4-KAMER HOEK-APPARTEMENT!

3085 JP ROTTERDAM

ELLEMARE 85

VRAAGPRIJS € 224.000 K.K.

80 m² wonen | 2 slaapkamers | 1962 | 1e woonlaag

OVER ONS

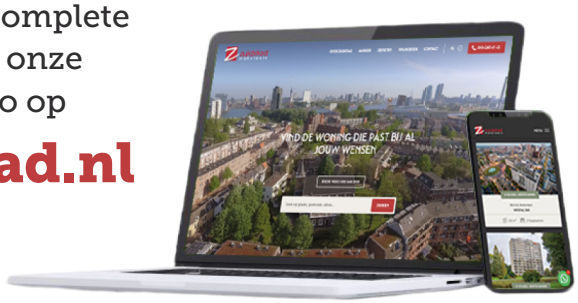
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

Bijna 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 224.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort dak	plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	80 m^2
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m^2
Inhoud	255 m^3

INDELING

Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	1
Gelegen op	1
Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2007

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, 984-A, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	ja
Jaarlijkse vergadering	ja
Periodieke bijdrage	€ 128,70 per maand

BUITENRUIMTE

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	achtertuin
Achtertuin	91 m^2 (570 cm diep en 1600 cm breed)
Ligging tuin	zuid
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren

LEES ALLES OVER ELLEMARE 85

MISSCHIEN WEL HET MOOISTE APPARTEMENT IN DE STRAAT!

Ellemare 85 is een aantrekkelijke 4 kamer hoek-appartement op de begane grond met als eyecatcher de moderne badkamer en het voordeel dat de woning grenst aan een tuingedeelte van het complex op de zonzijde en een tuingedeelte van het complex aan de achterzijde met blokhut en veranda.

Je krijgt veel wooncomfort tot je beschikking. Zo is er een ruime en lichte woonkamer met eetkamer, 2 slaapkamers, een grote badkamer (in de voormalige berging) welke in 2020 volledig is gemoderniseerd. Er is een keurige keuken met een bijkeuken voor de opstelling van de C.V.-ketel en een separate toiletruimte. Ook zijn bijvoorbeeld de laminaatvloeren recentelijk vernieuwd!

Velen zien dit als één van de mooiste locaties in de groene wijk Zuidwijk, gelegen aan de rand van de grote stad. De woning ligt nabij veel voorzieningen als winkels, opstapplaatsen openbaar vervoer en het recreatiegebied Vrijenburg aan de rand van Barendrecht.

Enthousiast? Bel snel! Van harte welkom voor een bezichtiging!

IndelingIndeling

* Entree via het verzorgde portiek.

* Woningentree met hal; de meterkast bevindt zich naast de voordeur buiten de woning.
* Toiletruimte voorzien van wandtoilet en lichte betegeling.
* Riante doorgebroken woonkamer en eetkamer (voorheen 2 kamers) voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, groot zijraam met elektrisch bedienbaar rolluik en deur naar het tuingedeelte.
* Tuingedeelte aan de voorzijde ca. 7.00 x 3.00 op het zuiden gelegen met zonneschermen.
* Keuken voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en verlaagd plafond met inbouwspots en een grijze keukenopstelling, elektrische kookplaat, combimagnetron, koel- en vrieskast, vaatwasmachine, schouw-afzuigkap. Tevens toegang tot de bijkeuken met opstelling van de combiketel. Deur naar het achtergelegen tuingedeelte.
* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, gestuukte wanden en elektrisch bedienbaar rolluik.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden.
* Prachtige badkamer (in de voormalige berging) voorzien van vloerverwarming, luxe douchecabine, wastafelmeubel, designradiator, wasmachine-aansluiting en verlaagd plafond met spots.

* Royaal tuingedeelte aan de achterzijde ca. 16.00 x 5.75 met blokhut en grote veranda.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel D, geldig tot 23 april 2029.
* Centrale verwarming en warm watervoorziening met een combiketel (Remeha, 2007).
* Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

VRAAGPRIJS € 224.000 K.K.

