



3079 LR ROTTERDAM

NOTENOORD 51



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



42 m² wonen



1 slaapkamers



1967



-e 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	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1967
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	42 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	133 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Hr++ glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5231, index 14
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 98,46 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER NOTENOORD 51



KNUS, VERZORGD, INSTAPKLAAR: WONEN MAAR!

De Notenoord 51 is een gezellig 2-kamerappartement op de tweede verdieping van het verzorgd appartementencomplex in de Reyeroord. Via de centrale hal is er toegang tot de woonkamer met een deur naar het inpandige balkon. Met de ligging op het westen, is het hier genieten van de avondzon in een beschutte setting. Aan de achterzijde vind je naast de strakke keuken met allerhande inbouwapparatuur, een goede slaapkamer en de badkamer en het toilet. Deze zijn in eenzelfde stijl aangekleed en maken het plaatje compleet. Ben jij op zoek naar je eerste eigen huisje? Dan is dit je kans!

De wijk Groot-IJsselmonde ligt verscholen aan de rand van Rotterdam. Door de wijk rijdt een bus. Om de hoek van de straat is er een bushalte en op 3 minuten loopafstand is er de tramhalte Bredenoord, waarmee je gemakkelijk naar het stadscentrum kunt reizen. In de wijk zijn buurtwinkels, waaronder een supermarkt en in het hart van IJsselmonde ligt het winkelcentrum Keizerswaard met daarbij nog andere sociale voorzieningen. Verder is er een goede aansluiting op de snelwegen A15 en A16 rond Rotterdam.

Persoonlijke noot verkopers:

"We hebben hier altijd met veel plezier gewoond, samen met onze hond. Ondanks het bescheiden woonoppervlak voelde het appartement verrassend ruim dankzij de fijne indeling met een aparte woonkamer, keuken en slaapkamer. Het nieuw aangelegde stukje natuur voor de deur maakte het geheel compleet: een heerlijke plek om te wonen, te wandelen en even buiten te zijn. Een warme, knusse thuisbasis, met hartje Rotterdam op steenworp afstand door de goede verbindingen, waar we mooie herinneringen hebben gemaakt."

Spreekt het geheel je aan? Maak dan snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

- * Entree middels gesloten portiek met toegang tot de brievenbussen en kelderbergingen.
- * Eigen berging (ca. 4 m²).

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots, meterkast en gangkast met de boiler.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en nette betegeling.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden, plafond met inbouwspots en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen met vrij uitzicht over groen.
- * Lichte keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met een antraciet werkblad en voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasmachine (pomp werkt niet optimaal). Deur met toegang tot het balkon.
- * Slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden, plafond met inbouwspots en vaste kasten.
- * Moderne badkamer, volledig betegeld en voorzien van wastafelmeubel, inloopdouche met regendouche en de wasmachine-aansluiting.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER NOTENOORD 51



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 7 november 2035.
- * De wijk Groot-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.
- * De woning is geheel voorzien van aluminium en kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing (HR ++).
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler.
- * 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. 42 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 133 m³

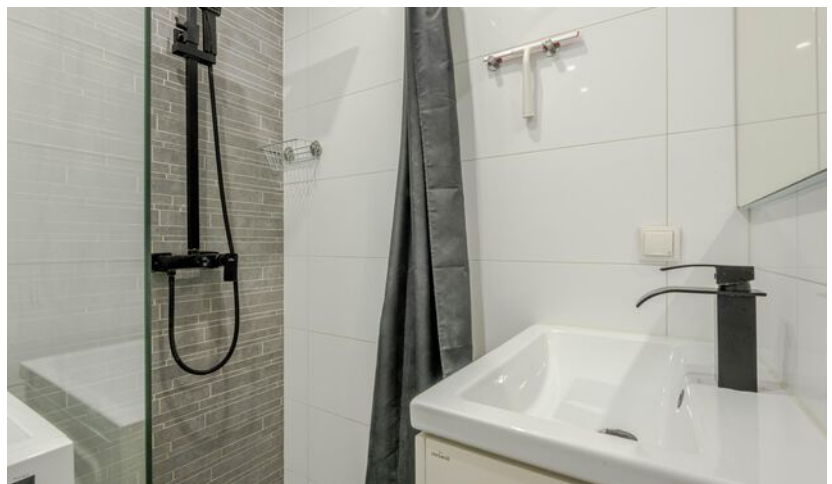
Bijdrage V.v.E. : € 98,46 per maand (excl. € 75,-- voorschot stookkosten)

Bouwjaar woning : 1967

Oplevering : Kan snel!

