



3038 JD ROTTERDAM

INSULINDESTRAAT 49 A



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



50 m² wonen



1 slaapkamers



1933



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	€ 350.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	50 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	173 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, Sectie Ab, Nummer 3142, Index 25
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 84,46 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	77 m ² (15 m diep en 5.13 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER INSULINDESTRAAT 49 A



WONEN IN HET GELIEFDE BERGPOLDER - MET RIANTE TUIN ÉN DIRECT TE BETREKKEN!

Het is comfortabel wonen in deze benedenwoning gelegen aan de Insulindestraat 49-A. De tuingerichte woonkamer met open keuken en fantastische achtertuin van maar liefst ca. 76 m², spreken aan!

Je komt binnen in een sfeervolle jaren '30 benedenwoning met een praktische indeling. Aan de voorzijde bevinden zich de slaapkamer en badkamer. De tuingerichte woonkamer met open keuken zorgt voor een fijne verbinding met buiten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier comfortabel en gezellig is. De woning beschikt over een eigen combiketel en is keurig onderhouden. De beschutte, groene achtertuin maakt het plaatje compleet: een heerlijke plek om tot rust te komen in de stad.

De ligging is gewild en ideaal. Nabij veel openbare voorzieningen. Groen, rustig en toch dichtbij de stad en uitvalswegen, in het zeer populaire Bergpolder. De wijk biedt voor ieder wat wils. Op loopafstand is een park met speelgelegenheid, kinderdagverblijf, gezondheidscentrum met huisartsen, fysiotherapie, een sportschool en een apotheek. Je dagelijkse boodschappen, bloemen en vers brood koop je op en rondom het Eudokiaplein. In de buurt zijn ook verschillende koffie- en lunchzaakjes. Een ideale mix van een fijne thuisbasis in een gezellige buurt dichtbij het centrum van Rotterdam. Op de fiets of met de tram/metro ben je er binnen 10 minuten.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging, we laten je deze kans graag persoonlijk zien! Van harte welkom!

Indeling:

- * Eigen woningentree met tochtportaal; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en kastenwand met de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Badkamer geheel voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel, wandtoilet, designradiator en mechanische ventilatie.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en gipsplafond en open verbinding met de keukenruimte.
- * Open keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met BOSCH-inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine en een deur naar de achtertuin.
- * Heerlijke achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating, beplanting en houten schuur (ca. 6 m²).

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 14 juni 2029.
- * De wijk Bergpolder 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.

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



LEES ALLES OVER INSULINDESTRAAT 49 A



- * De woning is aan de achterzijde voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing en de voorzijde is voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2016).
- * Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.
- * De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- * Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- * 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. 50 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 173 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 88,32 per maand
Bouwjaar woning	: 1933
Oplevering	: Kan snel

BADKAMER MET
INLOOPDOUCE,
WASTAFEL EN
TOILET!







