



3028 CH ROTTERDAM

ENGELSESTRAAT 22 B 01



VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



76 m² wonen



2 slaapkamers



1937



2e 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	€ 235.000 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
--------------	-------------

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

Bouwjaar	1937
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	76 m ²
-----------------	-------------------

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

Inhoud	244 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	2
------------------	---

Gelegen Op	de tweede verdieping
------------	----------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	
--------------	---

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

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

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

Cv-ketel	Vaillant 2018
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Aa, nummer 2024
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €75,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER ENGELSESTRAAT 22 B 01



OP ZOEK NAAR EEN RUIME BOVENWONING MET VEEL LICHT, MEERDERE BALKONS EN VOLDOENDE MOGELIJKHEDEN?

Dan is Engelsestraat 22 B01 zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een royale woonkamer, twee comfortabele slaapkamers, een functionele keuken en badkamer en maar liefst drie balkons. Daarnaast is er het gebruik van de zolderverdieping, waar eenvoudig een prachtige extra slaapkamer kan worden gerealiseerd. Een ideale kans om deze woning volledig naar eigen smaak in te richten. De vraagprijs bedraagt € 235.000,- k.k.

De woning is gelegen in de populaire wijk Oud Mathenesse, een groene, verzorgde en vooroorlogse stadswijk. Het gezellige centrum van Schiedam ligt op korte fietsafstand, met langs de historische grachten diverse leuke cafés, restaurants en winkels. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: metrohalte Marconiplein met lijnen A, B en C, diverse tram- en bushaltes en NS-station Schiedam Centrum bevinden zich op loopafstand. Ook winkels, supermarkten, het Dakpark met Bigshops en de uitvalswegen A20, A13 en A4 zijn snel bereikbaar. Binnen ongeveer 15 minuten fiets je bovendien naar het centrum van Rotterdam.

Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van deze fijne bovenwoning!

Indeling:

* Entree op de begane grond; gedeelde trapopgang naar de eerste verdieping met toegang tot de woning.

Eerste verdieping:

* Woningentree via de gang met meterkast, vaste

kast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* L-vormige woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, schouw, strakke wanden en plafond, de trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot een klein balkon aan de voorzijde.

* Klein balkon aan de voorzijde gelegen op het noordoosten.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, en strakke wanden en plafond.

* Keukenruimte voorzien van keukenopstelling met betegelde achterwand en voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat, combimagnetron, oven en opslagruimte; deur naar het balkon.

* Balkon II aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.

* Toiletruimte voorzien van nette betegeling en toilet met stortbak.

Derde verdieping (achterzijde):

* Overloop met de wasmachine-aansluiting, trapkast, trapopgang naar de zolder en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer II voorzien van houten vloer, strakke wanden en plafond en toegang tot het balkon aan de achterzijde.

* Balkon III aan de achterzijde over de hele breedte van de woning.

* Badkamer voorzien van nette betegeling, inloopdouche, dubbele wastafel en een deur naar het balkon.

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



LEES ALLES OVER ENGELSESTRAAT 22 B 01



Zolderverdieping (geen eigendom en maakt ook geen onderdeel van het verkochte):

- * Open ruimte voorzien van laminaatvloer, betimmerde wanden en 2 dakramen.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 27 maart 2034.
- * De wijk Oud-Mathenesse 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 zolderverdieping is juridisch geen eigendom van de woning en maakt ook geen onderdeel uit van het verkochte.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Vaillant, ca. 2018).
- * 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. 76 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 244 m³

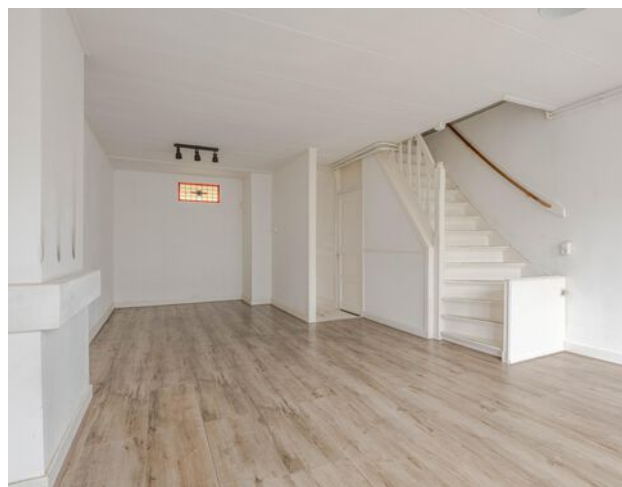
Bijdrage V.v.E.	: € 75,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1937
Oplevering	: Kan snel