HEERLIJK BALKON
MET VRIJ UITZICHT
OVER GROEN!



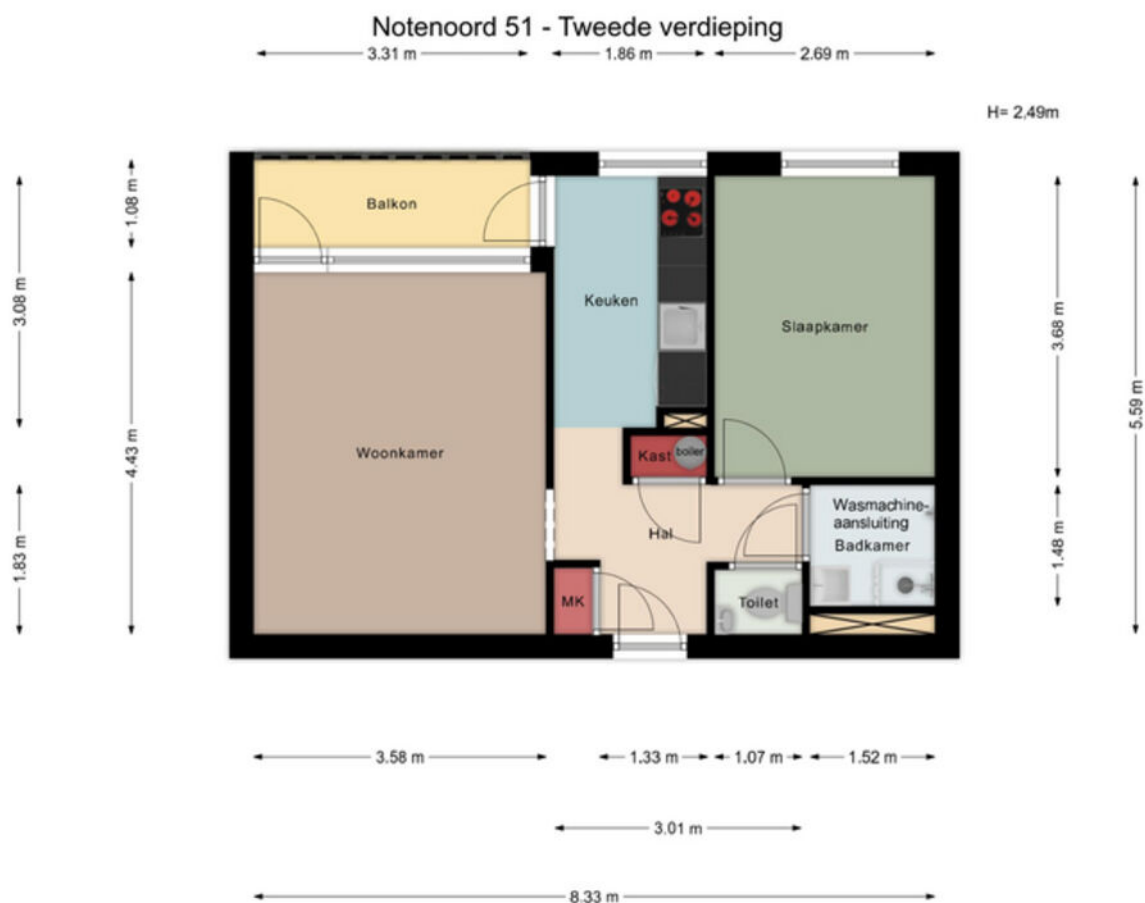








PLATTEGROND



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

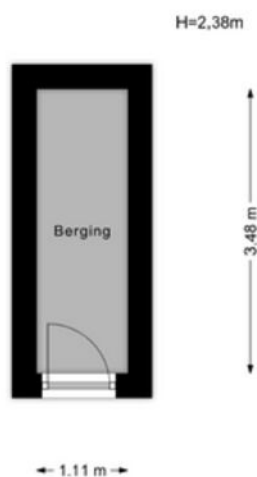
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Notenoord 51 - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	

Tuin



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

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



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

