



3079 XZ ROTTERDAM

RUIGOORD 324



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



75 m² wonen



3 slaapkamers



1966



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	€ 249.500 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

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

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

Bouwjaar	1966
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	75 m ²
-----------------	-------------------

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

Externe Bergruimte	15 m ²
--------------------	-------------------

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

INDELING

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

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

Gelegen Op	4e woonlaag
------------	-------------

Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
---------------	------------------------

ENERGIE

Energielabel	F
--------------	----------

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

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

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, index 6005, index 56
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ € 117,76 per maand (excl. € 150,40 voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER RUIGOORD 324



OP ZOEK NAAR EEN FIJN EN SFEERVOL THUIS MET VOLDOENDE RUIMTE?

Dan is dit appartement aan de Ruigoord 324 absoluut een bezichtiging waard! Dit ruime 4-kamerappartement, gelegen op de 4e verdieping, combineert een prettige hoeveelheid leefruimte met een praktische indeling en veel natuurlijke lichtinval. De royale vertrekken zorgen samen voor een woonoppervlakte van ca. 75 m², waardoor je alle ruimte hebt voor een comfortabele zithoek, een gezellige eethoek en fijne slaapkamers. Op het balkon op het zuidwesten geniet je bovendien heerlijk van de middag- en avondzon. En ook aan praktische ruimte geen gebrek: op de begane grond beschik je over een ruime berging van ca. 15 m². Een appartement met volop mogelijkheden om er met sfeer, warmte en persoonlijke aandacht een heerlijk thuis van te 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, het vele groen en de 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.

Zie jij jezelf hier al wonen? Royale appartementen als deze zijn in trek, dus wacht niet te lang en plan

snel een bezichtiging. Kom de ruimte, de fijne lichtinval en de mogelijkheden van dit appartement zelf ervaren. Je bent van harte welkom!

Persoonlijke noot:

Wat mij bij deze woning direct aansprak, is de verrassende hoeveelheid ruimte die het appartement biedt. In combinatie met de fijne lichtinval en het mooie uitzicht vanuit de woonkamer op het omliggende groen en de bomen, voelt het hier prettig en ruim aan. Ook de omgeving vond ik erg fijn: er zijn meerdere scholen op korte loopafstand, diverse winkels in de buurt en volop groen. Dat maakt het naar mijn idee een heel prettige plek om te wonen, zeker ook voor gezinnen.

Indeling:

Begane grond:

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

Vierde woonlaag:

- * Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Keukenruimte voorzien van vinylvloer (eronder ligt beton), gedeeltelijk betegelde wanden, functionele keukenopstelling, opstelling van de boiler en een deur naar de badkamer.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.

LEES ALLES OVER RUIGOORD 324



en een deur naar de badkamer.

* Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van tapijtvloer en vaste kasten.

* Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van tapijtvloer en vaste kasten.

* Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van tapijtvloer.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.

* Fijne woonkamerruimte, voorzien van laminaatvloer en deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidwesten.

* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, wasmachine-aansluiting en betegeling.

Bijdrage V.v.E. : € 117,76 per maand (excl. € 150,40 voorschot stookkosten)

Bouwjaar woning : 1966

Oplevering : In onderling overleg

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel F, geldig tot 6 oktober 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 grotendeels dubbele beglazing.

* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter, eigendom).

* 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. 75 m²

* Externe bergruimte ca. 15 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 245 m³

HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
ZUIDWESTEN













PLATTEGROND - VIERDE VERDIEPING

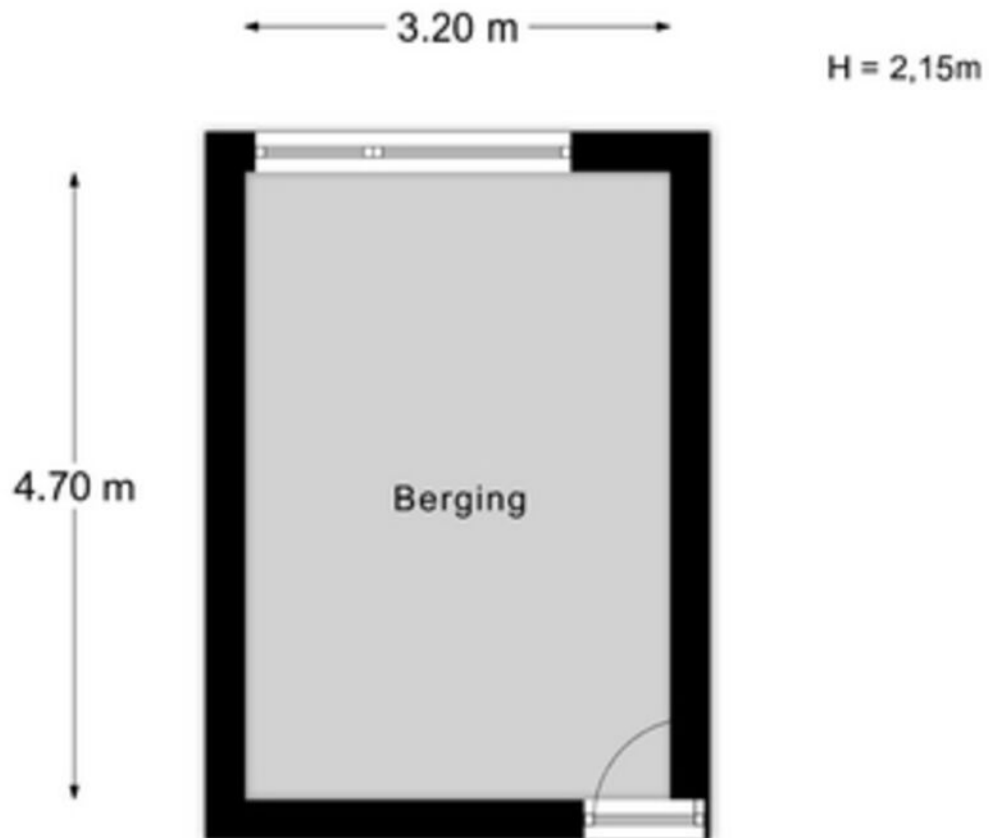


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat			x
Magnetron		x	
Oven			x
Koelkast			x
Vaatwasser			x
Koffiezetapparaat		x	

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Wastafel	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			



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

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

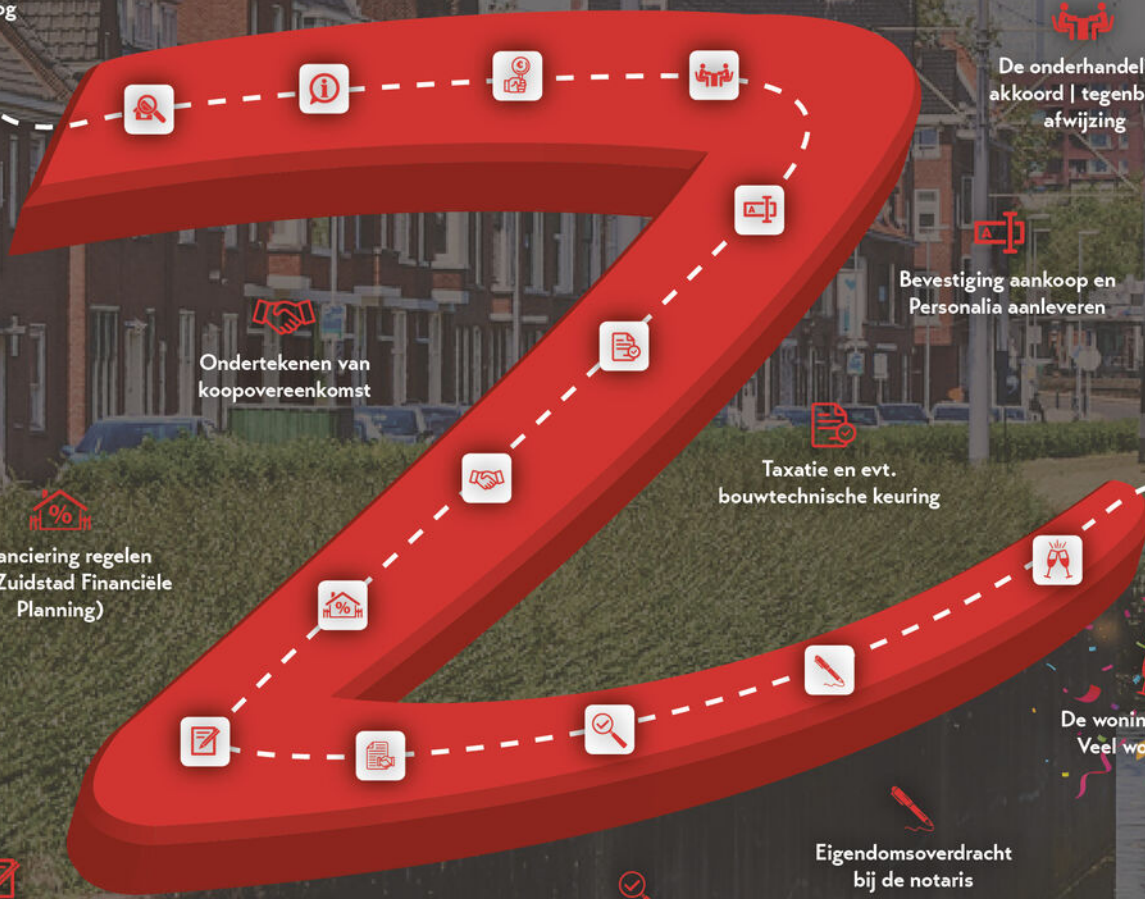
 Eindinspectie in de woning

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 Ondertekenen van koopovereenkomst



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

☎ 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