WONING VOORZIEN
VAN DRIE BALKONS





WONING MET
VOLDOENDE
MOGELIJKHEDEN



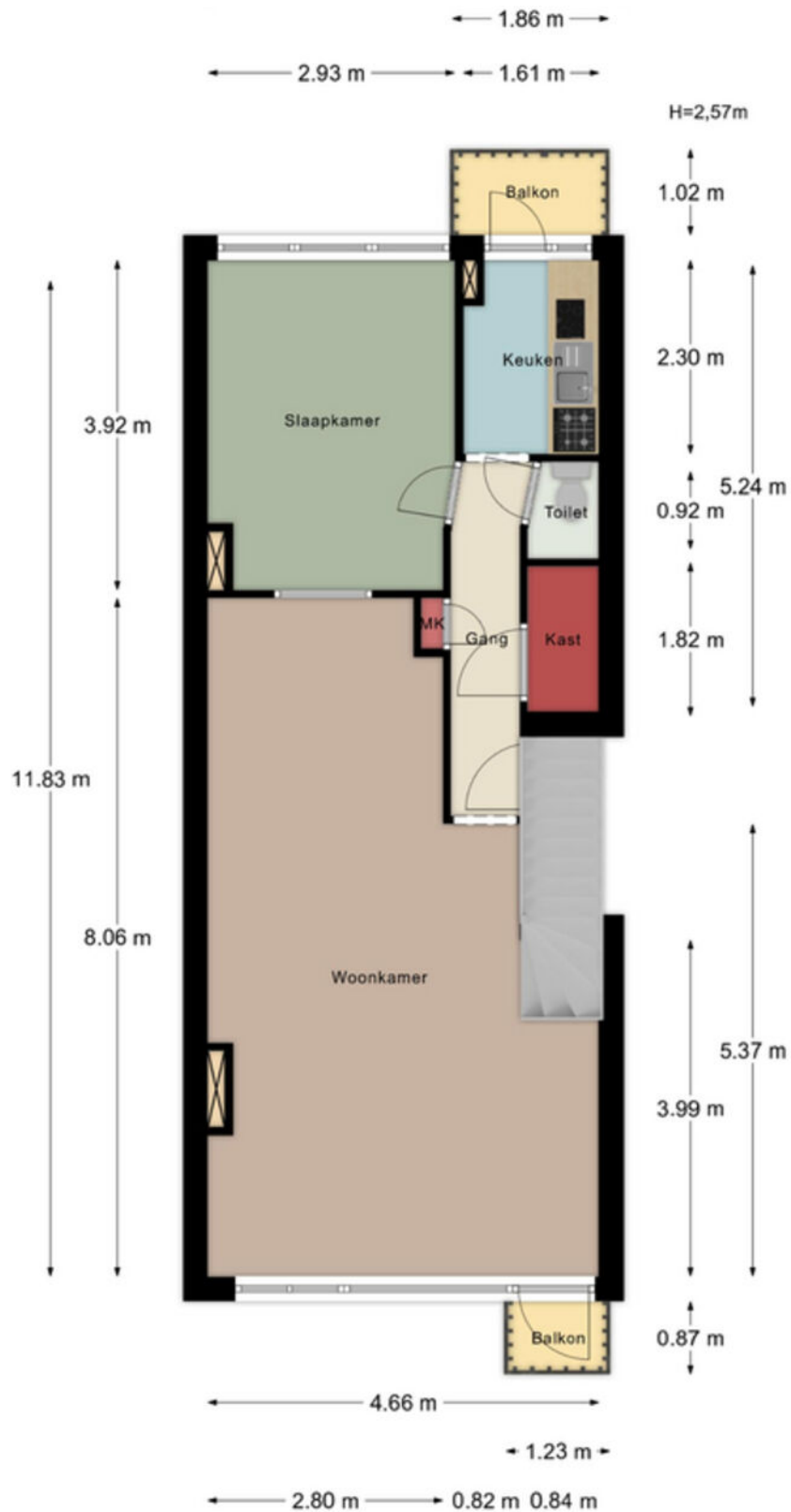






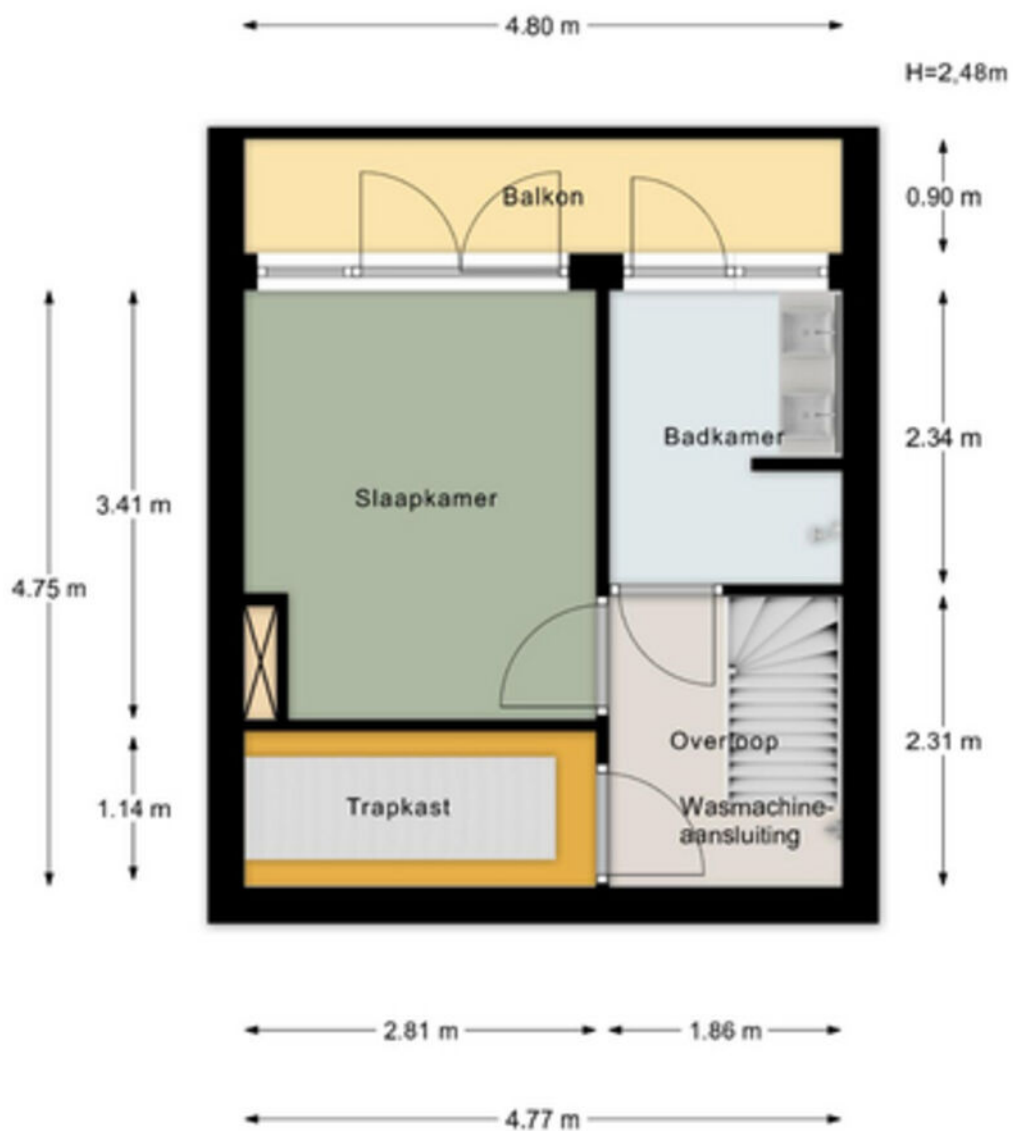


