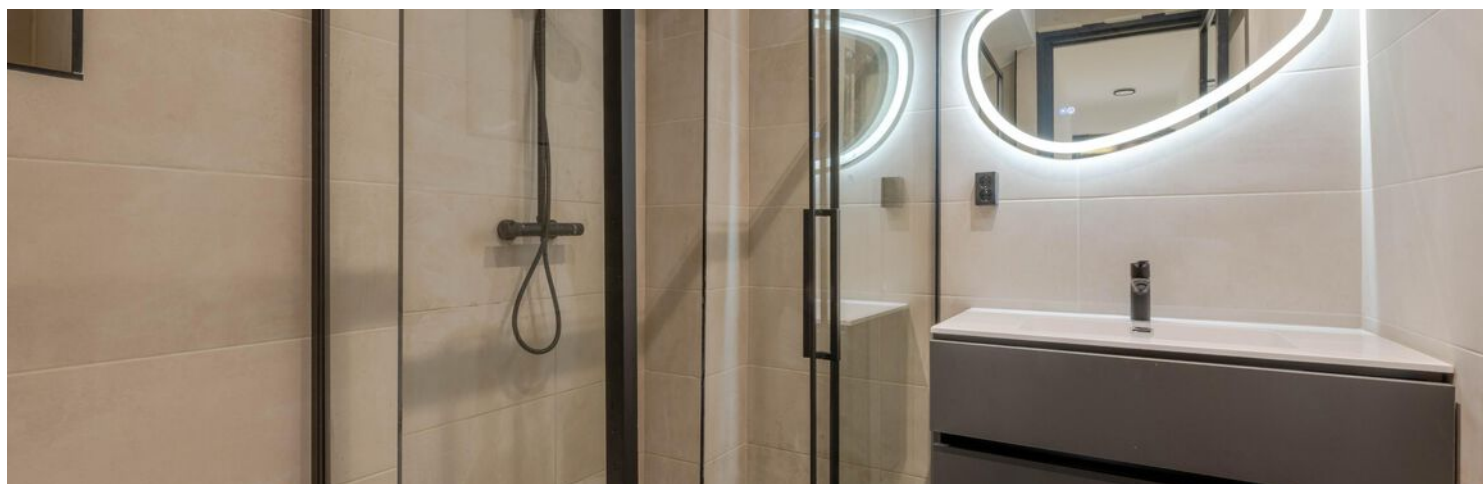
Ligging Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging

Tuin Achtertuin, voortuin

Achtertuin 60 m² (10.26 m diep en 5.8 m breed)

Ligging Tuin West

Parkeergelegenheid Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER C.D.TUINENBURGSTRAAT 37 A



LUXE EN COMFORT!

Twee linkerhanden of gewoon geen zin om te klussen? Grijp dan nu je kans, want dit is écht een pareltje! Deze luxe 2-kamer benedenwoning met tuin is recent volledig gerenoveerd en heeft een chique, moderne uitstraling. De hele woning is voorzien van een stijlvolle laminaatvloer, strakke wandafwerking, diverse plafonds hebben inbouwspots en de tuingerichte woonkamer beschikt over modern ingerichte open keuken (deels in de aanbouw) met eigentijdse inbouwapparatuur. Vanuit de gezellige woonkamer kijk je uit op de achtertuin, waar je 's middags heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten. De badkamer is vergroot en luxe afgewerkt, en aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Wat wil je nog meer? Vraagprijs: bieden vanaf € 275.000,- k.k.

De C.D. Tuinenburgstraat is een rustige straat in het authentiek stukje van IJsselmonde. Je woont hier op loopafstand van winkelcentrum Keizerswaard, winkels aan het Prinsenplein en de tramhalte met directe verbinding naar het centrum van Rotterdam. Parkeren kan gemakkelijk voor de deur. Ook natuurliefhebbers komen aan hun trekken: op korte afstand liggen het uitgestrekte park De Twee Heuvels en het prachtige wandelgebied rondom het Van Brienenoordeiland.

Kortom, comfortabel wonen op een geliefde en goed bereikbare locatie! Plan snel een afspraak en kom langs.

Indeling:

* Voortuin met entree naar de benedenwoning.

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast met vernieuwde groepenkast en wasmachineaansluiting.
- * Luxe badkamer voorzien van moderne betegeling, douchecabine, wandcloset en verlaagd plafond met spotjes.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, verlaagd plafond met spotjes en een open verbinding met de keuken.
- * Keukenruimte voorzien van luxe inbouwkeuken op gesteld in twee delen met apparatuur (Whirlpool): inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, koelkast, vrieskast en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de tuin en is deels gerealiseerd in de aanbouw, die ook aan de buitenzijde stijlvol is afgewerkt.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer, verlaagd plafond met spotjes en stijlvolle radiatorbekleding.
- * Achtertuin (vanaf de keuken ca. 10.26 x ca. 5.80) voorzien van bestraat terras en betegeld pad naar een houten schuur.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel (vermoedelijk B; wordt binnenkort opgemaakt).
- * De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen, voorzien van dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming met vloerverwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel

BIEDEN VANAF: € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER C.D.TUINENBURGSTRAAT 37 A



(Intergas, 2025).

