Ogierssingel 125, 3076 CP Rotterdam

Vraagprijs € 165.000,00 kosten koper

Zuidstad Makelaars
Strevelsweg 639
3083 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-2404142 / WhatsApp 06-10018436
E-mail: info@zuidstad.nl

Omschrijving

Ogierssingel 125, 3076 CP Rotterdam

STARTER? MOOI EN RUSTIG WONEN? De Ogierssingel 125 is dan echt wat voor jou! Dit heerlijke 2, voorheen 3 kamer appartement is een prima starterswoning op een fijne locatie in de wijk Lombardijen.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een mooi gelegen appartementencomplex. Je krijgt de beschikking over een lichte, doorgebroken woonkamer met openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen. De royale slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en de badkamer en gesloten keuken zijn functioneel ingericht en kunnen naar eigen smaak worden gemoderniseerd. In de onderbouw krijgt u een berging ter beschikking.

De woning is centraal gelegen in een kindvriendelijke omgeving met direct achter het complex een grote speeltuin. Verder tref je in de nabije omgeving de winkelstraat van de Spinozaweg, waaronder meerdere supermarkten. Tevens zijn er verschillende opstapplaatsen voor het openbaar vervoer.

Kortom: aantrekkelijk aanbod en absoluut een bezichtiging waard! Van harte welkom!

Indeling:
- Entree via het centrale trappenhuis en direct toegang tot de eerste woonlaag; galerij.
- Meterkast buiten, naast de voordeur. Woningentree met de gang voorzien van laminaatvloer.
- Lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wanden en plafond, vaste kast en openslaande deuren naar het:
- Half inpandige balkon gelegen op het westen, met leuk uitzicht over de directe, groene woonomgeving.
- Verzorgde keuken met een lichte keukenopstelling, wit werkblad, lichte betegeling, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, wasmachine-aansluiting en opstelling geiser.
- Ruime slaapkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en 2 vaste kasten.
- Badkamer met een douche in het zitbad, wastafelmeubel, wandtoilet en licht getinte betegeling.
- Berging in de onderbouw.

Algemeen:
- Eigen grond.
- Energielabel E, geldig tot 6 mei 2025.
- Geheel voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.
- Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening met een geiser.
- In de koopovereenkomst zullen een niet-bewoningsclausule, een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.
- Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:
- Wonen ca. 42 m²
- Externe bergruimte ca. 7 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- Inhoud ca. 138 m³

Bijdrage V.v.E. : € 155,-- per maand (excl. € 45,-- voorschot stookkosten)
Bouwjaar woning : 1963
Oplevering : Kan spoedig!

Vraagprijs € 165.000,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 165.000,00 kosten koper
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	E
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	138 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	42 m^2
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1963
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming

Locatie

Ogierssingel 125
3076 CP ROTTERDAM

Foto's

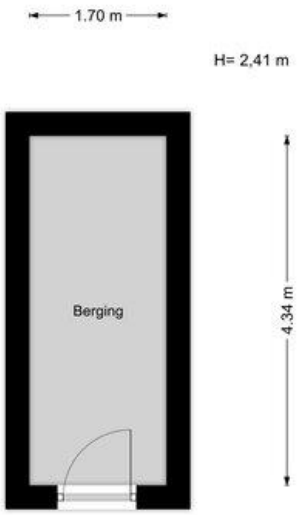
Foto's

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.

Ogierssingel 125 - 3076 CP Rotterdam

Ogierssingel 125 - 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.

ALGEMENE INFORMATIE

Bezichtiging van de woning
U heeft de woning uit deze brochure bezocht of u wilt juist na het lezen van deze brochure een afspraak maken voor een bezichtiging? Belt u gerust naar het kantoor van Zuidstad Makelaars 010 – 240 41 42. Onze medewerkers verstrekken u graag alle informatie over de woning of maken een (vervolg-)afspraak. Mailen kan natuurlijk ook: info@zuidstad.nl.

Informatie over de woning
Als er tekeningen bij de brochure zijn gevoegd zijn deze op een bepaalde schaal en de eigenaar is vaak degene die deze heeft aangeleverd. Naast de tekening is er een lijst van roerende zaken door de eigenaar ingevuld met de zaken die hij in de woning zal achterlaten bij verkoop. Daarnaast beschikken wij als kantoor meestal ook over een algemene vragenlijst, het eigendomsbewijs en informatie over de Vereniging van Eigenaren (indien van toepassing). Vraagt u er gerust om bij de makelaar. De verstrekte informatie is zorgvuldig samengesteld, maar ondanks dat kunnen er geen rechten ontleend worden aan de tekst of getoonde afbeeldingen en tekeningen.