LEES ALLES OVER ELLEMARE 85

* De keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
* De tuin aan de voor- en achterzijde van de woning eigendom is van de Vereniging van Eigenaren.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

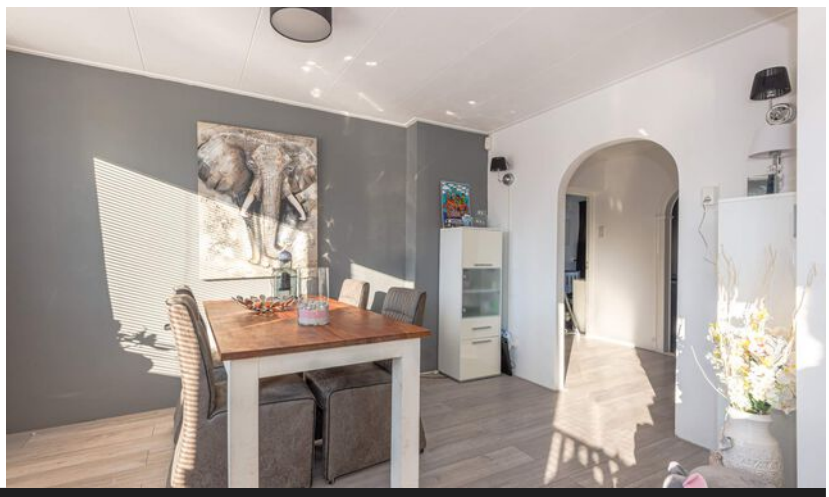
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 80 m^2
* Externe bergruimte ca. 6 m^2
* Inhoud ca. 255 m^3

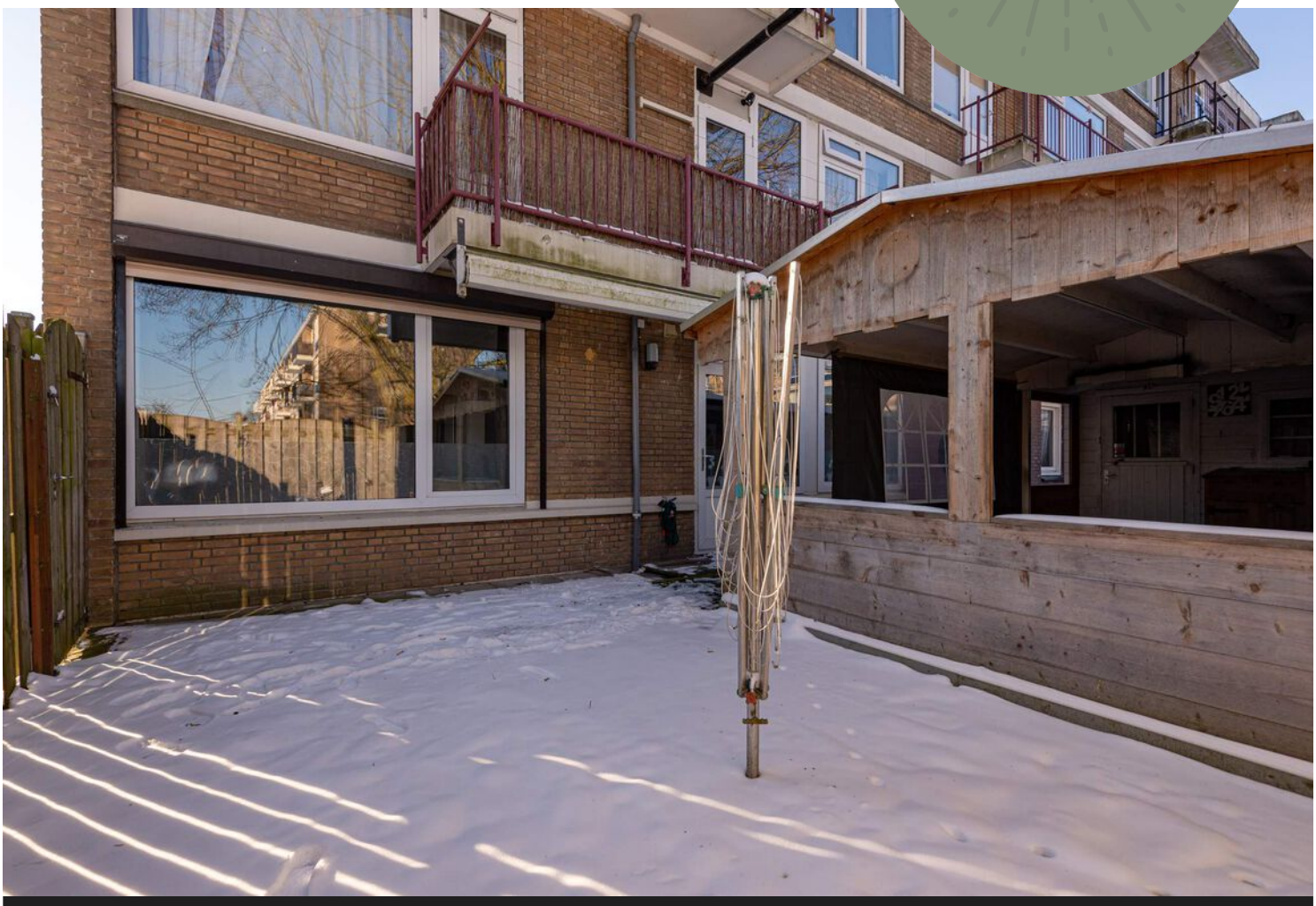
Bijdrage V.v.E. : € 128,70 per maand
Bouwjaar woning : 1962
Oplevering : Kan snel

