3078 HH ROTTERDAM

CORNELIS HEINRICKSESTRAAT 16

BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.

70 m² wonen | 2 slaapkamers | 1961 | 2e woonlaag

OVER ONS

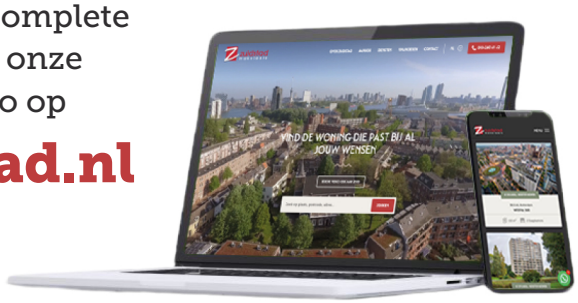
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

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

Bieden vanaf	€ 175.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort dak	plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m^2
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m^2
Externe bergruimte	-
Inhoud	233 m^3

INDELING

Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	1
Gelegen op	2
Voorzieningen	tv kabel, lift

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	blokverwarming
Warmwater	elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

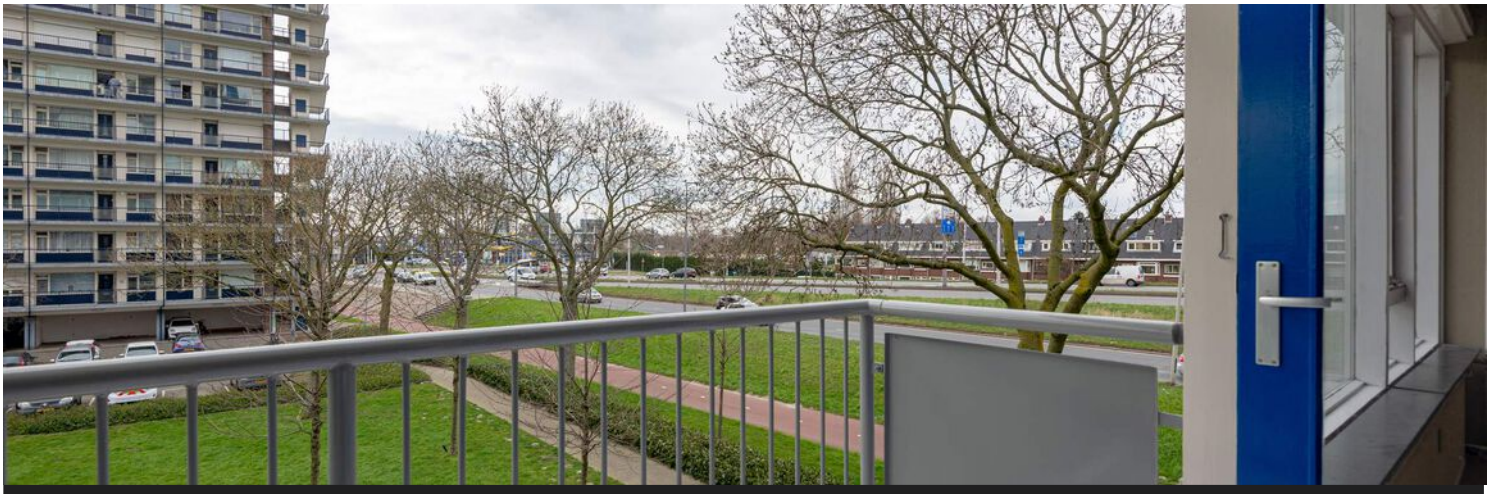
Kadastrale aanduiding	IJsselmonde D 3997
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	ja
Jaarlijkse vergadering	ja
Periodieke bijdrage	€ 169,36 per maand
Reservefonds aanwezig	ja
Onderhoudsplan	ja
Opstalverzekering	ja

BUITENRUIMTE

Ligging	aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	geen tuin
Balkon	gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



PRACHTIG GELEGEN 3 KAMER HOEKAPPARTEMENT! Deze kans wil je niet laten lopen!

De sfeer, de hoeveelheid licht en de royale ruimtes vallen op. De prijs is bieden vanaf € 175.000,- K.K.

Het appartement is gelegen op de 2e verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift. Door de ligging op de hoek is er veel lichtinval door het zijraam. Er zijn 2 fijne slaapkamers, waarvan de master bedroom is gelegen aan de galerijzijde. De badkamer en het toilet zijn in keurige staat van onderhoud. De keukenruimte is gelegen aan de voorzijde en daarnaast krijg je de beschikking over een inpandige berging. Het heerlijke balkon aan de voorzijde is gelegen op het westen en is evenals de kozijnen een aantal maanden terug nog geschilderd.

De wijk Zomerland ligt uitstekend en biedt door goed openbaar vervoer (bus en tram) een snelle verbinding met het stadscentrum of de restaurants aan De Veranda. In het hart van IJsselmonde kun je gezellig winkelen in het overdekte winkelcentrum Keizerswaard. Aan de rand van de wijk ligt het park de Twee Heuvels.

Kortom: het bezichtigen waard! Maak een afspraak en kom langs, je bent van harte welkom!

Indeling:
* Vernieuwde entree beneden met intercom, video-installatie, postbussen en toegang tot de liften.
* Op de begane grond van het complex is een gemeenschappelijke berging en algemene fietsenstalling.

