



3079 XS ROTTERDAM

RUIGOORD 64



VRAAGPRIJS € 240.000 K.K.



74 m² wonen



3 slaapkamers



1967



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.

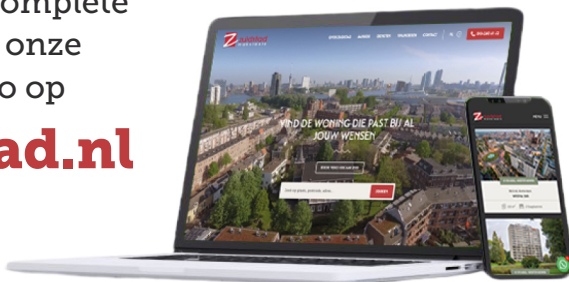
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 240.000 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

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

Bouwjaar	1967
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	17 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	245 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Gelegen Op	Vierde verdieping
------------	-------------------

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

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

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

Verwarming	Blokverwarming
------------	----------------

Warmwater	Elektrische boiler eigendom
-----------	-----------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 6005, indexnummer 174
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 167,89
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER RUIGOORD 64



ZOEK JE VEEL RUIMTE EN WIL JE JE EIGEN THUIS CREËREN?

Dan is dit appartement aan de Ruigoord 64 absoluut een bezichtiging waard! Dit ruime 4-kamerappartement, gelegen op de 4e woonlaag, biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning met veel lichtinval en een praktische indeling. De royale vertrekken zorgen samen voor een woonoppervlakte van ca. 74 m². Daarnaast is er een balkon op het oosten, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. Ideaal is ook de ruime berging van ca. 17 m² op de begane grond. Kortom: een appartement met potentie waar je geheel naar eigen smaak je thuis van kunt maken.

De woning ligt in de rustige en groene wijk Reyeroord, in het stadsdeel IJsselmonde in Rotterdam. Deze wijk staat bekend om haar ruime opzet, veel groen en prettige woonomgeving. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals buurtwinkels, een supermarkt en verschillende scholen. Op korte afstand ligt bovendien het uitgebreide winkelcentrum Keizerswaard, waar je terecht kunt voor een breed aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse boodschappen. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Op loopafstand bevinden zich zowel bus- als tramhaltes, waardoor je eenvoudig en snel naar het centrum van Rotterdam en andere stadsdelen reist. Daarnaast zijn de uitvalswegen A15 en A16 goed bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie kun je terecht in de nabijgelegen parken en groengebieden in en rondom IJsselmonde.

Royale appartementen als deze zijn populair, dus wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging. Je bent van harte welkom om de mogelijkheden van deze woning zelf te komen ervaren!

Indeling:

Begane grond:

- * Afgesloten entree met intercom en brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.
- * Royale, eigen berging (ca. 17 m²) in de onderbouw.

Vierde woonlaag:

- * Woningentree; gang met meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Keukenruimte voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden, functionele keukenopstelling, aansluitingen voor de boiler en een deur naar de badkamer.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van vaste kasten.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.
- * Royale woonkamer met een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van vaste kasten en een deur naar de badkamer.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, wasmachine-aansluiting en betegeling.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 2 december 2031.
- * De wijk Groot-IJsselmonde valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger

VRAAGPRIJS € 240.000 K.K.

LEES ALLES OVER RUIGOORD 64



- * Energielabel E, geldig tot 2 december 2031.
- * 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 houten raamkozijnen met dubbele beglazing (de balkondeur is voorzien van voorzetglas).
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler.
- * 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.

Oplevering : 10 weken na ondertekening van de koopovereenkomst

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 74 m²
- * Externe bergruimte ca. 17 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 245 m³

Bijdrage V.v.E. : € 167,89 per maand (excl.
€ 100,27 voorschot stookkosten)
Bouwjaar woning : 1967

BALKON GELEGEN
OP HET OOSTEN





IN DE WIJK
GROOT-
IJSSELMONDE













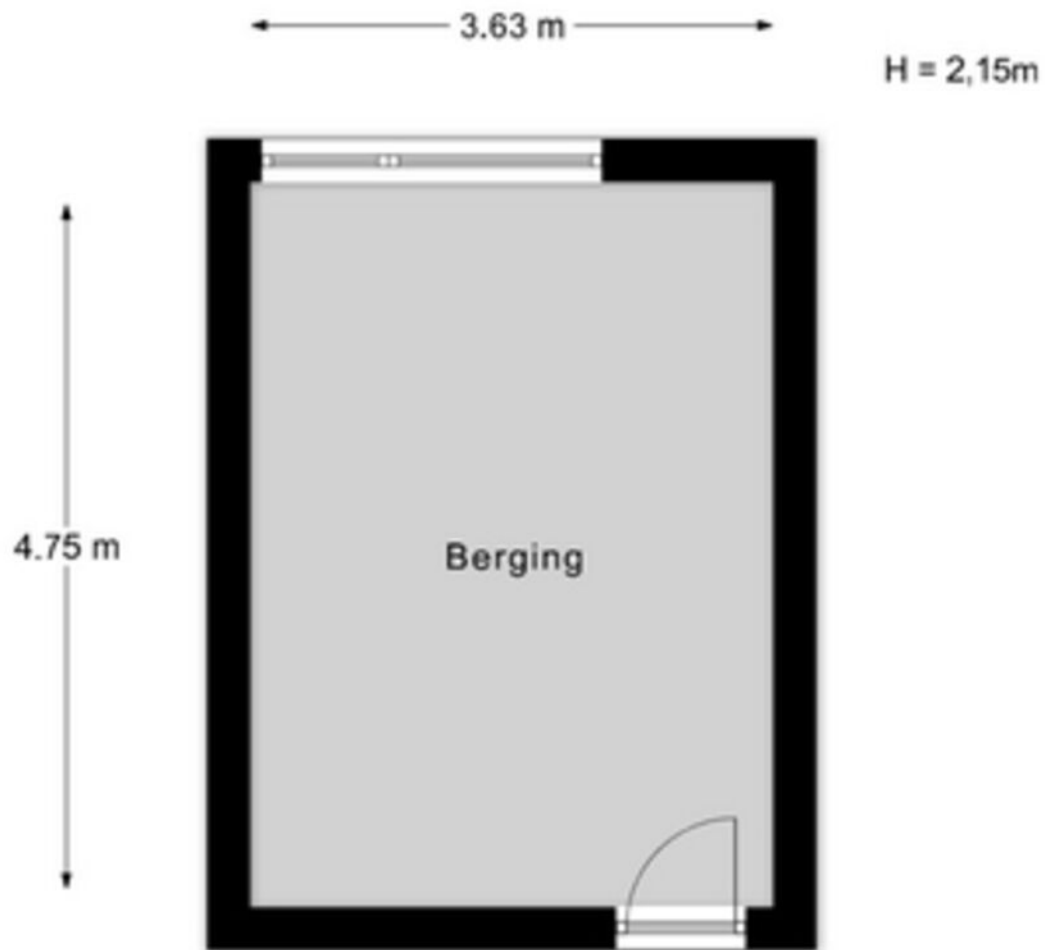
PLATTEGROND - VIERDE VERDIEPING



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

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.



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!

||||NWWWI



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