LUXE DOUCHE-
CABINE EN MET
VLOERVERWARMING!

DOORGEBROKEN WOONKAMER EN EETKAMER!



ROYALE TUIN GELEGEN OP HET ZUIDEN!



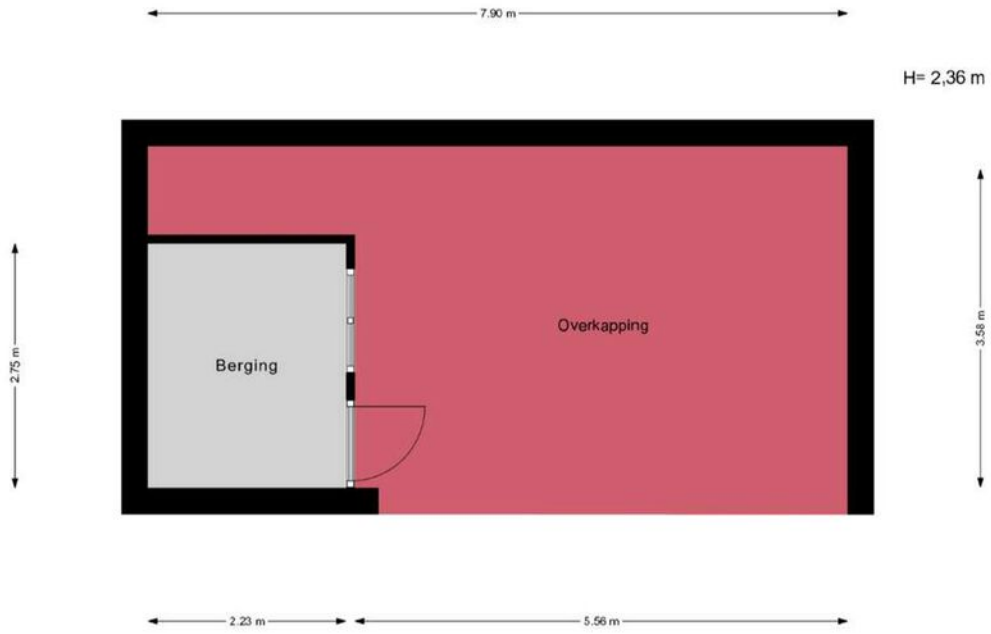
TE KOOP

85-97

PLATTEGROND BEGANE GROND

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 SCHUUR



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.

