



3079 ET ROTTERDAM

KERSTENDIJK 57



VRAAGPRIJS € 200.000 -



52 m² wonen



2 slaapkamers



1964



4e 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.

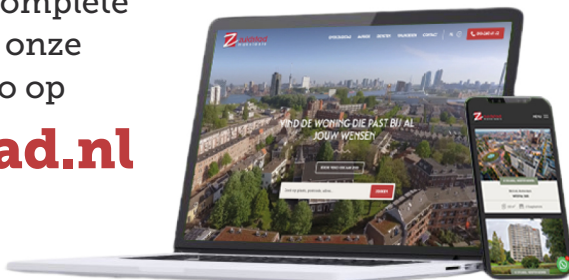
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Vraagprijs	€ 200.000 -
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	52 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	11 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	172 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De 4e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Gasboiler eigendom
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5198, indexnummer 44
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 156,53 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten en zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KERSTENDIJK 57



APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT, TWEE BALKONS EN MOGELIJKHEDEN OM ER JOUW EIGEN THUIS VAN TE MAKEN!

Op de vierde verdieping van een centraal gelegen appartementencomplex in Groot-IJsselmonde ligt dit 3-kamer appartement. Dankzij de ligging aan de pleinzijde geniet je vanuit de woonkamer van een prettig vrij uitzicht en veel natuurlijke lichtinval. Dit appartement vormt een uitstekende kans voor starters die op zoek zijn naar een woning met potentie.

Naast de woonkamer aan de voorzijde is er de functioneel ingerichte keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over een badkamer met een praktische inrichting en twee slaapkamers. De aanwezigheid van twee balkons zorgt ervoor dat je op verschillende momenten van de dag van de buitenlucht kunt genieten. In de onderbouw bevindt zich bovendien een eigen berging, ideaal voor extra opslagruimte.

De ligging aan de Kerstendijk is bijzonder gunstig. Je woont hier in een rustige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Keizerswaard ligt op korte afstand en voor de deur stopt de tram, waardoor je eenvoudig richting het centrum van Rotterdam reist. Ook NS-station Lombardijen en diverse busverbindingen zijn snel bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen uitstekend te bereiken, wat zorgt voor een goede verbinding met de rest van de regio.

Ben je op zoek naar een appartement met een fijne basis, veel licht en een centrale ligging? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

Indeling:

* Entree op de begane grond via de centrale ontvangstruimte met lift en trappenhuis.

* Galerij op de vierde verdieping met toegang tot het appartement.

* Woningentree met de hal voorzien van parketvloer, behangwanden, meterkast, vaste kast met boiler/ wasmachine-aansluiting en open verbinding met de toiletruimte, vaste kast en toegang tot de vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van duobloktoilettopstelling, fonteintje en een open verbinding met de vaste kast voorzien van boiler/ wasmachine-aansluiting.

* Woonkamer met parketvloer, behangwanden, gestukt plafond en de opstelling van de gashaard.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van behangwanden, gespoten plafond en een deur naar het balkon aan de voorzijde.

* Balkon I op het oosten gelegen, aan de zijde van het plein vóór het complex.

* Slaapkamer II met parketvloer, behangwanden, gespoten plafond, vaste kastenwand en deur naar het balkon aan de zuidzijde.

* Balkon II gelegen op het zuiden voorzien van betegeling en een elektrisch zonnescherm.

* Keukenruimte voorzien van rechte keukenopstelling met inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven, koelkast met vriesvak, afzuigkap en dubbele spoelbak; deur naar het balkon aan de zuidzijde.

* Badkamer voorzien van inloopdouche met glazen douchewand, wastafel met losstaand

VRAAGPRIJS € 200.000 -



LEES ALLES OVER KERSTENDIJK 57



meubel en geheel licht betegeld.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 26 oktober 2027.
- * 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 en houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter).
- * 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.

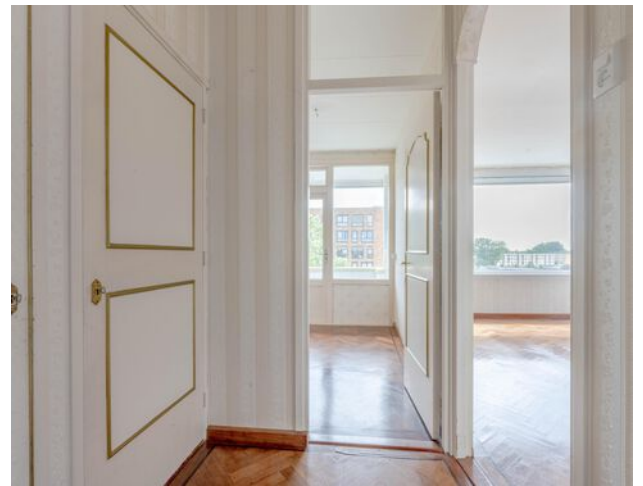
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 52 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 11 m²
- * Inhoud ca. 172 m³

