



3077 WH ROTTERDAM

ZUIDDIEPJE 118



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



73 m² wonen



2 slaapkamers



1987



-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	€ 275.000 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
--------------	-------------

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

Bouwjaar	1987
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	4 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	241 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	2e verdieping
------------	---------------

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

ENERGIE

Energietabel	
--------------	---

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

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

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

Cv-ketel	Bosch
----------	-------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5285, index 45
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 201,48 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDDIEPJE 118



WAAR VIND JE DIT UITZICHT?

Wonen direct aan het water met een weids en vrij uitzicht; een plek die je zelden tegenkomt. Aan het vaarwater van Het Zuiddiepje, in het sfeervolle en rustige Oud-IJsselmonde, ligt dit goed ingedeelde 3-kamerappartement op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift. Vanuit de woning kijk je prachtig uit over het water, met daarachter het groene Eiland van Brienenoord, wat zorgt voor een bijzonder gevoel van ruimte en rust.

De woning beschikt over ca. 73 m² woonoppervlakte en heeft energielabel C. De indeling is praktisch en ruim, met een prettige lichtinval. Op het balkon op het westen geniet je in alle rust van de middag- en avondzon, terwijl je uitkijkt over het water.

De ligging is ideaal voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Op ongeveer 10 minuten loopafstand bevindt zich een tramhalte met een directe verbinding naar het centrum van Rotterdam. Ook recreatie- en horecagebied De Veranda ligt in de nabijheid, evenals winkelcentrum Keizerswaard voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast is de woonwijk kleinschalig en gunstig gelegen ten opzichte van onder andere de A16, Woonboulevard XL en diverse uitgaansgelegenheden. Voor ontspanning in het groen loop je zo het Eiland van Brienenoord op, waar je kunt wandelen, sporten of simpelweg genieten van de natuur en de Schotse Hooglanders.

Graag nodigen wij je uit voor een vrijblijvende bezichtiging aan het Zuiddiepje 118!

Indeling:

- * Entree middels de centrale ontvangsthall op de begane grond; trappenhuis, lift en toegang tot de bergingen.
- * Berging (ca. 4 m²) op de begane grond van het appartementencomplex.

Tweede verdieping:

- * Woningentree middels de galerij; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en inpendige berging met opstelling van de combiketel.
- * Ruime, lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer met een open verbinding met de keukenruimte en een deur naar het balkon.
- * Heerlijk balkon aan de voorzijde met vrij uitzicht, gelegen op het westen.
- * Open keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling met betegelde achterwand, dubbele spoelbak en elektrische kookplaat.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer met eveneens een deur naar het balkon.
- * Badkamer voorzien van lichte vloer- en wandtegels, ligbad met douche, wastafel en de wasmachineaansluiting.
- * Toiletruimte voorzien lichte vloer- en wandtegels, duoblok-toiletopstelling en waterfonteintje.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde (galerij) voorzien van tapijtvloer.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZUIDDIEPJE 118



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 27 november 2033.
- * De wijk Oud-IJsselmonde valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen combiketel (Bosch, gedateerd).
- * 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. 73 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 241 m³

Bijdrage V.v.E. : € 201,48 per maand
Bouwjaar woning : 1987
Oplevering : Kan snel

BALKON AAN DE
VOORKANT GELEGEN
OP HET WESTEN











PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

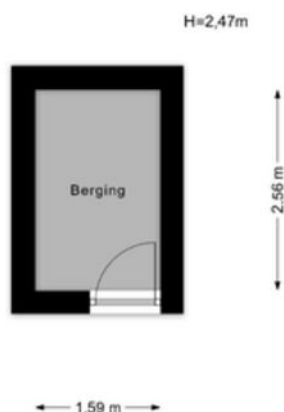
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Zuiddiepje 118 - 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.



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

