



3076 EK ROTTERDAM

SPINOZAWEG 169

BIEDEN VANAF: € 225.000 K.K.



80 m² wonen



3 slaapkamers



1964



4e 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	€ 225.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
--------------	-------------

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

Bouwjaar	1964
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	80 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	7 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	265 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Gelegen Op	De vierde verdieping
------------	----------------------

Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

Energielabel	G
--------------	----------

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
----------	--------------------------

Verwarming	Blokverwarming
------------	----------------

Warmwater	Elektrische boiler eigendom
-----------	-----------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois C 4359 indexnummer 21
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 303,05 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SPINOZAWEG 169



MAAR LIEFST 4 KAMERS OP DE 4e (TOP) VERDIEPING (MET LIFT!).

Op een centrale locatie in Lombardijen staat nu de Spinozaweg 169 te koop! De woning is praktisch ingedeeld met aan de voorzijde een royale woonkamer en de grootste slaapkamer met het zonnig gelegen balkon. De tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de galerijzijde, samen met de ruime keuken. Verder krijg je de beschikking over functionele sanitaire voorzieningen en in de onderbouw is een eigen kelderberging. Steek jij de handen uit de mouwen?

De ideale locatie als het gaat om stadse voorzieningen, OV-mogelijkheden zijn er in overvloed en je woont direct boven de winkels. Handig voor je dagelijkse boodschappen! 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! De prijs is bieden- vanaf € 225.000,-- K.K.

Indeling:

- * Afgesloten entree met intercom, postbussen en toegang tot de lift en het trappenhuis.
- * Eigen kelderberging (ca. 7 m²) in de onderbouw.

Vierde verdieping:

- * Woningentree middels de galerij; tochtportaal met de meterkast; hal met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kasten.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en een deur naar het balkon.
- * Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel, wasmachine-aansluiting en grotendeels lichte betegeling.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en deels lichte betegeling.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kasten.
- * Slaapkamer III aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer, inbouwkeuken met een gaskookplaat, oven, afzuigkap de opstelling van de boiler en deels betegelde wanden.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 9 februari 2034.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de galerijzijde voorzien van houten

KOOPSOM € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER SPINOZAWEG 169



raamkozijnen met enkele beglazing.

* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter).

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

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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 80 m²

* Externe bergruimte ca. 7 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 265 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 303,05 per maand

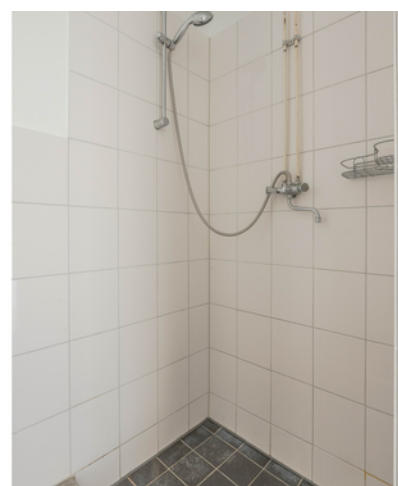
Voorschot stookkosten : ca. € 125,- per maand

Bouwjaar woning : 1964

Oplevering : Kan snel

BALKON GELEGEN OP
HET ZUIDEN



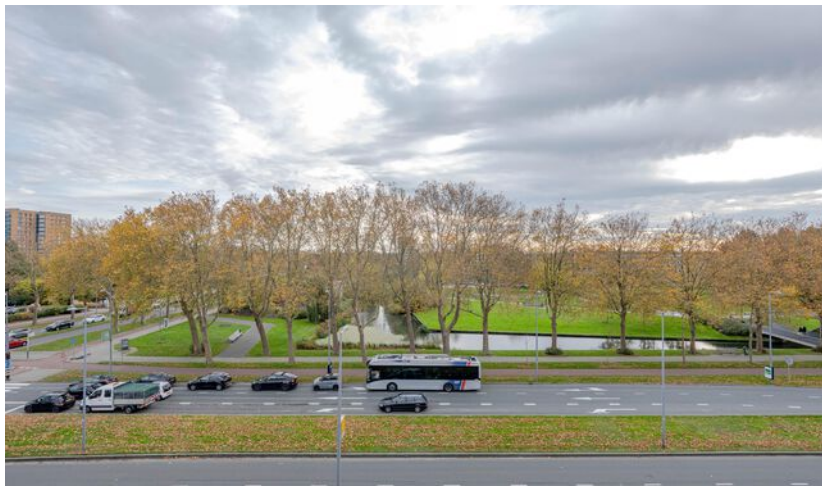






VOORZIEN VAN DRIE
SLAAPKAMERS





PLATTEGROND VIERDE 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.

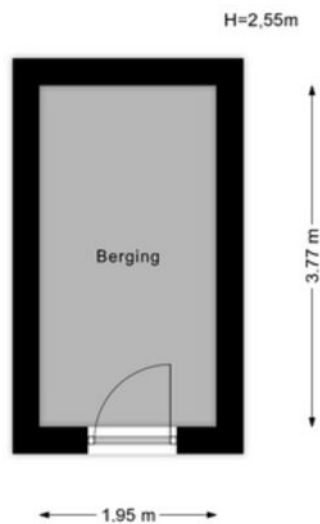
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Spinozaweg 169 - 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.

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)



 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

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