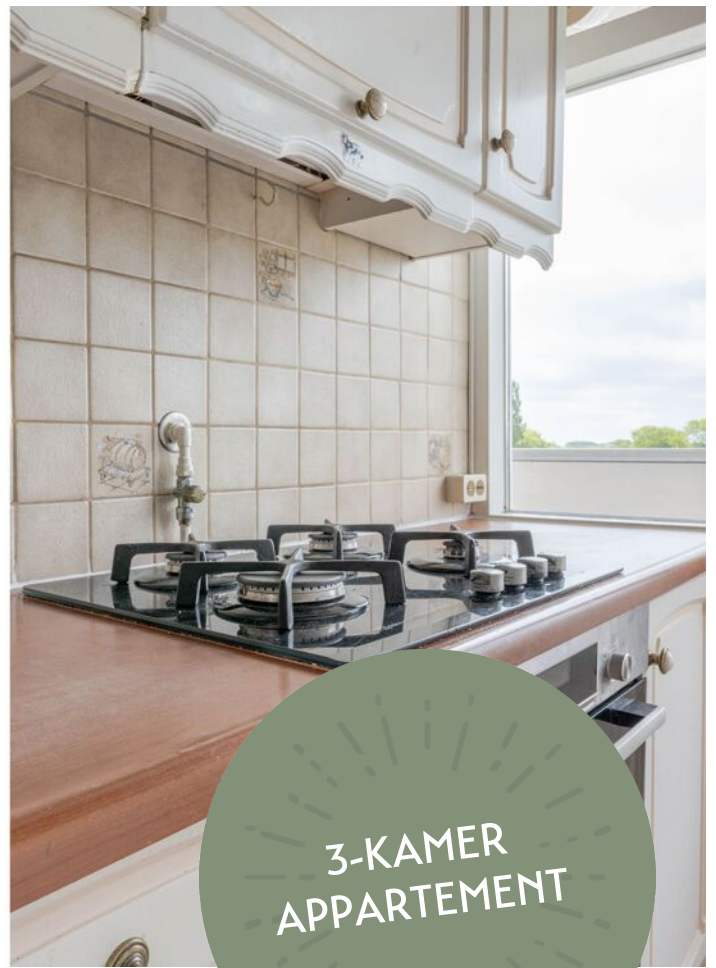
Bijdrage V.v.E. : € 156,53 per maand
Bouwjaar woning : 1964
Oplevering : In onderling overleg, kan spoedig!