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

* De wijk 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.

* 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 (niet-zelfbewoningsclausule) betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

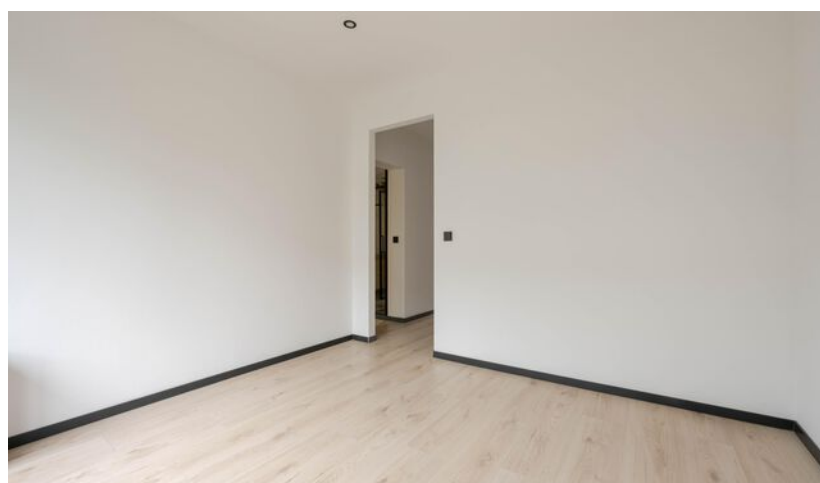
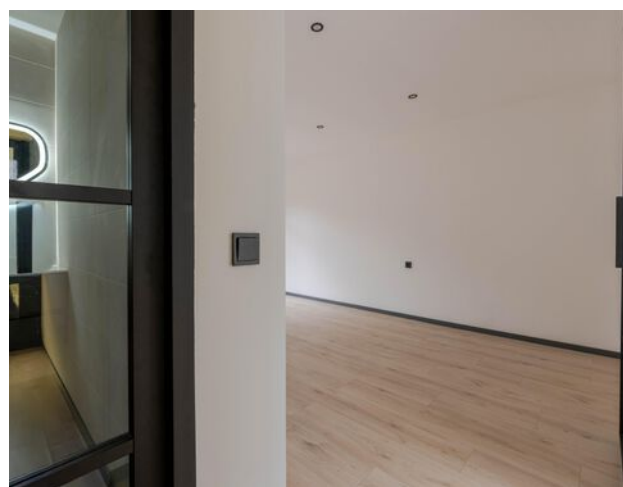
* Wonen ca. 58 m²

