



3076 ES ROTTERDAM

SPINOZAWEG 381



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



70 m² wonen



2 slaapkamers



1960



-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.

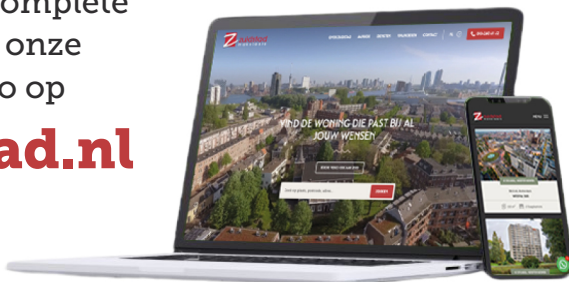
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	230 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 4531, index 40
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 152,17 per maand (woning en berging)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER SPINOZAWEG 381



WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK?

Aan de Spinozaweg 381 kan het! Dit ruime 3-kamerappartement is gelegen op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift, direct boven de winkels aan de Spinozaweg. Een praktische woning met veel licht en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten.

De indeling is functioneel en prettig: De woonkamer is licht en ruim, de keuken bevindt zich apart van de leefruimte en verder beschikt het appartement over twee goede slaapkamers. Daarnaast zijn er een badkamer en een separaat toilet aanwezig. Dankzij de ligging op de vierde verdieping geniet je van een vrij uitzicht en extra privacy.

De omgeving maakt het wonen hier bijzonder comfortabel. Recht tegenover het complex ligt het fraai aangelegde Spinozapark en in de wijk zijn meerdere scholen te vinden. Onder het appartementencomplex bevindt zich een gevarieerd winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld: diverse buslijnen stoppen voor de deur, de tram richting het centrum vertrekt om de hoek en station Lombardijen ligt op circa tien minuten loopafstand. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring A15. Ook het Hart van Zuid met winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en het metrostation is snel bereikbaar.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Indeling:

* Afgesloten entree met intercom, postbussen en toegang tot de lift en het trappenhuis.

Vierde verdieping:

- * Woningentree middels de galerij: tochtportaal; hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, granol wanden en gipsplafonds, de opstelling van de moederhaard en een vaste kast.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, granol wanden, gestukt plafond, een vaste kast en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuiden.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, inbouwspots en lichte betegeling.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en deels lichte betegeling.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, kunststof keukenblok met betegelde achterwand en inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven en koel-vriescombinatie.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, granol wanden, gipsplafond en 3 vaste kasten.
- * Eigen kelderberging (ca. 8 m²) in de onderbouw.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER SPINOZAWEG 381



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 5 december 2035.
- * 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 raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming middels moederhaard 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. 70 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 230 m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 144,92 (woning) en € 7,25
(berging) per maand	
Bouwjaar woning	: 1960
Oplevering	: In overleg

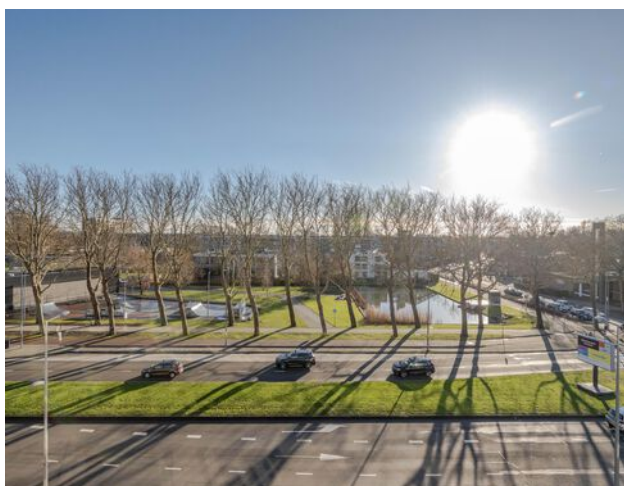
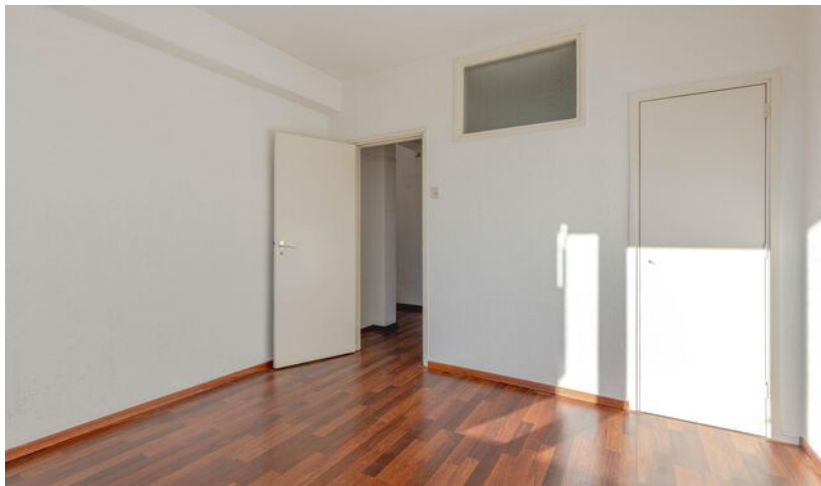
HEERLIJK BALKON
AAN DE VOORZIJDDE,
GELEGEN OP HET
ZUIDEN!











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.

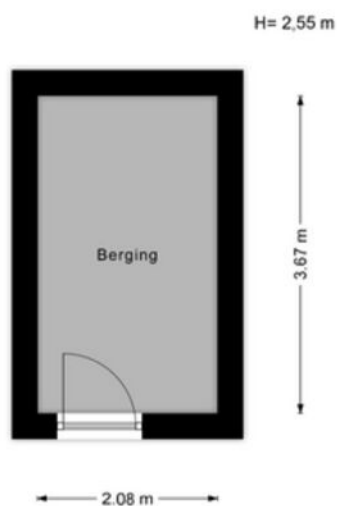
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 381 - 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)




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

