



3076 CA ROTTERDAM

# ANTHONY TIJKENSTRAAT 30

BIEDEN VANAF: € 225.000 K.K.



62 m² wonen



1 slaapkamers



1961



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](https://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     | 1961                                  |
| Soort Dak    | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 62 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 4 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 13 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 210 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                                   |
|------------------|---------------------------------------------------|
| Aantal Kamers    | 2 (Waarvan 1 slaapkamers)                         |
| Aantal Woonlagen | 1                                                 |
| Gelegen Op       | De derde woonlaag                                 |
| Voorzieningen    | Tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Energielabel | A+                               |
| Isolatie     | Dubbel glas                      |
| Verwarming   | Door middel van drie airco-units |
| Warmwater    | Gasboiler eigendom               |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                              |
|-----------------------|----------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente, IJsselmonde sectie, C nummer, 3921 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                               |

## VVE CHECKLIST

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Inschrijving KvK       | Ja       |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja       |
| Periodieke Bijdrage    | € 157,78 |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja       |
| Onderhoudsplan         | Nee      |
| Opstalverzekering      | Ja       |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, vrij uitzicht        |
| Tuin               | Geen tuin                             |
| Balkon / Dakterras | Balkon, gelegen op het zuiden         |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



# LEES ALLES OVER ANTHONY TIJKENSTRAAT 30



## DUURZAAM (KLUS) APPARTEMENT MET ENERGIELABEL A+ EN VOLOP MOGELIJKHEDEN!

Op de derde verdieping van een goed onderhouden wooncomplex ligt dit ruime appartement met een duurzame basis en energielabel A+. De woning is voorzien van drie airco's die zorgen voor zowel verwarming als verkoeling en biedt fijne leefruimtes met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens te moderniseren. De royale woonkamer biedt veel licht en ruimte, terwijl de slaapkamer eveneens ruim is opgezet. De functionele keuken en sanitaire voorzieningen vormen een goede basis en aan de achterzijde bevindt zich een zonnig balkon. Daarnaast beschikt het appartement over een royale kelderberging in de onderbouw van het complex, ideaal voor extra opslag.

De prijs is BIEDEN VANAF € 225.000,-- K.K.

Het prachtige wooncomplex aan de Anthony Tijkenstraat is een parel in Lombardijen! Het geheel kenmerkt zich door de frisse uitstraling omdat de gevels zijn gereinigd. Duurzaamheid speelt hier een grote rol: Alle raamkozijnen voorzien van HR++ beglazing, er is dakisolatie met PIR, vloerisolatie in de bergingen en bij enkele appartementen (waaronder dit appartement) is er het gebruik van een airco. De kopgevels van het complex zijn daarbij geïsoleerd. Dit alles krijg je in dit fraaie woongebouw met een uitstekend onderhoudsniveau!

De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum aan de Spinozaweg en ook de tramhalte ligt om de hoek. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen en ligt NS-station Lombardijen op korte afstand, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Zowel het centrum van Rotterdam als winkelcentrum

Zuidplein zijn snel en eenvoudig te bereiken en met de auto zit je binnen enkele minuten op de ring rond Rotterdam.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

### Indeling:

\* Entree via de ontvangstruimte met postbussen, bellentableau en toegang tot de bergingen.

### Derde verdieping:

\* Woningentree; ruime hal met tot de verschillende vertrekken.

\* Toiletruimte deels voorzien van betegeling en een duoblokopstelling.

\* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van keukenblok voorzien van elektrische boiler en de wanden zijn deels voorzien van betegeling; deur naar de badkamer en het balkon.

\* Inpandig balkon aan de voorzijde gelegen op het noorden.

\* Badkamer voorzien van doucheopstelling, wastafel en betegeling.

\* Slaapkamer aan de achterzijde.

\* Woonkamer (voorheen 2 kamers) voorzien een deur naar het balkon aan de achterzijde.

\* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

\* In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een externe bergingruimte van ca. 13 m<sup>2</sup>.

