



3202 VW SPIJKENISSE

# SPORTLAAN 9

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



58 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1962



1e verdieping





## 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.

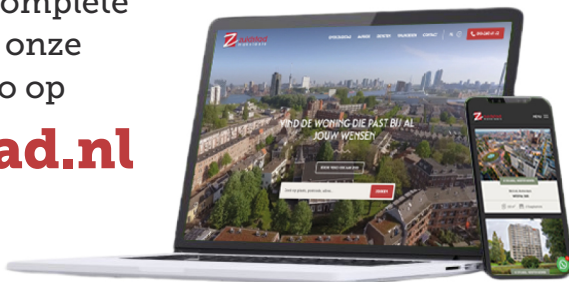
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](https://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 | € 250.000 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                |
|--------------|----------------|
| Soort Object | Portiekflat    |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw |
| Bouwjaar     | 1962           |
| Soort Dak    | Plat dak       |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 58 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 5 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 10 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 200 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                         |
|------------------|-----------------------------------------|
| Aantal Kamers    | 3 (Waarvan 2 slaapkamers)               |
| Aantal Woonlagen | 1                                       |
| Voorzieningen    | Glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|               |                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energie label |  |
| Verwarming    | Cv ketel                                                                            |
| Warmwater     | Cv ketel                                                                            |
| Cv-ketel      | Remeha 2013                                                                         |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Pijkenisse E 3965 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom    |

## VVE CHECKLIST

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Inschrijving KvK       | Ja       |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja       |
| Periodieke Bijdrage    | Ja       |
| Reservefonds Aanwezig  | € 215,00 |
| Onderhoudsplan         | Ja       |
| Opstalverzekering      | Ja       |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| Ligging            | Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging |
| Tuin               | Geen tuin                                 |
| Balkon / Dakterras | Balkon                                    |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen     |



# LEES ALLES OVER SPORTLAAN 9



## COMFORTABEL WONEN MET EEN RUIME WOONKAMER EN EEN ZONNIG BALKON OP HET WESTEN!

Welkom aan de Sportlaan 9 in Spijkenisse! Dit prettig ingedeelde appartement beschikt over praktische vertrekken, twee slaapkamers en een fijne buitenruimte. De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer stap je direct het aangrenzende balkon op. Door de ligging op het westen is dit een heerlijke plek om aan het einde van de middag en in de avond van de zon te genieten.

De woning beschikt over een hoekkeuken met veel werk- en opbergruimte. Verder zijn er twee slaapkamers aanwezig. Daarnaast beschikt het appartement over een aparte toiletruimte. Een extra pluspunt is dat het dak van het appartementencomplex in 2026 volledig is vernieuwd.

De Sportlaan ligt in de wijk Schiekamp, op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen. Winkelcentrum 't Plateau, scholen en verschillende sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend: metrostation De Akkers ligt op loopafstand en biedt via metrolijnen C en D een goede verbinding richting onder andere het centrum van Spijkenisse en Rotterdam. Dankzij de combinatie van winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen woon je hier centraal en praktisch.

Benieuwd naar de ruimte, de praktische indeling en het zonnige balkon? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat Sportlaan 9 te bieden heeft!

Persoonlijke noot verkoper:

"De perfecte combinatie van rust en gemak: een groene omgeving met scholen, het centrum en de snelweg vlakbij"

Indeling:

- \* Toegang naar de woning middels gesloten portiek, met bellentableau en brievenbussen aan de buitenzijde.
- \* Eigen berging in de onderbouw van het complex.

Eerste verdieping:

- \* Entree; hal voorzien van strakke wand-/plafondafwerking en laminaatvloer.
- \* Dichte keuken met tegelvloer en rechte keukenopstelling. Voorzien van deels betegeling en inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en vlakschermafzuigkap.
- \* Separate toiletruimte geheel voorzien van betegeling en een duoblokopstelling.
- \* Ruime woonkamer met nette wand-/plafondafwerking, laminaatvloer. Biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde, de achtergelegen slaapkamer en de badkamer.
- \* Badkamer geheel voorzien van betegeling, beschikt over zitbad/douche, een wastafel, designradiator en wasmachine-aansluiting.
- \* Balkon (ca. 5 m<sup>2</sup>) gelegen op het westen.
- \* Slaapkamer I voorzien van nette wand-/plafondafwerking en laminaatvloer.
- \* Slaapkamer II voorzien van nette wand-/plafondafwerking en laminaatvloer.

**VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER SPORTLAAN 9



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 13 juli 2036.
- \* Glasvezelkabel aanwezig.
- \* De woning is deels voorzien houten kozijnen met dubbel glas, en deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2013)
- \* 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.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen: ca. 58 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte: ca. 10 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud: ca. 200 m<sup>3</sup>

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Bijdrage VVE    | : € 215,- per maand    |
| Bouwjaar woning | : 1962                 |
| Oplevering      | : In onderling overleg |



WONEN MET RUIM  
UITZICHT

























# 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.

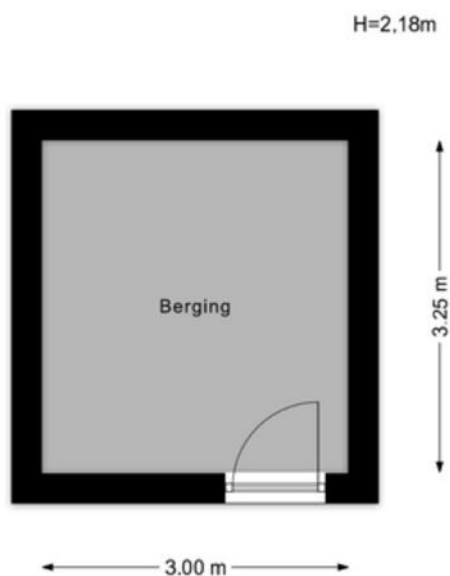
**Te allen tijde de maten nameten in het werk.**  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



## Sportlaan 9 - 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.



# 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!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142





# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**