Het uitbrengen van een bieding en het onderhandelen over de aankoop van de woning
Indien u overweegt een bod uit te brengen op de woning, dan kan het gebeuren dat de eigenaar uw voorstel accepteert. Daarom is het belangrijk dat u bij het uitbrengen van uw bieding ook uw voorwaarden duidelijk maakt. U moet hierbij denken aan de datum van de eigendomsoverdracht, het voorbehoud dat u wilt maken voor het verkrijgen van een passende financiering, de roerende zaken etc. De vraagprijs moet slechts worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Onderzoeksplicht van de koper
Naast het gegeven dat de verkoper van een woning verplicht is bepaalde bijzonderheden over de woning te vermelden is de koper volgens de wet gehouden aan het op eigen initiatief onderzoeken van de (on) mogelijkheden van de woning, het gebruik of een uit te voeren verbouwing. Het is koper natuurlijk vrij om een bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren. Het heeft de voorkeur dit te laten uitvoeren vóór het opstellen van de koopovereenkomst.

De Koopovereenkomst
Als de verkoper en de koper het eens zijn over de koopsom en de bijbehorende voorwaarden, is de volgende stap dat Zuidstad Makelaars dit vastlegt in een koopovereenkomst. Naast de personalia van partijen, de koopsom en de datum van eigendomsoverdracht worden in deze overeenkomst zaken vermeld zoals de notaris die de overdracht gaat verzorgen, de financiële voorbehouden, de waarborgsom en de juridische bijzonderheden van de betreffende woning. Zuidstad Makelaars stelt een koopovereenkomst op conform het landelijk geldende 'model koopovereenkomst', die is vastgesteld door alle betrokken partijen binnen de vastgoedbranche in Nederland.

Kosten koper
Bestaande koopwoningen worden vrijwel altijd verkocht met de aanduiding 'kosten koper'. Dit houdt concreet in dat de kosten welke verband houden met de eigendomsoverdracht voor rekening komen van de koper. U moet dan denken aan de volgende zaken:

- 2% overdrachtsbelasting (6% bij garages)
- de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte (de koper kiest de notaris uit)
- de kosten voor het inschrijven in de openbare registers (Kadaster).

Verder moet de koper rekening houden met de kosten voor het opstellen en inschrijven van de hypotheekakte.

Bankgarantie of waarborgsom
Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt, wordt ongeveer 5 weken na het tekenen van de koopovereenkomst door de koper een waarborgsom bij de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom mag de koper ook zorgen voor een schriftelijke bankgarantie, welke onvoorwaardelijk wordt afgegeven door een bankinstelling.

De eigendomsoverdracht – Akte van levering
Nadat zowel verkopers als kopers de koopovereenkomst hebben ondertekend, is het de taak van de notaris om de eigendomsoverdracht te gaan voorbereiden. Globaal zullen o.a. de volgende zaken plaatsvinden:

- opstellen van de akte van levering
- opstellen van de hypotheekakte
- opstellen van de nota van afrekening

Op de dag van de eigendomsoverdracht is het voor u natuurlijk mogelijk om de woning nog een keer te bezichtigen. Maakt u daarvoor tijdig een afspraak via Zuidstad Makelaars. Tijdens deze afspraak kunt u zien of de

woning wordt opgeleverd conform de gemaakte afspraken. Ook zullen de meterstanden worden genoteerd t.b.v. de levering van elektriciteit, gas en water. Maakt u hiervoor tijdig afspraken met de door u gewenste energieleverancier.

Verkoop van uw eigen woning
Zuidstad Makelaars is voor u natuurlijk ook dé aangewezen partij als het gaat om de verkoop van uw huidige woning. Graag komt één van onze makelaars een keer vrijblijvend bij u thuis, om in een persoonlijk gesprek alle facetten van het verkoopproces met u door te nemen. Maakt u gerust vrijblijvend een afspraak via kantoor: 010 – 240 41 42.

Reageren op deze woning? Uw reactie horen wij graag!
Is deze woning niet het huis wat u zoekt? Laat u het alstublieft aan ons weten! Uw reactie op een bezichtiging stellen wij erg op prijs, zodat wij dit kunnen doorgeven aan de verkoper van de woning. Ook zullen wij u vragen aan ons te vertellen wat uw woonwensen zijn. Samen vinden wij dan zeker de woning die voor u geschikt is. Natuurlijk kijkt u voor het nieuwste woningaanbod op onze eigen website www.zuidstad.nl of download onze eigen app via App Store of Play Store.

