



3076 EH ROTTERDAM

MENNO TER BRAAKSTRAAT 20



VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



66 m² wonen



2 slaapkamers



1961



2e 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	€ 239.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	214 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

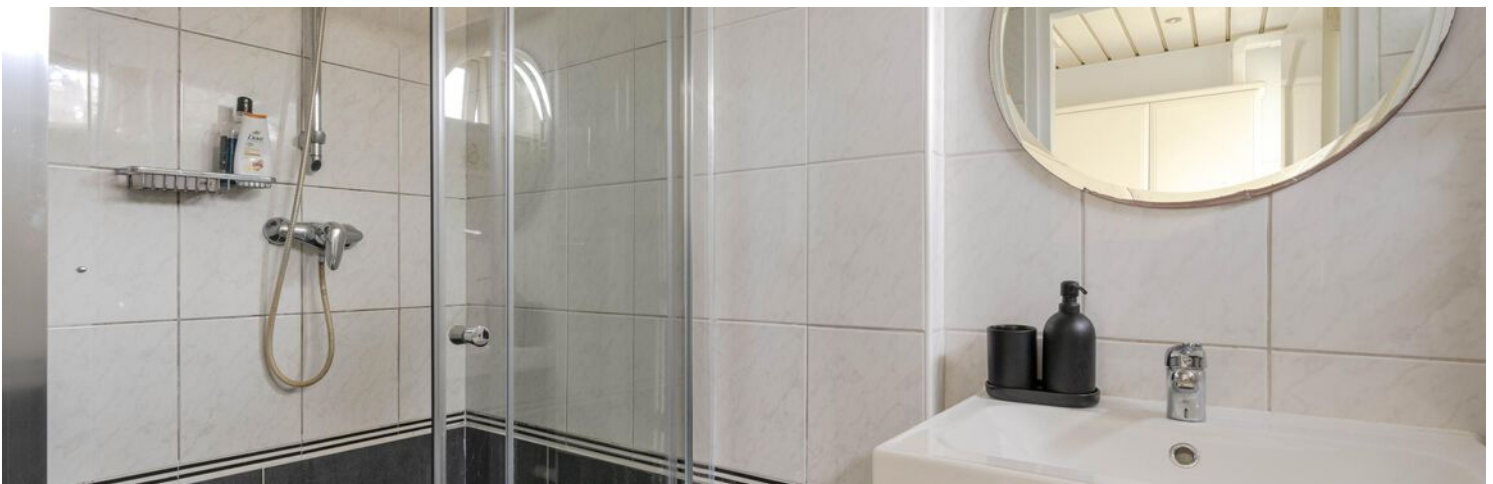
Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde C 4116
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 140,43 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER MENNO TER BRAAKSTRAAT 20



OP ZOEK NAAR EEN MOOI APPARTEMENT OM TE STARTEN?

De woning aan de Menno ter Braakstraat 20 is een 3 (voorheen 4) kamer appartement in een keurige staat van onderhoud! De lichte, doorzon woonkamer valt meteen bij binnenkomst op. Met meer dan voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte is dit een fijne ruimte. Verder zijn er 2 fijne slaapkamers, een nette badkamer en separate toiletruimte. In de keuken, welke voorzien is van een degelijke inbouwkeuken, heb je middels een glazen schuifpui toegang tot het inpandige balkon, wat in de zomer echt een plus is! Dit is een perfect plaatje!

Het is rustig, maar praktisch wonen nabij allerlei stadse voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich diverse scholen, een kinderboerderij, diverse speelplaatsen, het Spinozapark, winkels aan de Spinozaweg en middels de Vaanweg zit je met de auto zo op de uitvalswegen (A15 en A16). In de omgeving zijn uitstekende openbaar vervoer mogelijkheden, waardoor het stadscentrum en het Hart van Zuid gemakkelijk te bereiken is. Op loopafstand is een bushalte, halverwege de Spinozaweg passeert de tram en aan het einde is een NS-station Lombardijen te vinden.

Maak snel een afspraak en kom langs voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via het gesloten portiek met postbussen, toegang tot de bergingen.
- * Berging (ca. 7 m²) op de begane grond van het appartementencomplex.

Tweede verdieping:

- * Woningentree (met naast de voordeur de

meterkast); ruime hal voorzien van tegelvloer; toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Keurige toiletruimte voorzien van wandtoilet en geheel lichte betegeling.

- * Royale, doorzon woonkamer voorzien van een tegelvloer, balkenplafond en schouw.

- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer, verlaagd plafond met inbouwspots, dubbele inbouwkeuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast met vriesvak. Deur naar de badkamer en een schuifpui naar het inpandig balkon.

- * Inpandig balkon gelegen op het westen.

- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tegelvloer.

- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van tegelvloer.

- * Nette badkamer voorzien van strakke betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en designradiator.

Algemeen:

- * Eigen grond; waarbij behalve een Appartementsrecht-Blooteigendom ook een Appartementsrecht-Erfpacht wordt overgedragen.
- * Energielabel D, geldig tot 5 juli 2033.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met combiketel (Intergas, 2023).
- * De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing in grotendeels houten en aluminium

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



LEES ALLES OVER MENNO TER BRAAKSTRAAT 20



raamkozijnen.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 66 m²

* Externe bergruimte ca. 7 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²

