



 **zuidstad**
makre



3079 JT ROTTERDAM

WILBERTOORD 299



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



62 m² wonen



2 slaapkamers



1965



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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	15 m ²
Inhoud	201 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, nr. 5701, index 17
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 204,74 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het Noorden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WILBERTOORD 299



LICHT EN RUIM HOEKAPPARTEMENT MET TWEE SLAAPKAMERS EN MEERDERE BUITENRUIMTES!

Aan de Wilbertoord 299 vind je dit verzorgde 3-kamerhoekappartement, gelegen op de tweede woonlaag. De woning biedt een fijne indeling met een ruime woonkamer die zorgt voor een comfortabele leefruimte. Daarnaast zijn er twee goede slaapkamers aanwezig en zijn de keuken, badkamer en het toilet functioneel ingericht. Extra pluspunten zijn de twee balkons, waar je op verschillende momenten van de dag kunt genieten, en de ruime berging in de onderbouw.

De woning is netjes afgewerkt met een lichte laminaatvloer en beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Centrale verwarming vindt plaats via een eigen combiketel, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid van het geheel.

De ligging in de wijk Reyroord is ideaal voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen in de buurt. In de directe omgeving vind je buurtwinkels en een supermarkt, en op korte afstand ligt het uitgebreide Winkelcentrum Keizerswaard. Het openbaar vervoer is goed geregeld met een bushalte om de hoek en een tramhalte op circa tien minuten loopafstand, waarmee je eenvoudig naar het centrum van Rotterdam reist. Ook de uitvalswegen A15 en A16 zijn snel bereikbaar.

Persoonlijke noot verkopers:

"Wij hebben ons appartement sinds 2013 verhuurd. Toen de laatste huurders vertrokken hebben ze ons (weer) laten weten met hoeveel plezier ze op deze plek hebben gewoond. Een ruime, rustige wijk met veel groen en voorzieningen dichtbij. Omdat het een hoek-appartement betreft, is het licht en heb je mooi uitzicht op de groene omgeving."

Ben je op zoek naar een comfortabel appartement op een rustige maar centrale locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Afgesloten entree met intercom en brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.
- * Royale eigen berging (ca. 15 m²) in de onderbouw.

Tweede woonlaag:

- * Woningentree: hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de achterzijde met vrij uitzicht, zijraam, laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van tegelvloer, een kunststof keukenopstelling, de opstelling van de C.V.-combiketel en een deur naar het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk witte betegeling.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noorden.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER WILBERTOORD 299



laminaatvloer, strakke wanden en plafond, een deur naar de badkamer en twee vaste kasten.

* Badkamer voorzien van inloofdouche met regendouche-opstelling, wastafel, witte betegeling en designradiator.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 15 april 2036.

* De wijk Groot-IJsselmonde 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 woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Remeha, 2022).

* 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. 62 m²

* Externe bergruimte ca. 15 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 201 m³

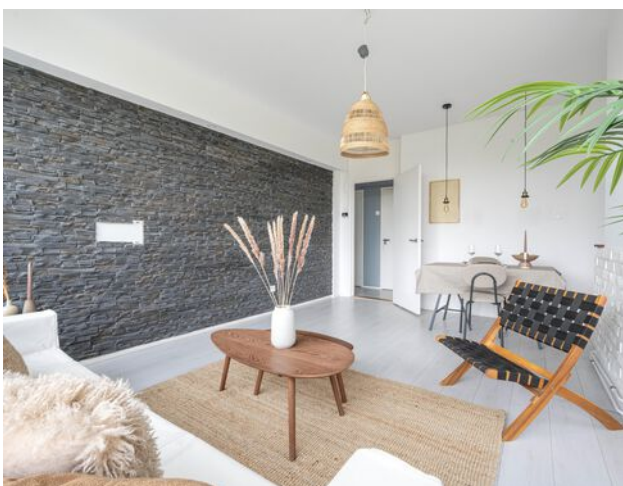
Bijdrage V.v.E. : € 204,74 per maand

Bouwjaar woning : 1965

Oplevering : Kan snel

HEERLIJK
WANDELEN OP EEN
MINUUTJE
AFSTAND!!









RUIME EN ROYALE
SLAAPKAMER
AAN DE
ACHTERZIJDE









RUSTIG EN
TOCH CENTRAAL!