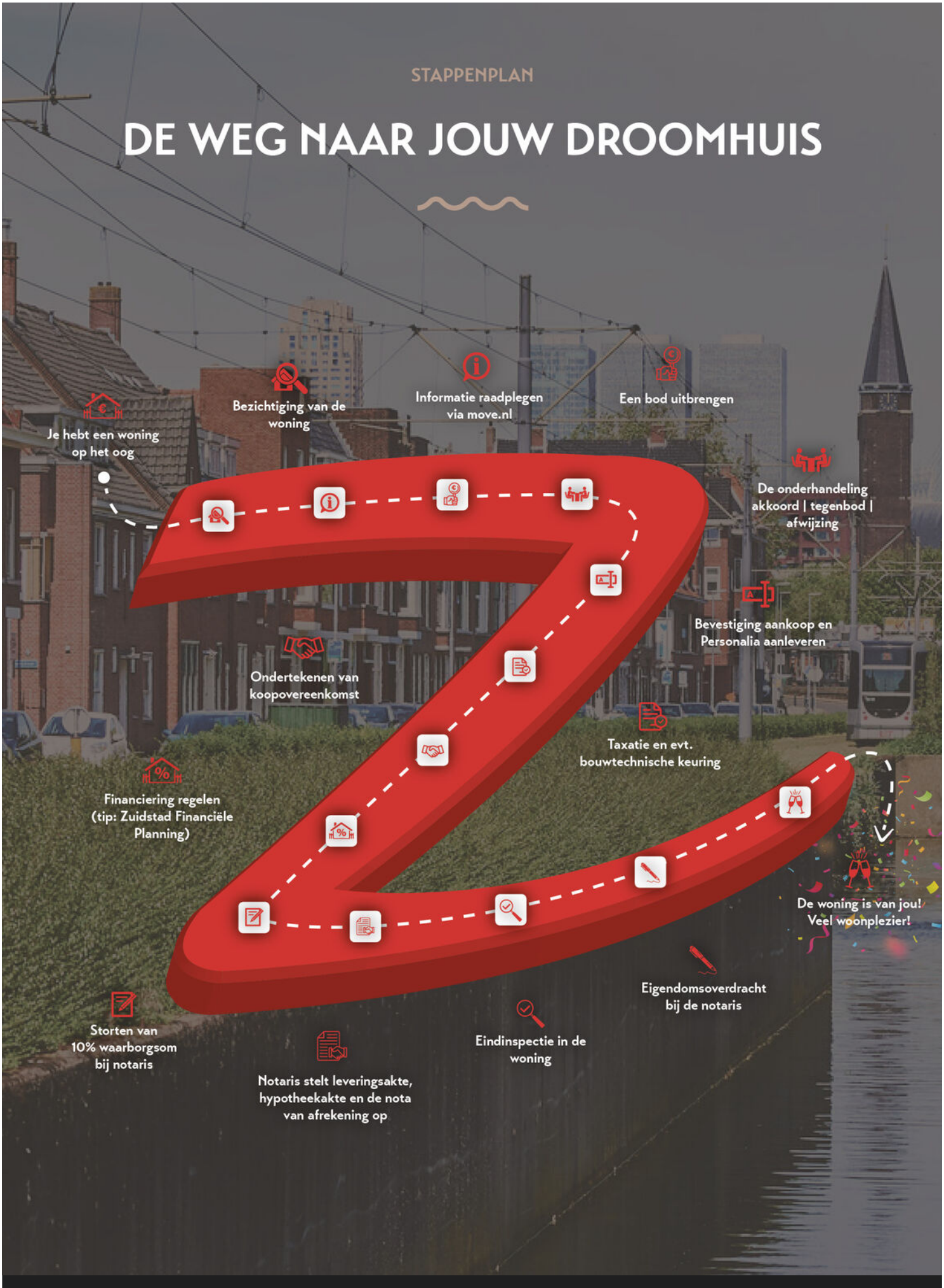
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- lamp grote slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- wasmachine kast	X		
- witte kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		


STAPPENPLAN
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
Taxatie en evt. bouwtechnische keuring
Ondertekenen van koopovereenkomst
Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)
De woning is van jou! Veel woonplezier!
Eigendomsoverdracht bij de notaris
Eindinspectie in de woning
Storten van 10% waarborgsom bij notaris
Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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!

NWWI

REGISTER TAXATEUR

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur

NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP!

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda VBO Vereniging van makelaars en taxateurs NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut REGISTER TAXATEUR