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



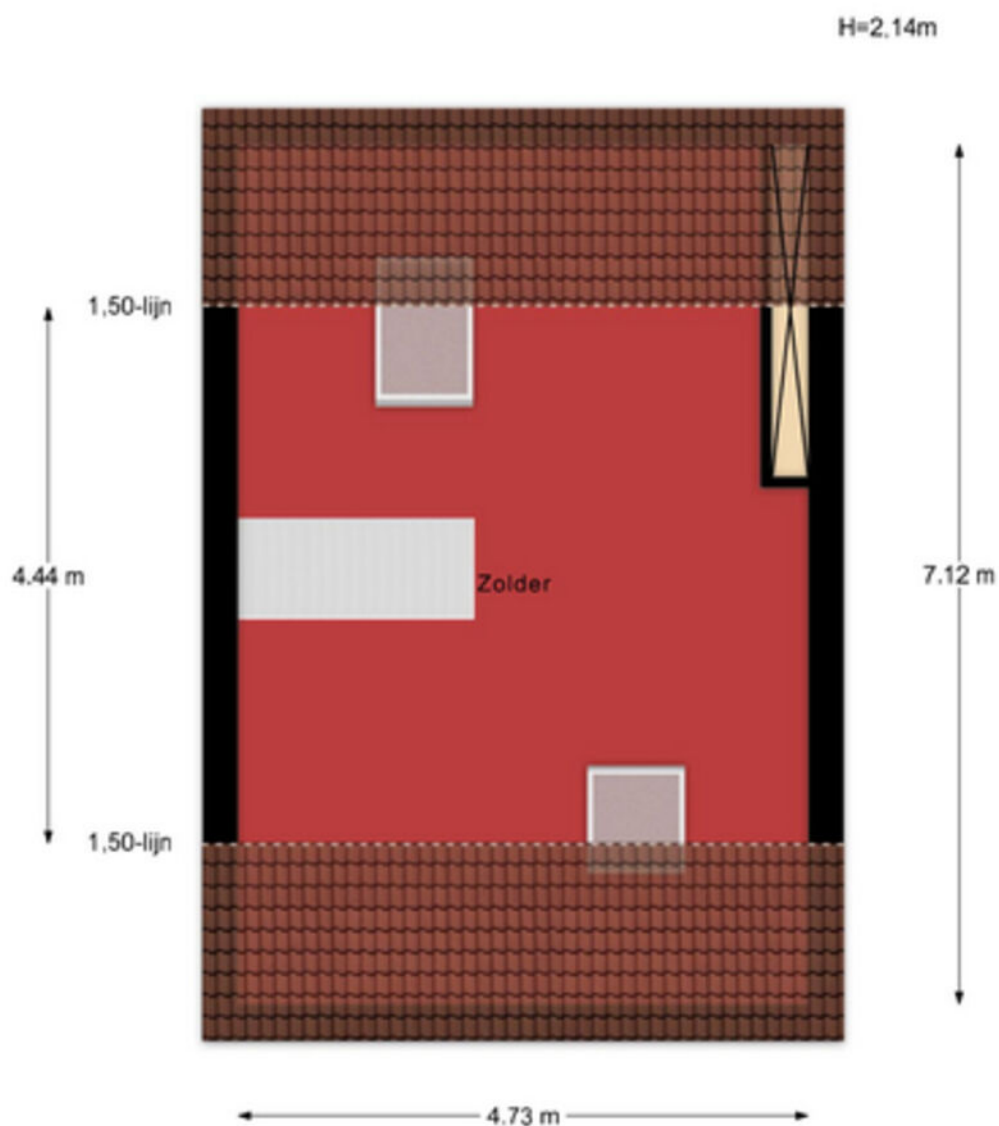
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - 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.

PLATTEGROND - ZOLDER (GEEN EIGENDOM)



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.



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

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