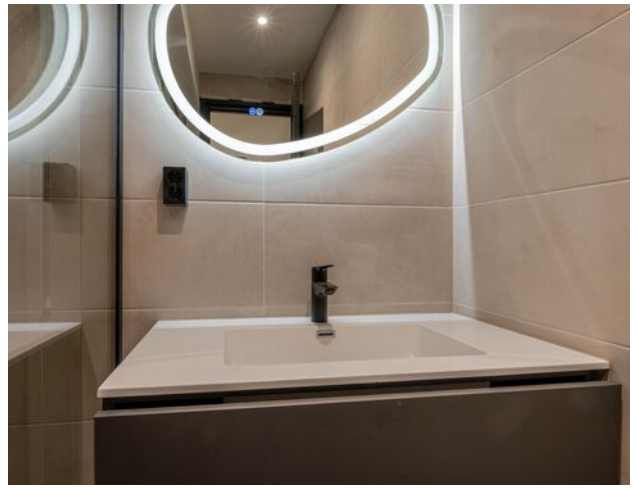
* Inhoud ca. 220 m³

Bijdrage V.v.E.	: Niet actief.
Bouwjaar woning	: 1953
Oplevering	: Kan snel

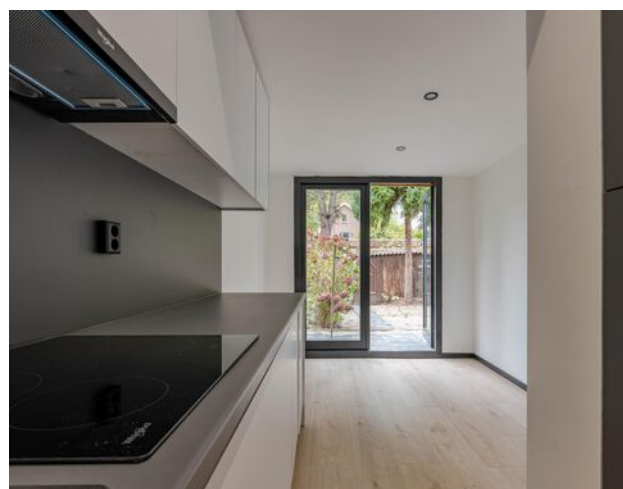
TUINGERICHTE
WOONKAMER











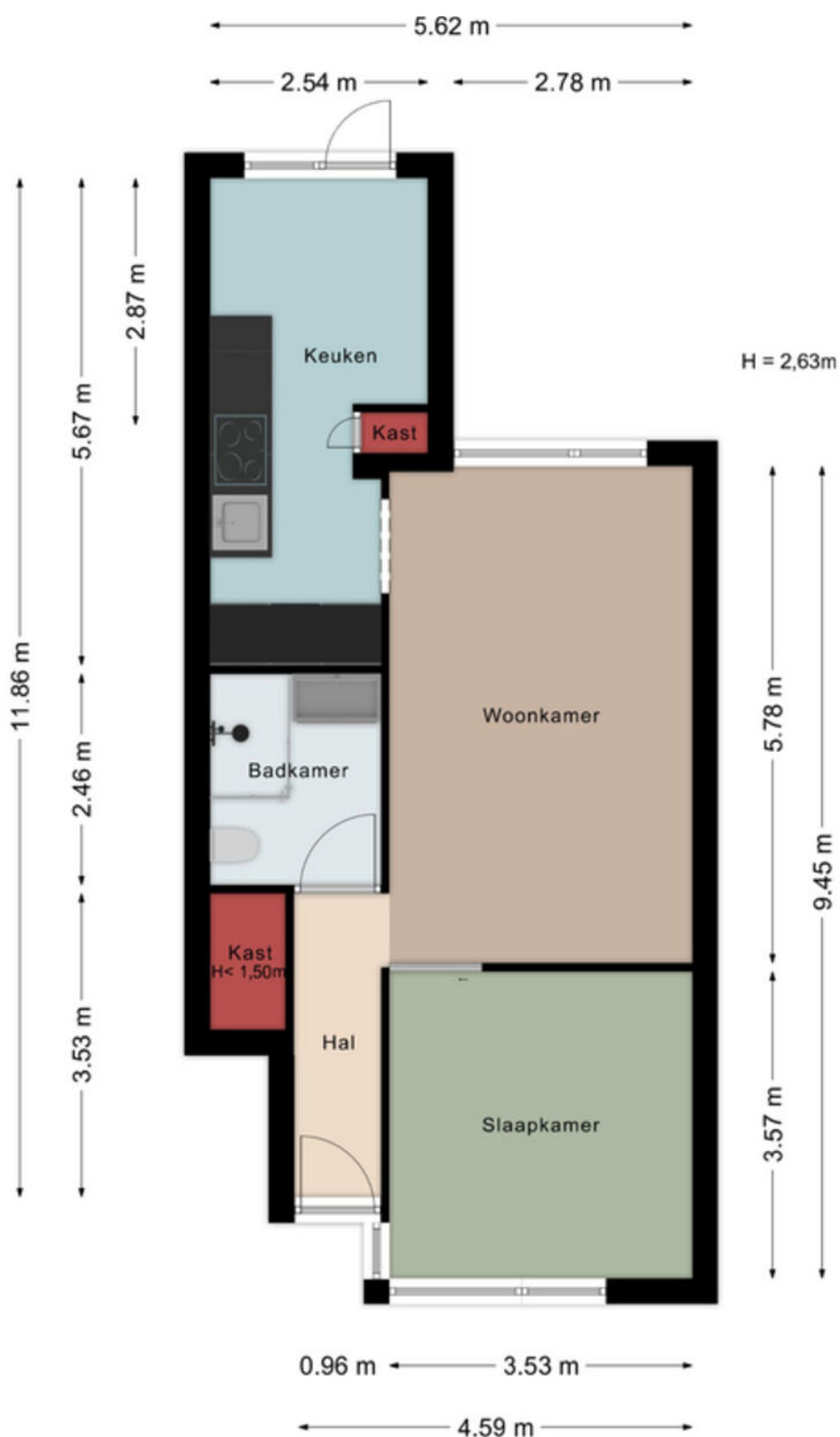


PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



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.

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.



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!



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



C.D.TUINENBURGSTRAT 37 A ROTTERDAM - 17

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

