



3076 ER ROTTERDAM

**SPINOZAWEG 339**

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



71 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1960



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](https://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 | € 249.500 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Galerijflat                           |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw                        |
| Bouwjaar     | 1960                                  |
| Soort Dak    | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 71 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 5 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 5 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 236 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                        |
|------------------|----------------------------------------|
| Aantal Kamers    | 4 (Waarvan 3 slaapkamers)              |
| Aantal Woonlagen | 1                                      |
| Gelegen Op       | De tweede verdieping                   |
| Voorzieningen    | Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |               |
|--------------|---------------|
| Energielabel | <b>A</b>      |
| Isolatie     | Dubbel glas   |
| Verwarming   | Cv ketel      |
| Warmwater    | Cv ketel      |
| Cv-ketel     | Intergas 2020 |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente IJsselmonde C 4531 indexnummer 17 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                             |

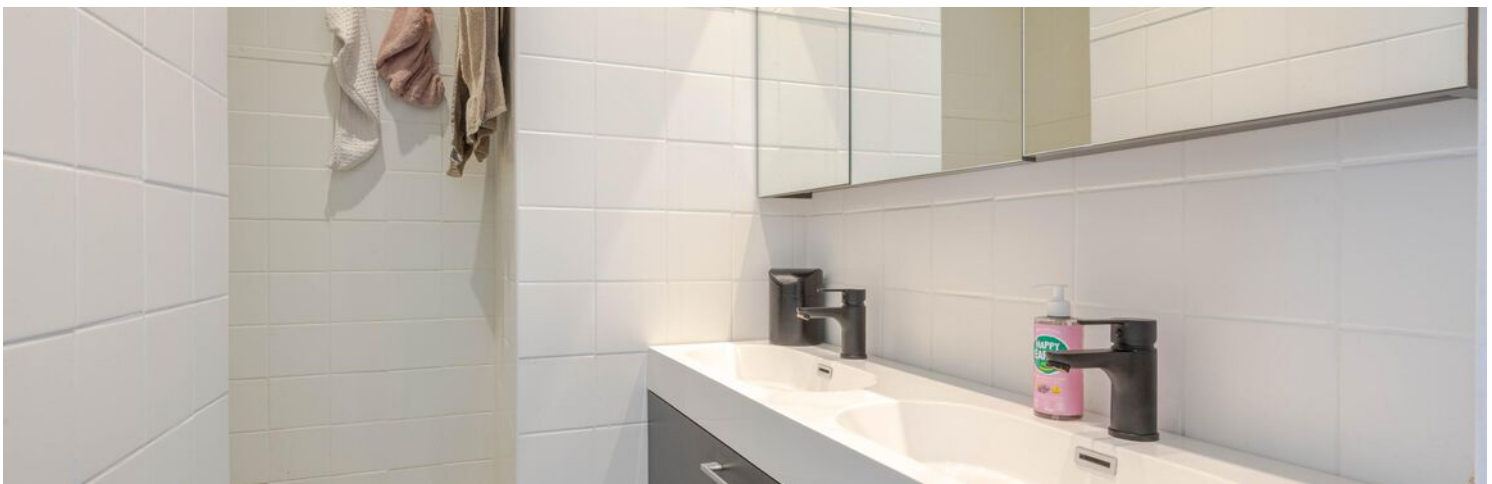
## VVE CHECKLIST

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                 |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                 |
| Periodieke Bijdrage    | € 169,00 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                 |
| Onderhoudsplan         | Ja                 |
| Opstalverzekering      | Ja                 |

## BUITENRUIMTE

|         |                           |
|---------|---------------------------|
| Ligging | In centrum, vrij uitzicht |
| Tuin    | Geen tuin                 |

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Balkon / Dakterras | Gelegen op het zuiden                 |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



# LEES ALLES OVER SPINOZAWEG 339



## KEURIG VERZORGD 4 KAMER APPARTEMENT OP ÉÉN VAN DE CENTRAALSTE PLEKJES VAN LOMBARDIEN!

Veel woongenot en alle voorzieningen bij de hand, dat is wat je krijgt aan de Spinozaweg 339! Het praktisch ingedeelde appartement is gelegen op de 2e verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift, direct boven de winkels aan de Spinozaweg. Zoek jij die in-stap-klare woning waar je meteen in kan? Dan ben je hier aan het juiste adres!

