

3333 SM ZWIJNDRECHT

ROOSSTRAAT 98



BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



86 m² wonen



3 slaapkamers



1965



-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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

| | |
|--------------|----------------|
| Bieden vanaf | € 300.000 k.k. |
| Oplevering | In overleg |

BOUWVORM

| | |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Galerijflat |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1965 |
| Soort Dak | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 86 m ² |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 10 m ² |
| Externe Bergruimte | 6 m ² |
| Inhoud | 265 m ³ |

INDELING

| | |
|------------------|--|
| Aantal Kamers | 4 (Waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1 |
| Gelegen Op | 6e woonlaag |
| Voorzieningen | Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie |

ENERGIE

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Energielabel | |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | Blokverwarming |
| Warmwater | Elektrische boiler eigendom |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-----------------------|---|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Zwijndrecht, sectie D, nummer 5003, index 47 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

VVE CHECKLIST

| | |
|------------------------|--------------------|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | € 282,57 per maand |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Onderhoudsplan | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|--|
| Ligging | Aan water, aan drukke weg, in woonwijk, open ligging |
| Tuin | Geen tuin |
| Balkon / Dakterras | Inpandig balkon gelegen op het zuidoosten |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |



LEES ALLES OVER ROOSSTRAAT 98



HOOG WONEN MET VRIJ UITZICHT OVER EEN WATERPARTIJ!

Dit 4-kamer appartement in Zwijndrecht is gelegen in de hoge Roosflat aan water en het fenomenale uitzicht wat meteen opvalt. Verder is het heel prettig dat dit appartement beschikt over 3 slaapkamers, een zonnig balkon en een smaakvolle inrichting. Het complex beschikt over twee liften en aan de voorzijde is een groot parkeerterrein, ideaal! De prijs is BIEDEN VANAF € 300.000,-- K.K.

De ligging is heel centraal in de wijk Kort-Ambacht op loopafstand van winkelcentrum Kort-Ambacht, dicht bij openbaar vervoer (NS station en de bushalte) en dicht bij de oprit van de A16. Zwijndrecht heeft verder een rijk verenigingsleven en tal van sporten, hobbyclubs, diverse winkelcentra en horecagelegenheden. Maar ook op geringe afstand van het Develpark, de rivier de Oude Maas met de Waterbus naar Dordrecht en uitvalswegen A16/A15. Kortom, je zult je snel thuis voelen aan de Roosstraat.

Ben jij op zoek naar een ruim, licht en comfortabel appartement met een prachtig uitzicht én alle voorzieningen binnen handbereik? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging! Van harte welkom!

Indeling:

Begane grond:

* Afgesloten ruime hal bereikbaar middels elektrische schuifdeuren brievenbussen en toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de liften.

* Eigen berging (ca. 6 m²)

Zesde verdieping:

* Via de galerij toegang tot de woning.

* Entree met tochtportaal voorzien van meterkast; L-vormige hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast met de wasmachine-aansluiting en toegang tot de vertrekken.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het inpandig balkon.

* Inpandig balkon gelegen op het zuidoosten met zicht op de groene omgeving.

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

* Keukenruimte voorzien van tegelvloer, hoekinbouwkeuken met inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, schouw afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en opstelling van de geiser.

* Badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en geheel betegeld.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en vaste kast.

* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en vaste kast.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 31 december 2030.

* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

KOOPSOM € 300.000 K.K.



LEES ALLES OVER ROOSSTRAAT 98



* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 86 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m²

* Inhoud ca. 265 m³

Bijdrage V.v.E. : € 282,57 per maand (exclusief € 90,- - voorschot in de stookkosten)

Bouwjaar woning : 1965

Oplevering : In onderling overleg



RUIME
SLAAPKAMER
VOORZIEN VAN
LAMINAAT











PLATTEGROND

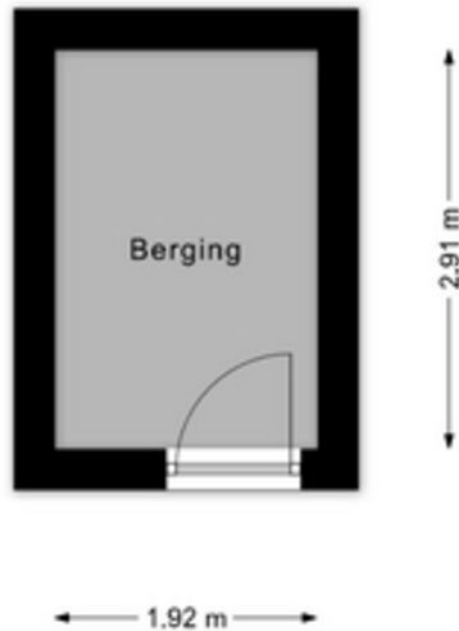


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Roosstraat 98 - 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.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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 één 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 NWWW



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

