



3038 JD ROTTERDAM

INSULINDESTRAAT 49 B 02



VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



68 m² wonen



1 slaapkamers



1933



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.

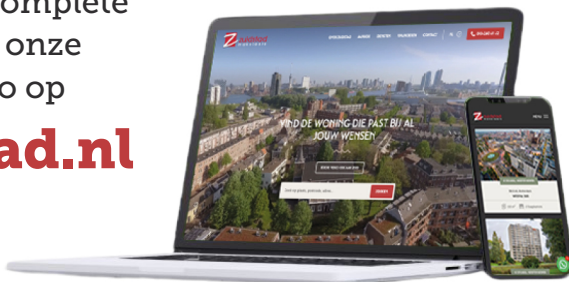
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 265.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Inhoud	230 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Agpo 2002

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Ab, nummer 3142, index 27
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 12,39 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER INSULINDESTRAAT 49 B 02



JAREN '30 BOVENWONING OP TOPLOCATIE IN BERGPOLDER!

LET OP: dit betreft een woning met een gedeelde opgang naar de etages! De Insulindestraat 49-B02 heeft een doorzon woonkamer met open keukenruimte voorzien van moderne inbouwkeuken, toiletruimte en balkon op de tweede verdieping en middels de gezamenlijke trapopgang(!) heb je toegang tot de slaapkamer, badkamer en 2e balkon, gelegen op de derde verdieping (achterzijde). Mogelijkheden voor de liefhebber! De prijs is bieden-vanaf € 265.000,- K.K.

Bij binnenkomst valt direct de lichte, doorzon woonkamer op; een heerlijke leefruimte met een fijne sfeer. Aan de achterzijde is zowel op de tweede, alsook op de derde verdieping een balkon gesitueerd op het westen; genieten van de middag- en avondzon dus. De woning beschikt (met uitzondering van de voorzijde van de woonkamer) over aluminium kozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd via een C.V.-ketel. Dit biedt volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak te moderniseren.

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.

Kortom: Een woning met karakter; de perfecte basis voor wie op zoek is naar een fijn thuis met mogelijkheden. Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging.

Indeling:

Gezamenlijke entree; trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

- * Eigen woningentree; L-vormige woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, meterkast, deur naar het balkon en inbouwkeuken met betegelde achterwand en apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en gedeeltelijk lichte betegeling.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

Halve derde verdieping (achterzijde), te bereiken middels de gezamenlijke trapopgang:

- * Overloop met daklicht en toegang naar de slaapkamer aan de achterzijde van het pand.
- * Slaapkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, kast met de opstelling van de C.V.-combiketel, een deur naar de badkamer en een deur naar het balkon.
- * Badkamer voorzien van ligbad met douche, wastafel, 2e toilet, wasmachine-aansluiting, een

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.

LEES ALLES OVER INSULINDESTRAAT 49 B 02



wastafel, 2e toilet, wasmachine-aansluiting, een daklicht en geheel betegeld.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel F, geldig tot 14 november 2035.

* 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.

* Let op! Er is sprake van een gezamenlijke trapopgang tussen de woon- en slaapverdieping. Deze opgang wordt gedeeld met één buurwoning.

* De woning is grotendeels voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing. Alleen de voorzijde van de woonkamer is voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Agpo, 2002).

* 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. 68 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 230 m³