Tegenover de woning ligt het prachtig aangelegde wijkpark 'Spinozapark' en in de wijk zijn verschillende scholen. Onder het complex is een divers aanbod aan winkels te vinden met daarbij een bushalte waar verschillende buslijnen stoppen en om de hoek aan de Molenvliet kun je op de tram stappen naar het stadscentrum. Binnen vijf minuten is de ring A15 te bereiken en op tien minuten loopafstand ligt het treinstation Lombardijen. In het hart van Zuid ligt het winkelcomplex Zuidplein, met daarbij Ahoy en een metrostation.

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

### Indeling:

\* Afgesloten entree met intercom, postbussen en toegang tot de lift en het trappenhuis.

### Tweede verdieping:

\* Woningentree middels de galerij: tochtportaal; hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

\* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafonds en een vaste kast.

\* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast met de wasmachine-aansluiting en een deur naar het balkon.

\* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuiden voorzien van kunststof vloertegels.

\* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, inbouwspots en geheel lichte betegeling.

\* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en geheel lichte betegeling.

\* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met betegelde achterwand en inbouwapparatuur: los gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasmachine en de opstelling van de C.V.-combiketel.

\* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

\* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer en 2 vaste kasten.

\* Eigen kelderberging (ca. 5 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

### Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel A, geldig tot 31 oktober 2035.

\* De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

\* De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing aan de voorzijde in kunststof raamkozijnen en aan de achterzijde in houten raamkozijnen.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening

**VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.**

# LEES ALLES OVER SPINOZAWEG 339



middels combiketel (Intergas, 2020).

\* 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. 71 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 236 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 169,-- per maand