**BIEDEN VANAF: € 225.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER ANTHONY TIJKENSTRAAT 30



## **Algemeen:**

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel A+, geldig tot 20 januari 2036.
- \* De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* De buitengevel van het complex is voorzien van na-isolatie.
- \* Verwarming middels 3 nieuwe airco-units en warmwatervoorziening middels een eigen boiler (Ariston).
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: De Randamie & Verstoep Notarissen.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

- \* Wonen ca. 62 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte 13 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 210 m<sup>3</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Bijdrage V.v.E. | : € 157,78 per maand |
| Bouwjaar woning | : 1961               |
| Oplevering      | : Kan snel           |

HET BALKON AAN DE  
ACHTERZIJDE IS  
GELEGEN OP HET  
ZUIDEN

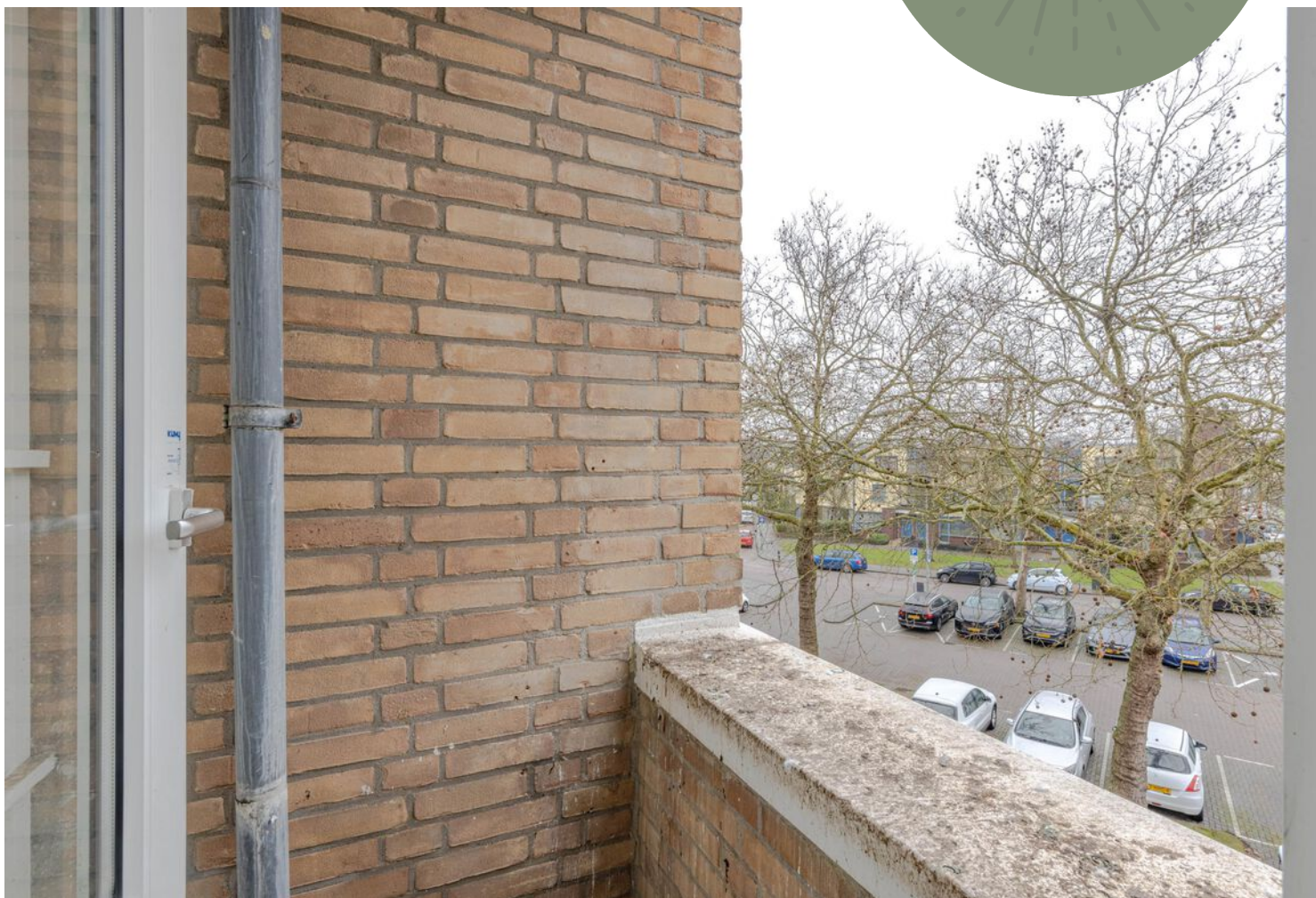








DE BADKAMER IS  
VOORZIEN VAN EEN  
WASTAFEL EN  
DOUCEOPSTELLING



# PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

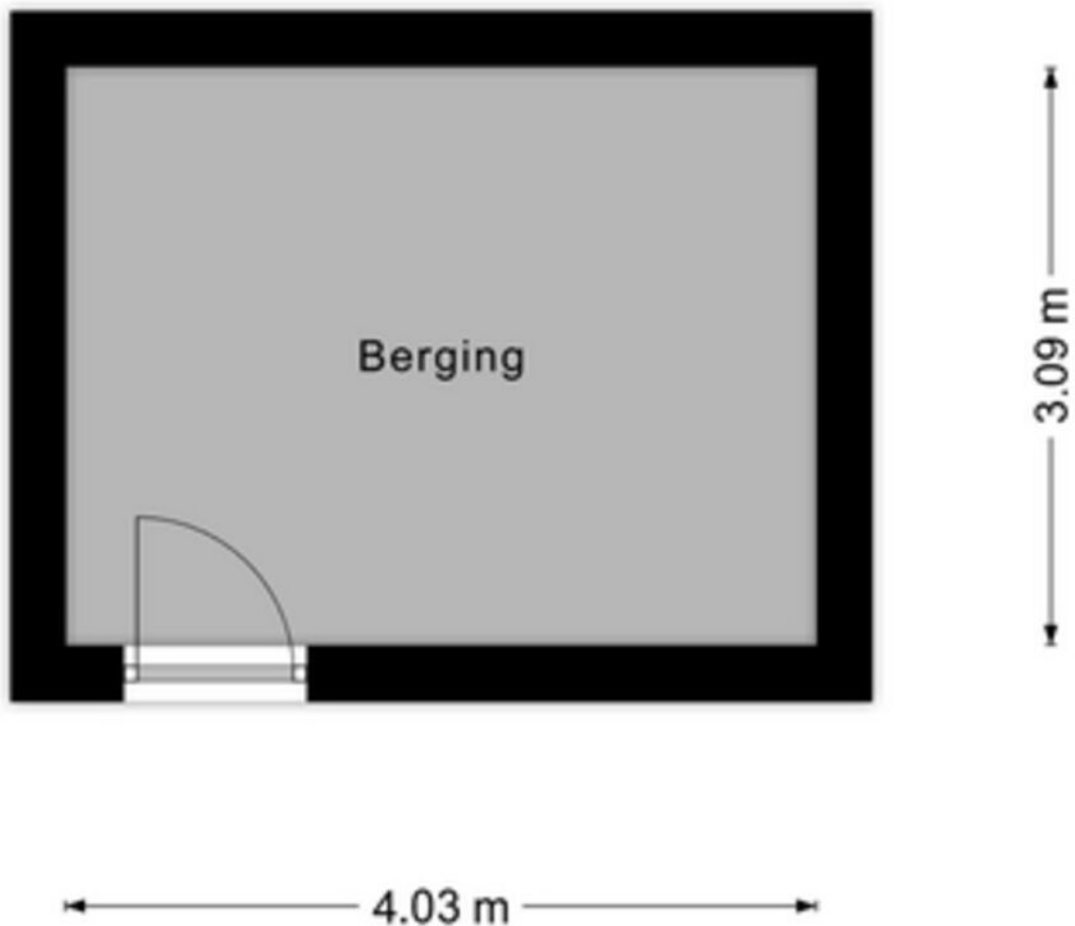


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND BERGING



H=2,24m



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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



ANTHONY TIJKENSTRAAT 30 ROTTERDAM - 15

# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