APPARTEMENT MET
TWEË BALKONS









3-KAMER
APPARTEMENT







PLATTEGROND - VIERDE VERDIEPING

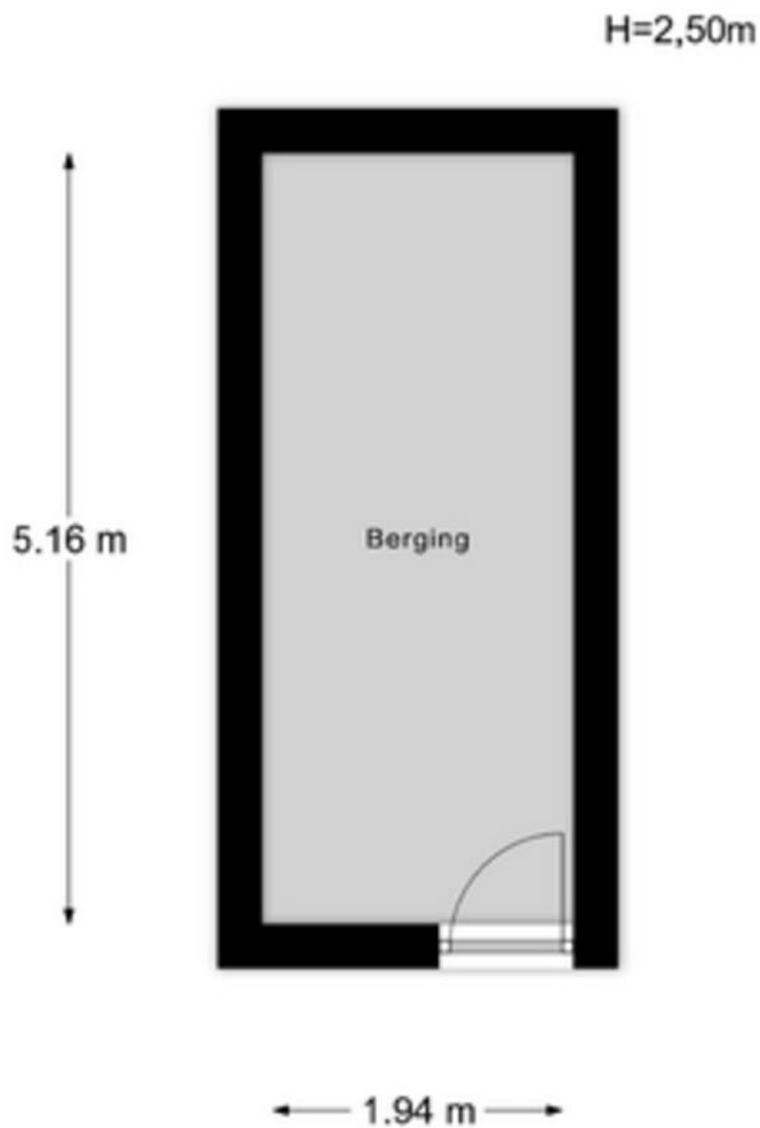


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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.



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

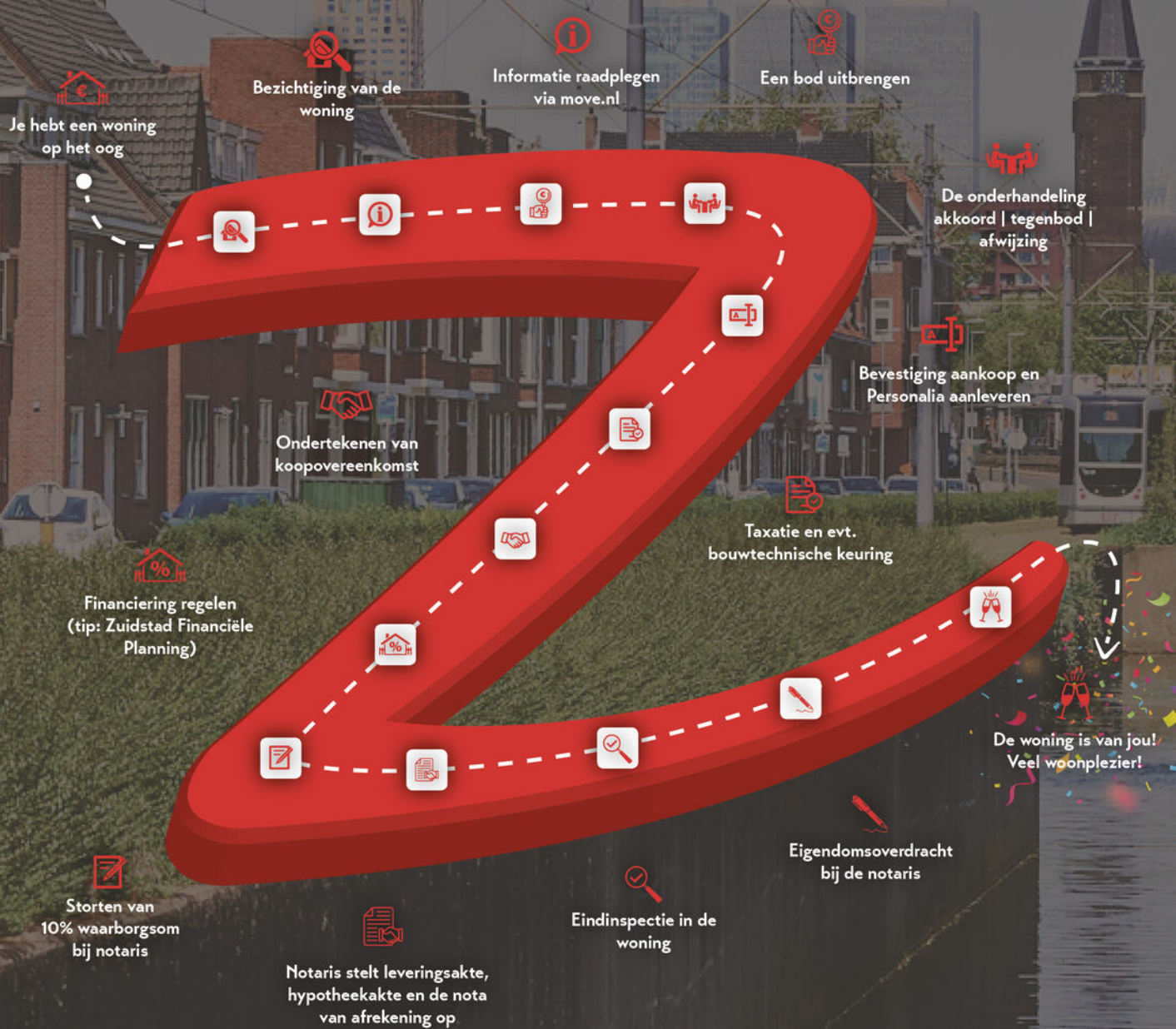
IJSSELMONDE



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!

III|NWWWI



REGISTER
TAXATEUR



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)