Uitstekend hypotheekadvies bij Zuidstad Financiële Planning!
Voor de juiste vaststelling van uw financiële situatie en uw mogelijkheden op de woningmarkt is het erg belangrijk dat u een professionele begeleiding krijgt bij het maken van de juiste keuze. Maakt u daarom eens vrijblijvend een afspraak bij de specialisten van Zuidstad Financiële Planning. Met hun jarenlange expertise en de scherpe afspraken met banken kunnen zij veel voor u betekenen! Telefoon 010 – 210 22 40!

Over ons…

Zuidstad Makelaars: Uw makelaar in Rotterdam-Zuid sinds 1981!

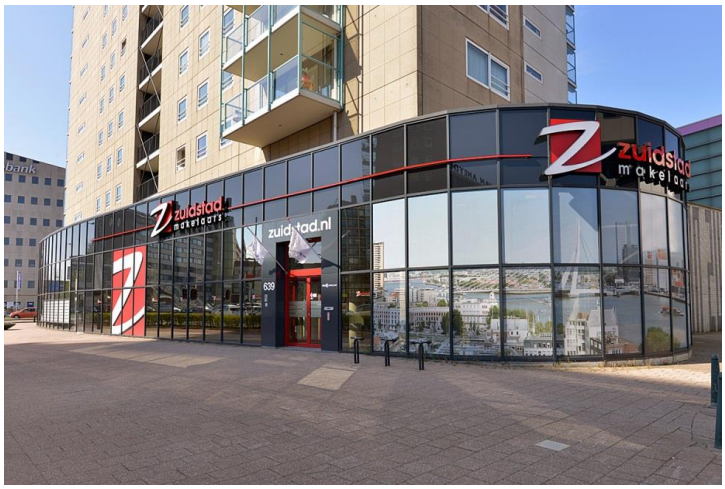
Wij vinden het belangrijk om u als particuliere en zakelijke klant te ontmoeten. Graag stellen wij ons aan u voor. Zuidstad Makelaars is al 35 jaar actief op de vastgoedmarkt van Rotterdam en omgeving. Met méér dan 400 opdrachtgevers per jaar zijn wij marktleider en toonaangevend in Rotterdam(-Zuid). Daarnaast hebben wij met grote regelmaat opdrachten in omliggende plaatsen, zoals Barendrecht en Ridderkerk. Vanuit een modern kantoor aan de voet van de Poort van Zuid 1993 wordt onze opdrachtgever en u als nieuwe klant op een professionele wijze bediend. Een toplocatie met een uitstraling die past bij deze tijd. Bij ons enthousiaste team van medewerkers staan aandacht, kwaliteit en service centraal. En dat merkt u! Zo is Zuidstad Makelaars voor u een belangrijke zakenpartner als het gaat om de volgende diensten.

- Verkopen
- Aankopen
- Verhuren
- Taxeren
- Financieren

Telefoon 010-2404142 I www.zuidstad.nl E info@zuidstad.nl

Wij zijn de kracht achter het succes van onze opdrachtgevers!

Graag tot ziens!



Ogierssingel 125 - 3076 CP Rotterdam

zuidstad
financiële planning

Erkend Hypotheek adviseur

Hypotheken | Pensioenen | Verzekeringen | Kredieten

Kantoor Slinge
Slinge 455
3085 ES Rotterdam

T: (010) 210 22 40 - F: (010) 480 24 97
E: slinge@zuidstad.nl
www.zuidstad.nl

"Gewoon glashelder advies!"

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Zuidstad Financiële Planning... glashelder advies!

zuidstad
makelaars

VBO MAKELAAR | funda

Aankoop | Verkoop | Taxaties | Verhuur

Strevelsweg 639 • 3083 LR Rotterdam
010 - 240 41 42
info@zuidstad.nl
zuidstad.nl

Een woning naar uw wens. Een mooi doel!

Zuidstad Makelaars...
ook uw aankoopmakelaar!

• kent als geen ander de woningmarkt • bekijkt samen met u de woning • beoordeelt de staat, kwaliteit, e.d. • schat de reële waarde in • onderhandelt voor u voor de laagste prijs • let op belangrijke voorwaarden • inspecteert met u de woning • is aanwezig bij de eigendomsoverdracht

zuidstad.nl

Zuidstad Makelaars... vanzelfsprekend!