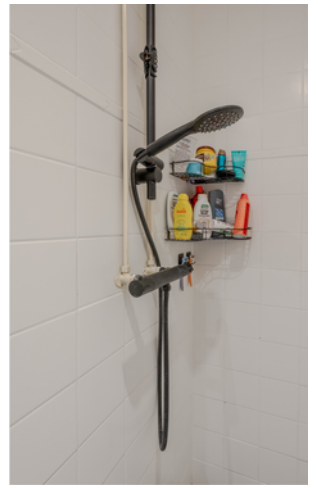
Bouwjaar woning : 1960

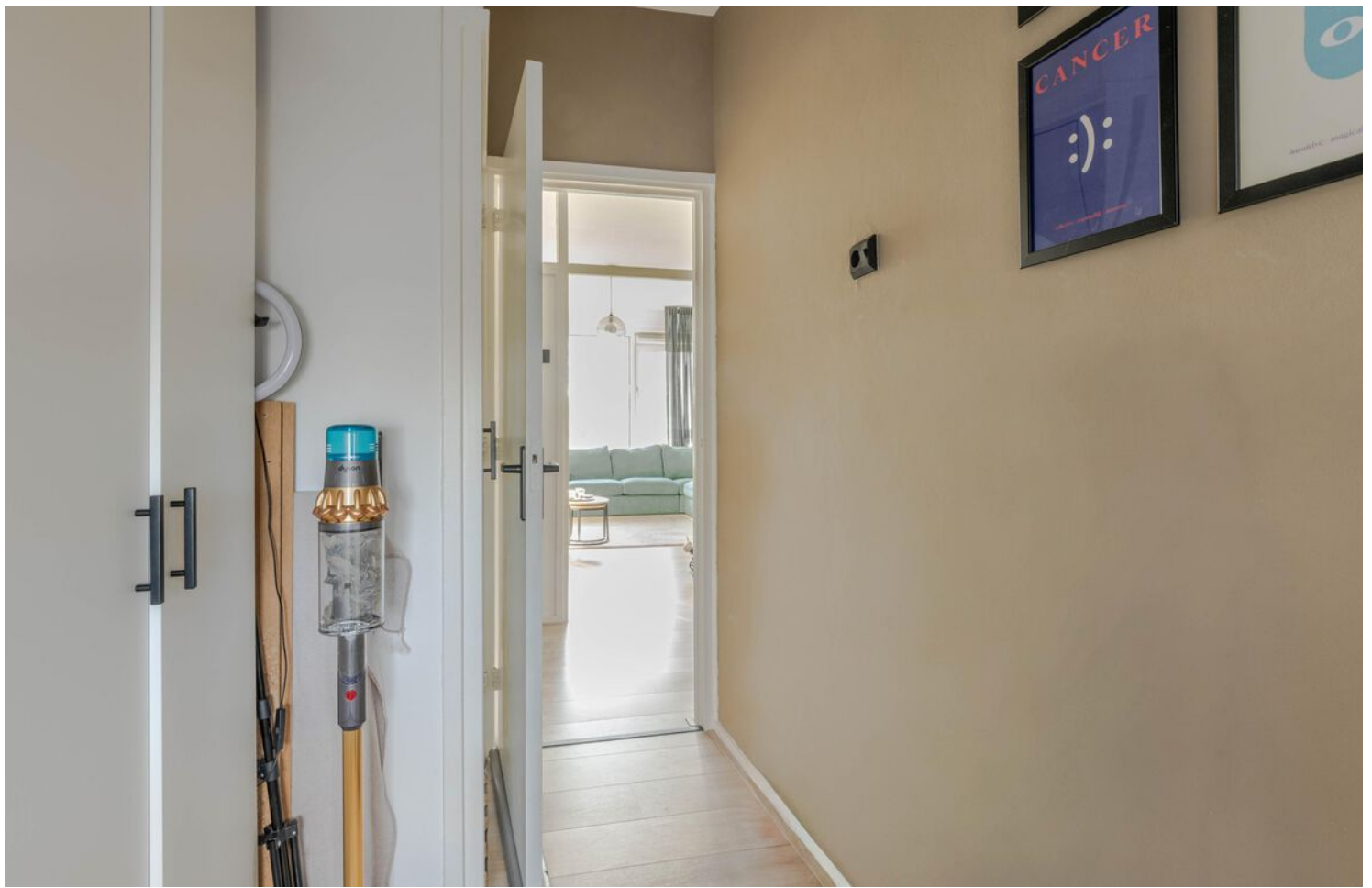
Oplevering : In overleg



BALKON GELEGEN OP  
HET ZUIDEN











# 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.

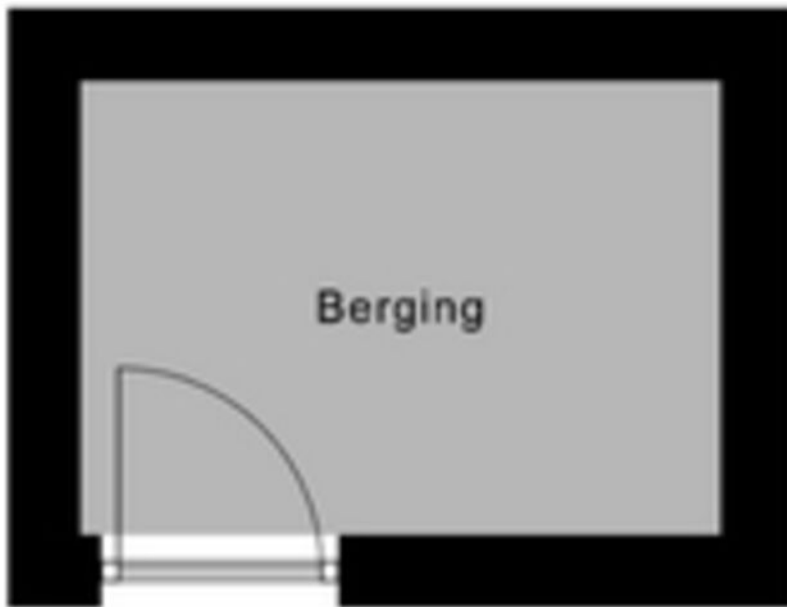
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



2.65 m



1.87 m

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](https://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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



SPINOZAWEG 339 ROTTERDAM - 17

# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