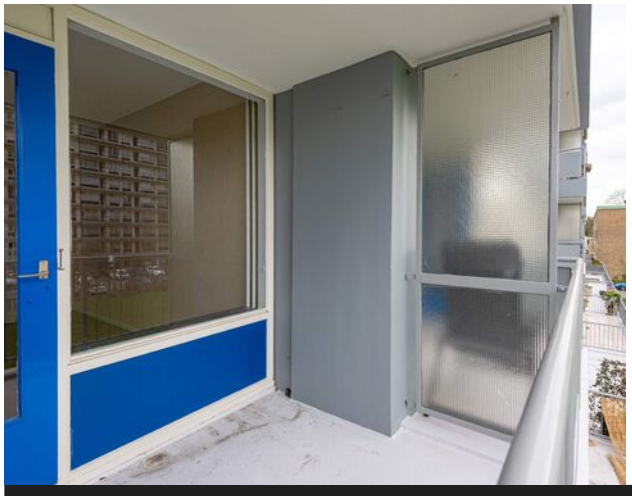
Tweede verdieping:
* Galerij met de entree van de woning op de tweede verdieping. Naast de voordeur, aan de buitenzijde van de woning, zit de meterkast.
* Tochtportaal en gang voorzien van laminaatvloer en inpandige berging.
* Keuken voorzien van laminaatvloer en rechte keukenblokopstelling met spoelbak en opstelling van de boiler. Aansluiting voor de wasmachine- en droger en een vaste kast.
* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.
* Separate toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, laminaatvloer en half betegelde wanden.
* Nette badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en geheel voorzien van witte wandtegels.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette afwerking van wanden en plafond en deur naar het balkon.
* Ruime woonkamer met veel lichtinval voorzien van laminaatvloer, nette afwerking van wanden en plafond, zijraam, vaste kast en deur naar het balkon.

* Ruim balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

Algemeen:
* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels eigen boiler (80 liter).
* De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een daarvoor aangewezen projectnotaris
* In de koopovereenkomst wordt een niet-

BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.

16



SUNSET BLVD 8600
BROADWAY
by night
MADISON

TE KOOP

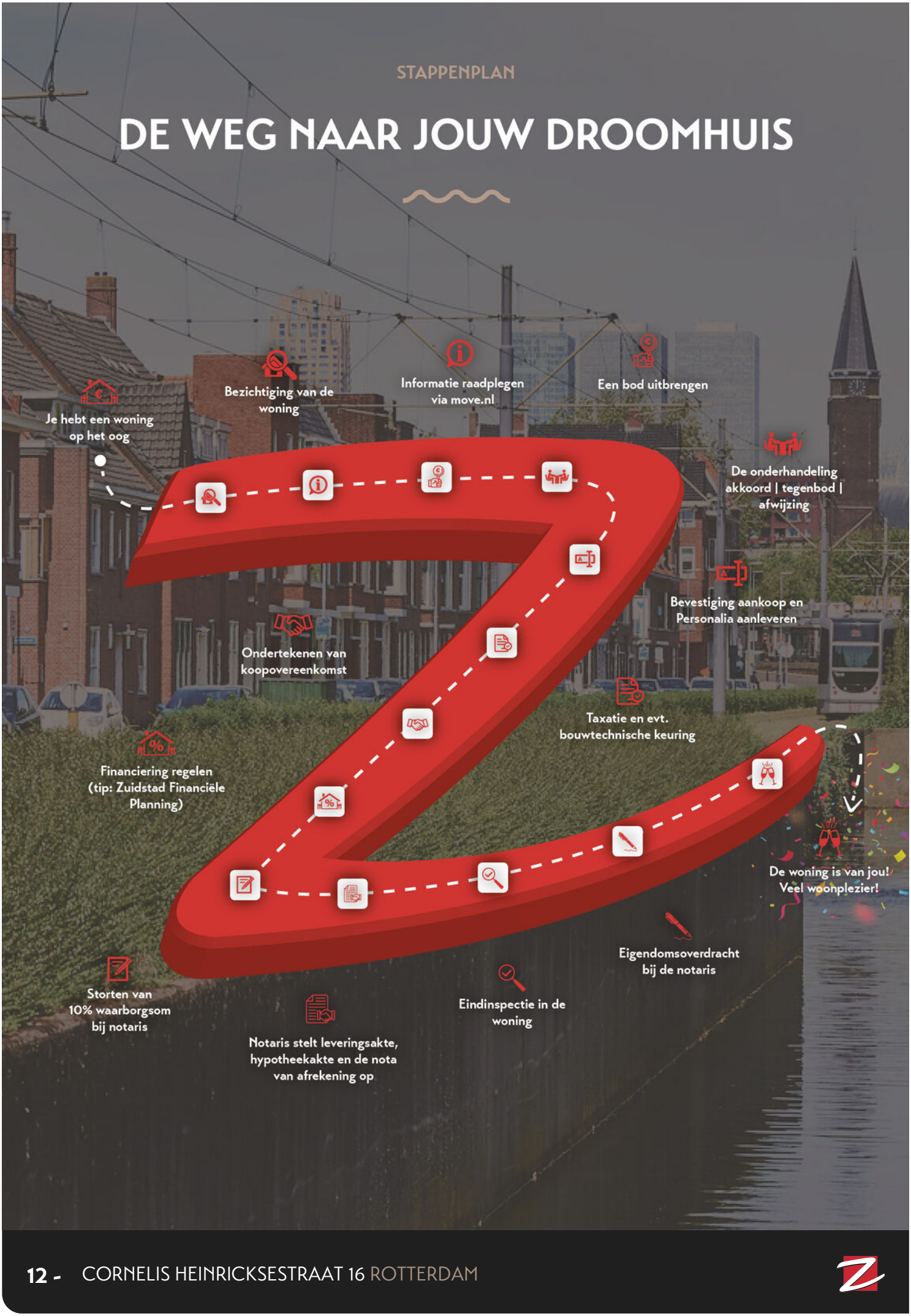
ZOMERLAND

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.

STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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