



3076 NA ROTTERDAM

AUGUSTINUSSTRAAT 35



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



69 m² wonen



2 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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	69 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	10 m ²
Externe Bergruimte	18 m ²
Inhoud	226 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant 2002

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde, C, 3029, index 29
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 125,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon, gelegen op het westen en een balkon op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER AUGUSTINUSSTRAAT 35



LICHT, RUIM EN CENTRAAL GELEGEN: DIT APPARTEMENT HEEFT HET ALLEMAAL!

Welkom aan de Augustinusstraat 35, waar de centrale ligging en het comfort van de woning hand in hand gaan. Dit verzorgde appartement op de eerste verdieping bevindt zich in een keurig complex middenin de wijk Lombardijen.

Binnen enkele minuten wandel je naar NS-station Lombardijen, pak je de tram of sta je bij het Maasstad Ziekenhuis. Ook diverse winkelcentra liggen in de buurt en met de auto rijd je zó de omliggende rijkswegen op. Ga je liever met de fiets? Binnen een kwartier steek je de Erasmusbrug over richting hartje Rotterdam.

Het appartement zelf biedt een lichte woonkamer met een open keuken aan de achterzijde, een fijne, open ruimte die uitnodigt tot gezellig samenzijn. Daarnaast zijn er twee goede slaapkamers en zijn de sanitaire voorzieningen functioneel ingericht. Alsof dat nog niet genoeg is, zijn er twee fijne balkons, één op het westen en één op het oosten, zodat je op elk moment van de dag van de zon kunt genieten. Kortom: een verzorgd en royaal appartement met alles binnen handbereik.

Nieuwsgierig? Plan vrijblijvend een bezichtiging en ervaar het zelf!

Indeling:

- * Entree via het afgesloten portiek; trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Woningentree met tochtportaal; gang met tegelvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met wandcloset en geheel lichte betegeling.
- * Heerlijk lichte woonkamer aan de achterzijde met

een laminaatvloer en een open verbinding met de keukenruimte aan de voorzijde.

- * Nette keuken met tegelvloer, lichte keukenopstelling aan beide zijden van de ruimte, voorzien van diverse apparatuur: gaskookplaat, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, afzuigkap en een deur naar de badkamer en het balkon.

- * Lichte badkamer met een douchecabine, wastafelmeubel, aansluiting wasmachine en witte betegeling.

- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.

- * Slaapkamer I aan de voorzijde met een laminaatvloer en vaste kast.

- * Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer en deur naar het balkon aan de achterzijde.

- * Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het westen met elektrisch rolluik.

- * Royale eigen berging (ca. 18 m²) in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 28 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 houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen combiketel (Vaillant, 2002).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER AUGUSTINUSSTRAAT 35



wij naar de plattegrond.

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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 69 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m²

* Externe bergruimte ca. 18 m²

* Inhoud ca. 226 m³

Bijdrage V.v.E. : € 125,-- per maand

Bouwjaar woning : 1963

Oplevering : In onderling overleg

INPANDIG BALKON,
GELEGEN OP HET
WESTEN











HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS





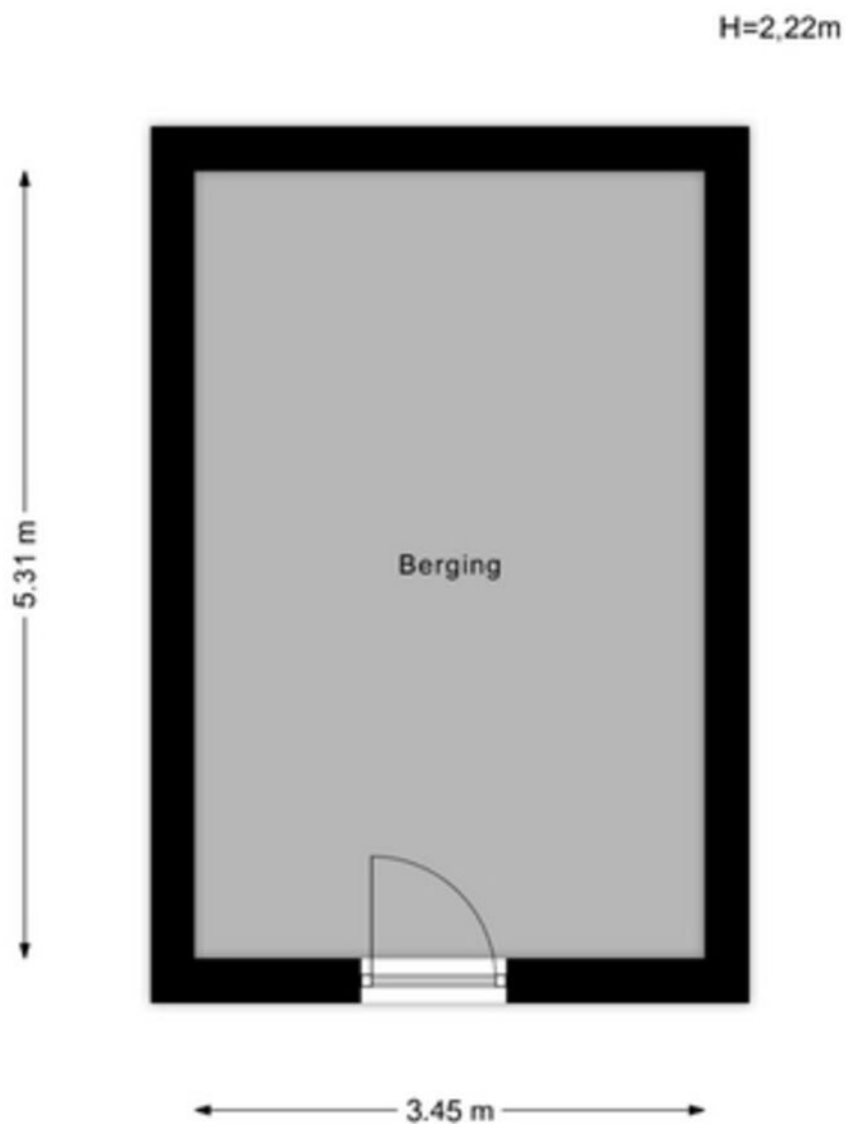
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Kledingkast slaapkamer 1	x		
Witte kledingkast slaapkamer 2	x		
Gordijnrails	x		
Rol gordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	x		
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Radiatorfolie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		
Kast balkon	x		



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



AUGUSTINUSSTRAAT 35 ROTTERDAM - 19

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

