



3079 KK ROTTERDAM

VEGELINSOORD 71



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



78 m² wonen



3 slaapkamers



1964



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.

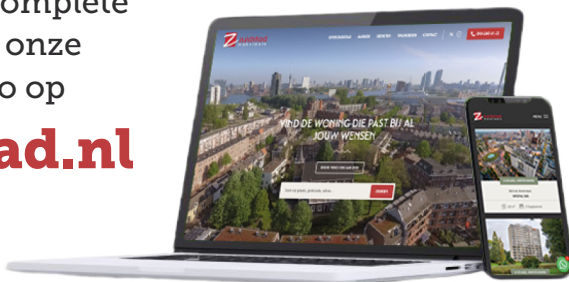
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

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

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

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	78 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	13 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	252 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

Gelegen Op	de eerste woonlaag
------------	--------------------

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

Energielabel	F
--------------	----------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Intergas 2021
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5627
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, €130,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER VEGELINSOORD 71



EEN ECHTE BLIKVANGER: INSTAPKLAAR, MODERN EN 3 SLAAPKAMERS!

De Vegelinsoord 71 is als 4-kamerwoning en gelegen op de eerste woonlaag in alle opzichten een fijn thuis: zo zijn er slaapkamers genoeg, zijn de badkamer en toilet modern ingericht en geeft de woonkamer een royale leefruimte met toegang tot de keuken. Bovendien zijn er twee fijne balkons en een ruime berging in de onderbouw. Door de hele woning ligt eenzelfde vissengraat PVC-vloer, zijn de kozijnen van kunststof met dubbele beglazing en is er centrale verwarming met een eigen combiketel. Een toekomstbestendig geheel!

De wijk Reyeroord ligt verscholen aan de rand van Rotterdam, de ideale locatie waar je rustig woont en toch alle stadse voorzieningen binnen handbereik hebt. Door de wijk rijdt een bus, om de hoek van de straat is er een bushalte en op ca. 10 minuten loopafstand is er een tramhalte, 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.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Afgesloten entree met intercom en brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

- * Royale eigen berging (ca. 13 m²) in de onderbouw.

Eerste woonlaag:

- * Woningentree: hal voorzien van vissengraat PVC-vloer, meterkast; 2 vaste kasten waarvan één voorzien is van de wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht, vissengraat PVC-vloer, strakke wanden en plafond, deur naar de grote slaapkamer en een open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van vissengraat PVC-vloer, een strakke keukenopstelling met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, koelkast, vaatwasmachine, schouw afzuigkap, de opstelling van de C.V.-combiketel en een deur naar het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van vissengraat PVC-vloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noorden.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk moderne betegeling.
- * Moderne badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, mechanische ventilatie, natuurstenen betegeling en een verlaagd plafond met inbouwspots.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van vissengraat PVC-vloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van vissengraat PVC-vloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER VEGELINSOORD 71



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 20 juli 2030.
- * 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Intergas, 2021).
- * 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 78 m²
- * Externe bergruimte ca. 13 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 252 m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 130,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1964
Oplevering	: Kan snel

WONING
VOORZIEN VAN 3
SLAAPKAMERS











FIJN UITZICHT
VANUIT DE WONING





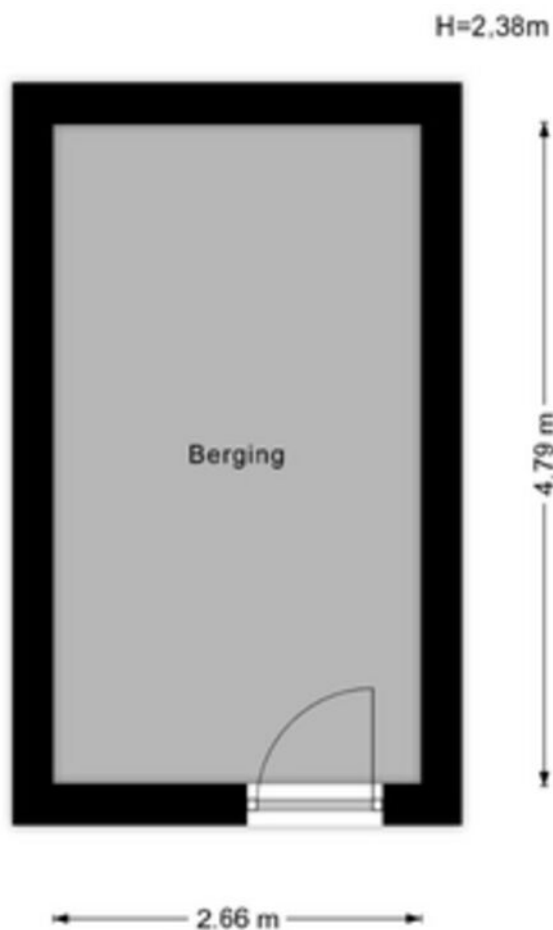


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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



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!

||||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