* Inhoud ca. 214 m³

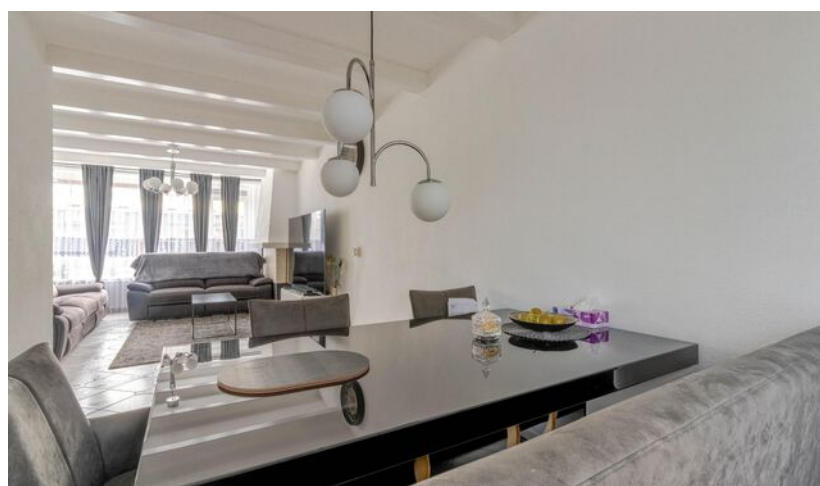
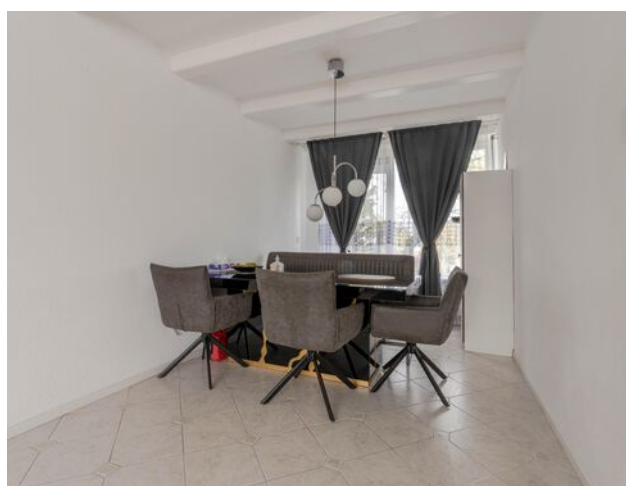
Bijdrage V.v.E. : € 140,- per maand

Bouwjaar woning : 1961

Oplevering : Eind januari 2026

VOORZIEN VAN TWEE
SLAAPKAMERS









RUSTIGE OMGEVING





PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

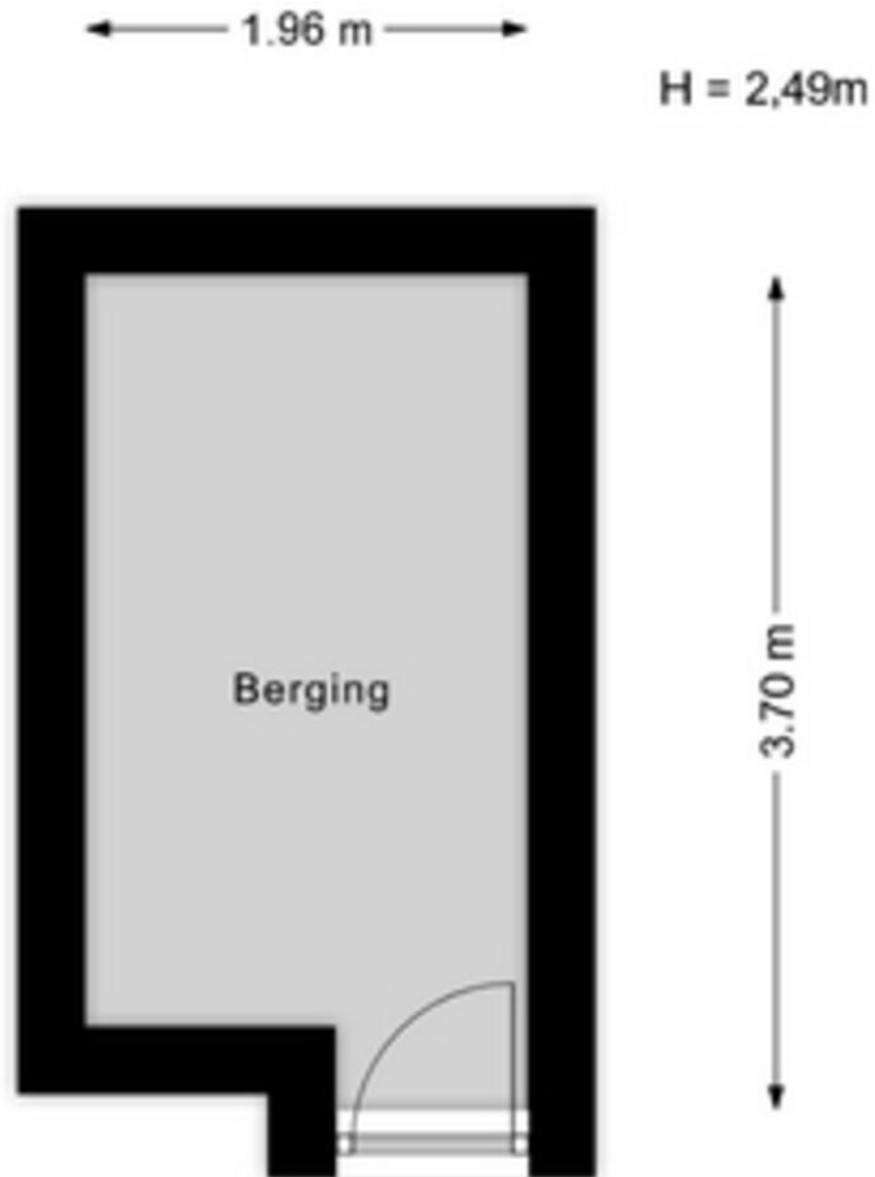


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



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


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