Bijdrage V.v.E. : € 142,39 per maand

Bouwjaar woning : 1933

Oplevering : 10 weken na ondertekening van de koopovereenkomst

BALKON, GELEGEN
OP HET WESTEN



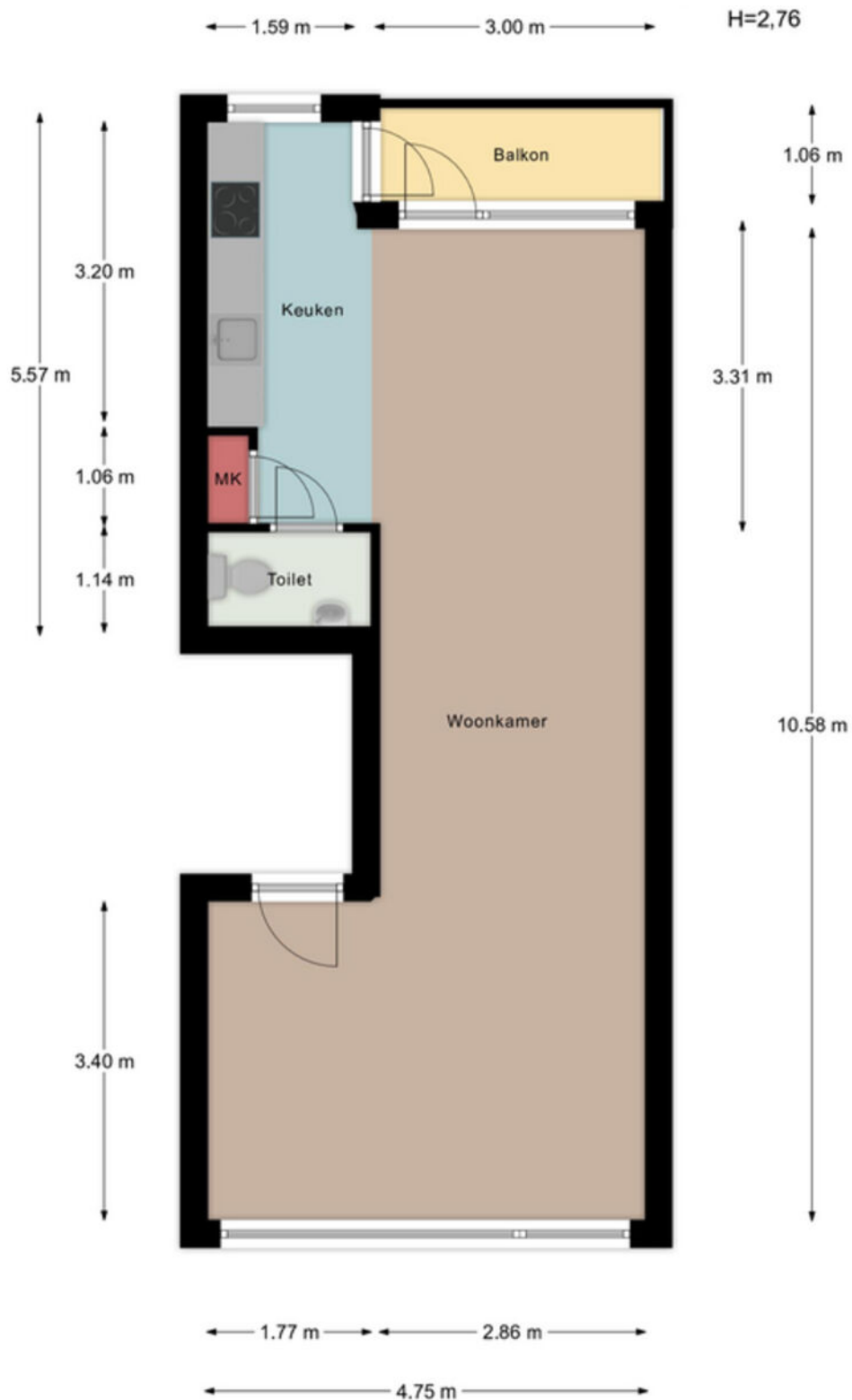






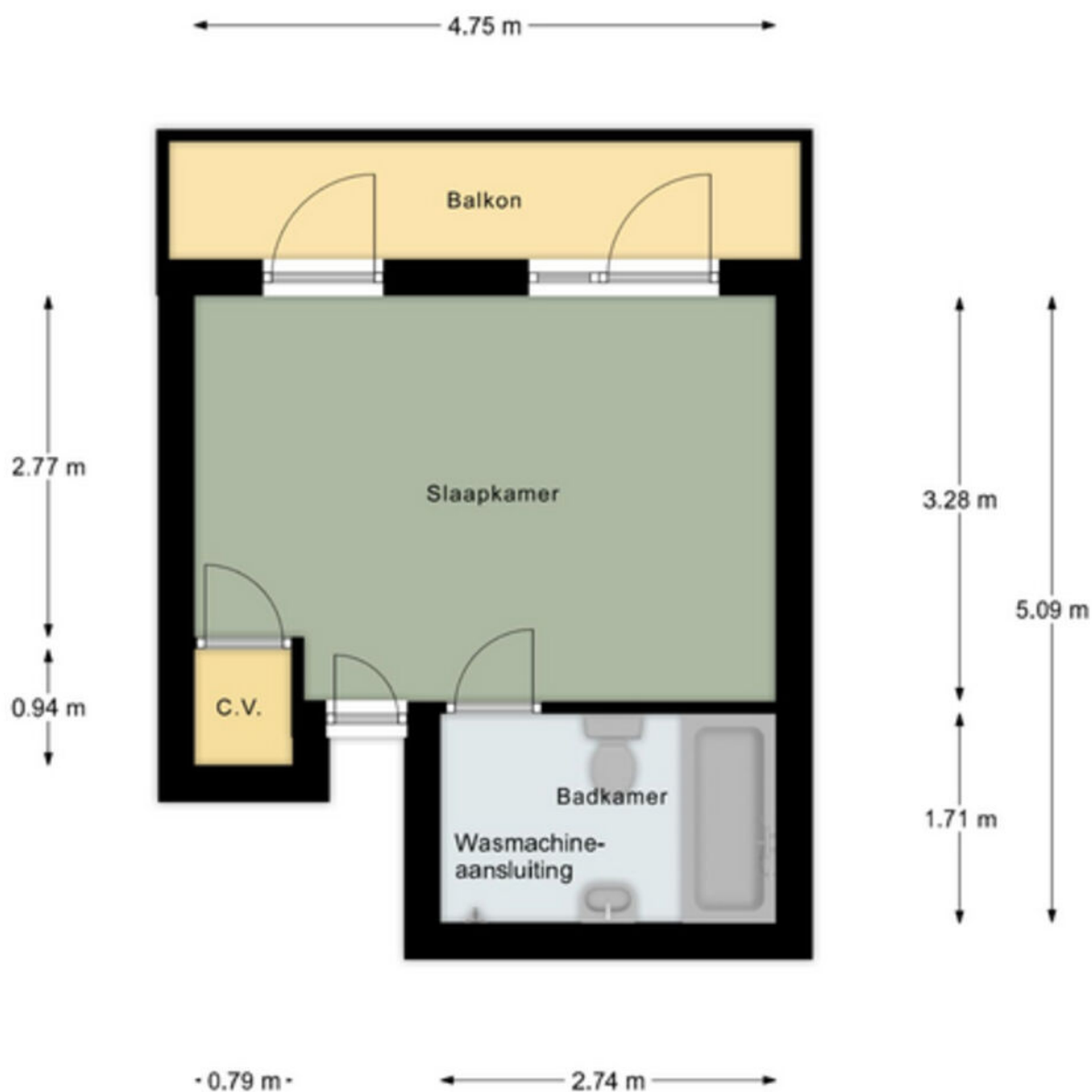


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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 - HALVE 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.

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!

IIII NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



INSULINDESTRAAT 49 B 02 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

