



3076 CC ROTTERDAM

BOLLANDSTRAAT 91



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



67 m² wonen



2 slaapkamers



1963



3e 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.

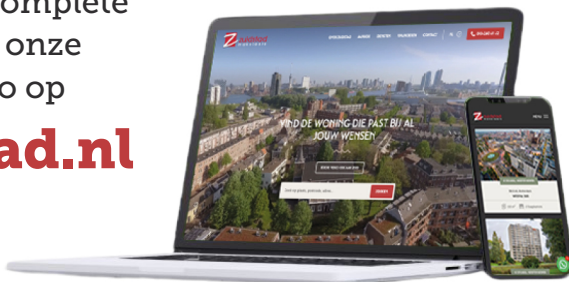
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 219.500 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

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

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

Bouwjaar	1963
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m ²
-----------------	-------------------

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

Externe Bergruimte	5 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	230 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Gelegen Op	De derde verdieping
------------	---------------------

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

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

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

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

Warmwater	Geiser eigendom
-----------	-----------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Ijsslmonde sectie, C nummer, 4706
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 317,52 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER BOLLANDSTRAAT 91



EEN RUIM 3-KAMER APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT!

In de populaire en groene wijk Lombardijen bieden wij dit lichte en keurig onderhouden 3-kamerappartement aan, gelegen op de bovenste (vierde) verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift.

Het appartement was oorspronkelijk ingedeeld als 4-kamerwoning en biedt daardoor opvallend ruime leefruimtes en een praktische indeling. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping geniet je hier van veel privacy, rust en een fraai uitzicht over de omgeving.

Via de galerij bereik je de entree van de woning. De lichte woonkamer is royaal van opzet en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. De keuken is netjes en functioneel. De slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het complex. De badkamer en het separate toilet zijn verzorgd uitgevoerd. In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor fietsen of extra opslag.

Vlakbij is het wijkpark "Spinozapark" en in de wijk zijn verschillende scholen. Om de hoek is een divers aanbod aan winkels te vinden met daarbij een bushalte waar verschillende buslijnen stoppen en waar je bij de Molenvliet op de tram kunt 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.

Kortom: een fijne woning op een praktische locatie, welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree middels het gesloten portiek op de begane grond met intercom, postbussen, toegang tot de bergingen en de lift (welke halverwege de verdiepingen stopt).

Vierde verdieping:

- * Woningentree middels de galerij; tochtportaal en hal. Achter de voordeur zit buiten de meterkast.
- * Gang met toegang naar de verschillende vertrekken; vast kast met wasmachine-aansluiting.
- * Toiletruimte met een duoblok-opstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- * Badkamer met inloofdouche, wastafel, designradiator en witte betegeling.
- * Riante doorgebroken woonkamer met nette afwerking van vloer, wanden en plafond; deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde op het westen gelegen.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde voorzien van laminaat.
- * Slaapkamer II aan de galerijzijde.
- * Keuken met eenvoudige keukenopstelling, gaskookplaat, koelkast, afzuigkap en lichte betegeling.

- * Berging in de onderbouw van het complex.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 25 november 2035.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



LEES ALLES OVER BOLLANDSTRAAT 91



opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is aan de voor- en achterzijde voorzien van houten raamkozijnen met grotendeels dubbele beglazing.

* Centrale verwarming middel blokverwarming en warmwatervoorziening middels een geiser.

* 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. 67 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²

* Inhoud ca. 230 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 291,06 (woning), ca.
€ 26,46 (berging) per maand

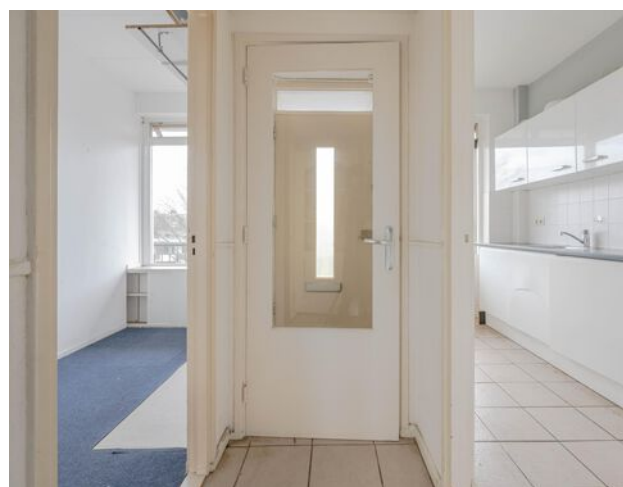
Voorschot stookkosten : € 100,-- per maand

Bouwjaar woning : 1963

Oplevering : Kan spoedig!

BALKON GELEGEN OP
HET WESTEN











BADKAMER
VOORZIEN VAN EEN
INLOOPDOUCHE EN
WASTAFEL





PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

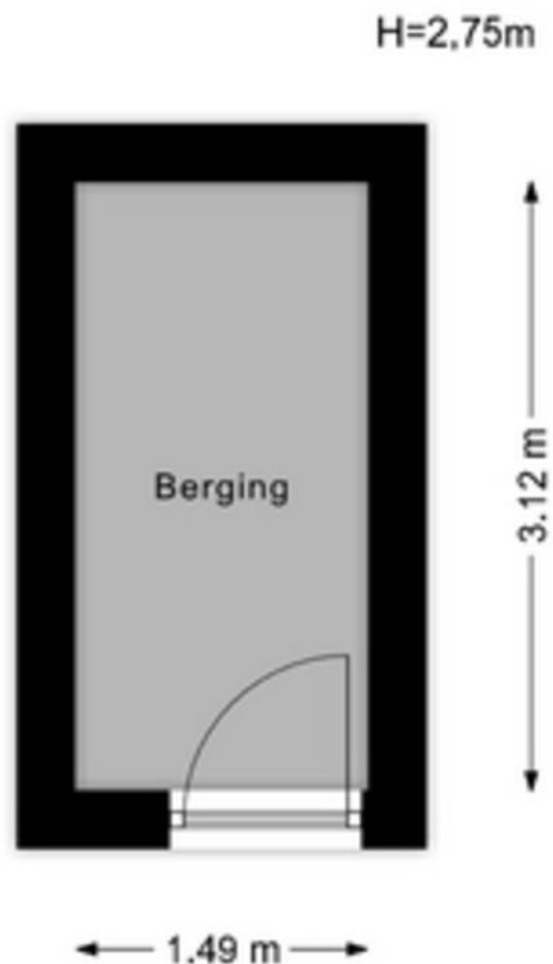


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



BOLLANDSTRAAT 91 ROTTERDAM - 17

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