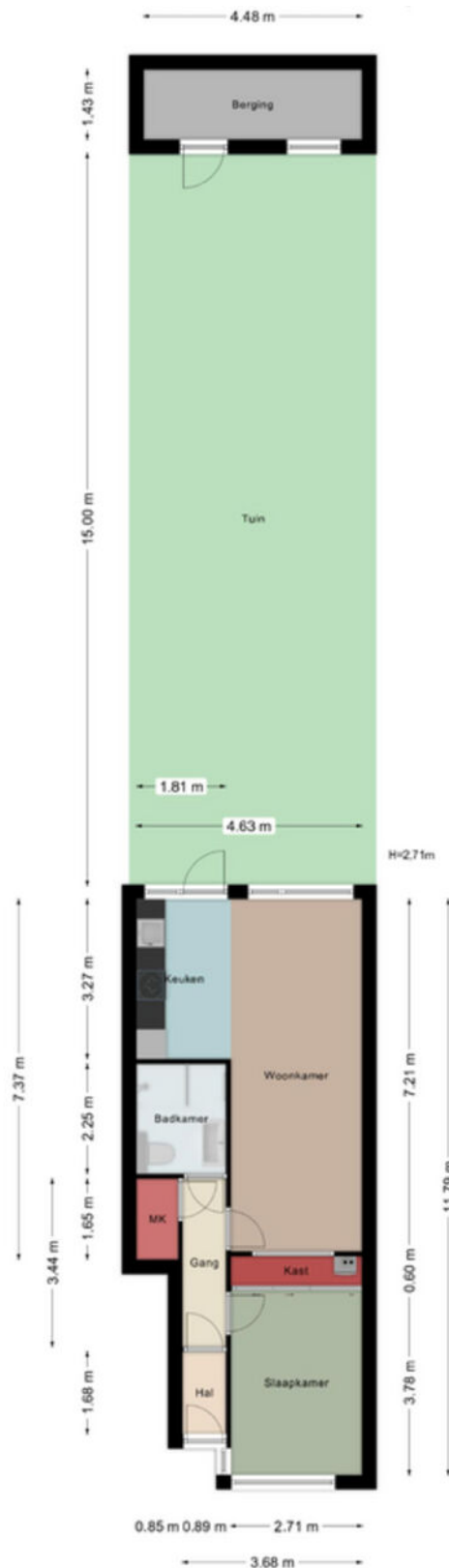


DE ACHTERTUIN IS
GELEGEN OP HET
WESTEN



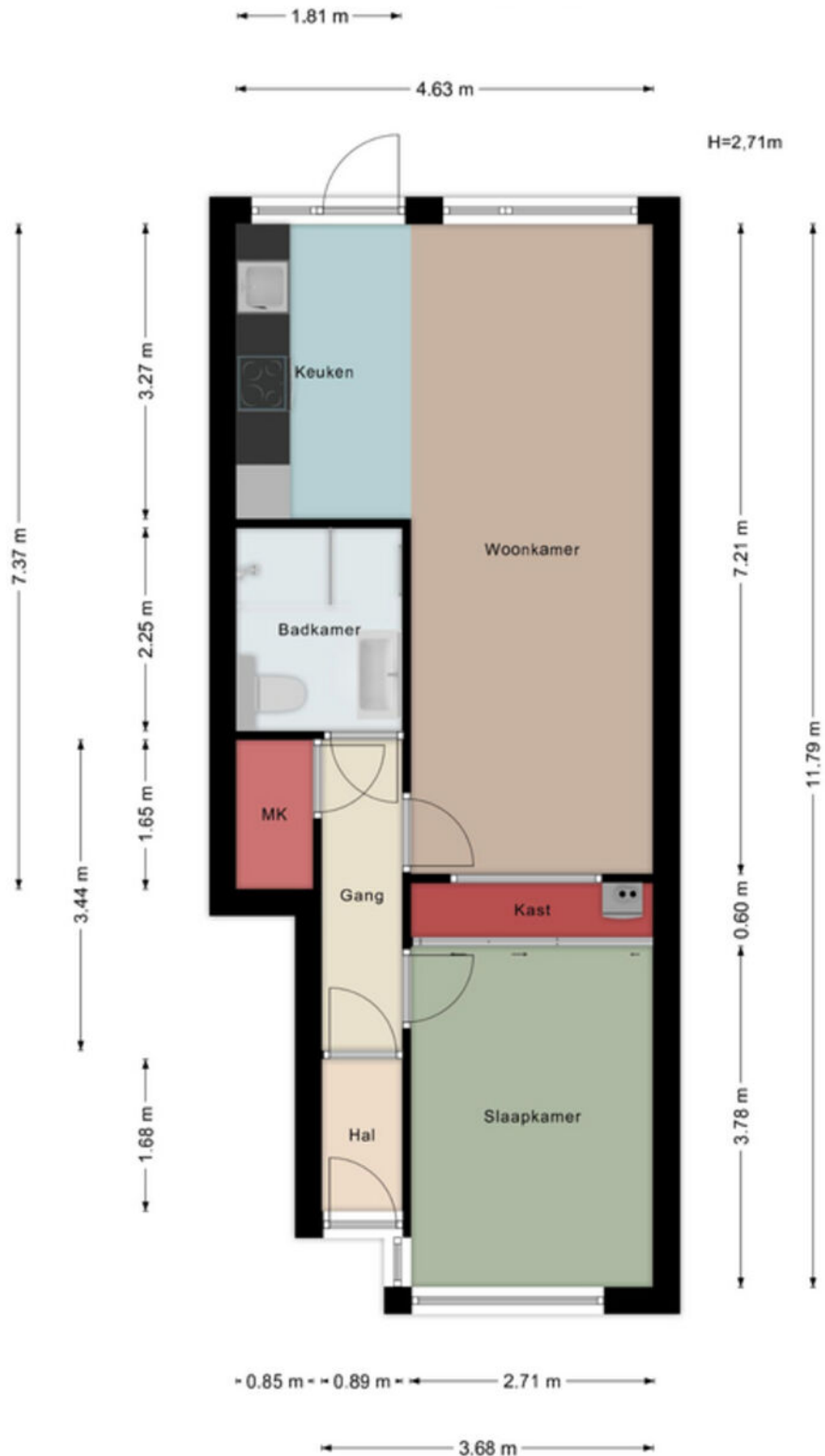


PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



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 - BEGANE GROND



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.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via [move.nl](https://www.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



INSULINDESTRAAT 49 A ROTTERDAM - 15

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