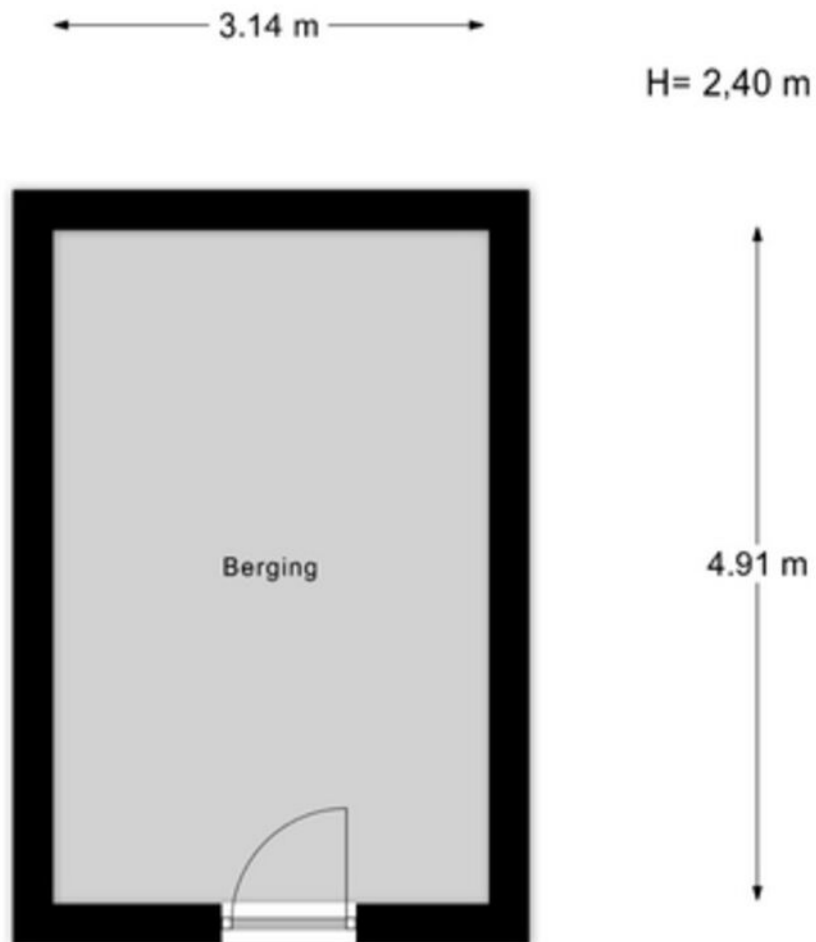


PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING



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



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Afzuigkap	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Geiser	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

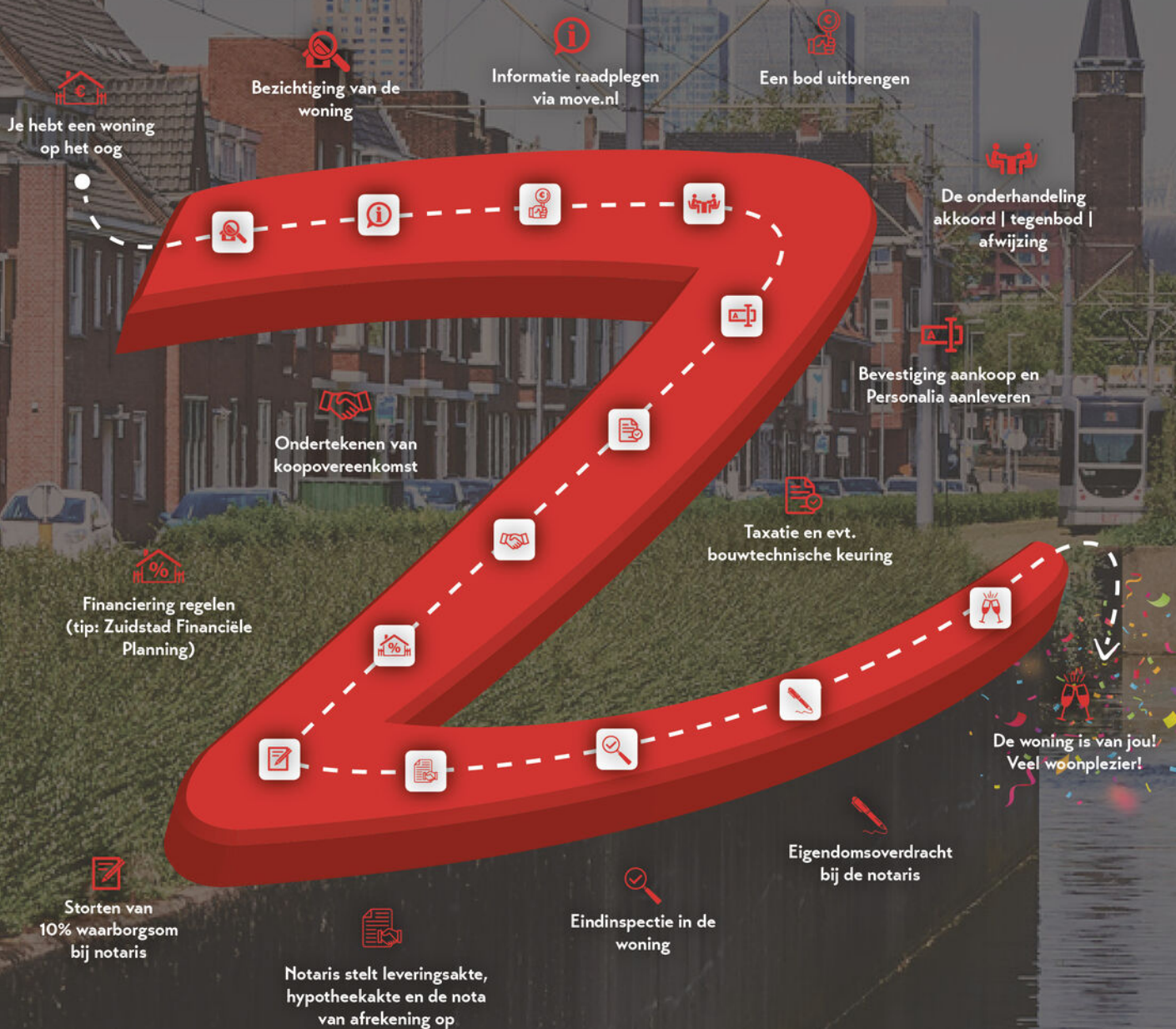
IJSSELMONDE



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



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



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



VBO Verenging van makelaars en taxateurs

