



3079 XJ ROTTERDAM

QUADENOORD 222



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



60 m² wonen



2 slaapkamers



1964



1e 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.

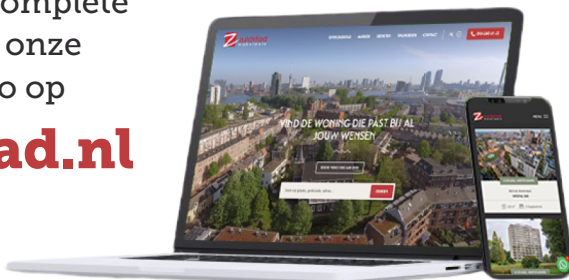
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Inhoud	193 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde, B, 5240 index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 125,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER QUADENOORD 222



IDEAAL AANBOD VOOR DE STARTER!

Welkom in IJsselmonde! Ben je op zoek naar een 3-kamer appartement en woon je graag in de luwte van de stad? Quadenoord 222 is gelegen op de 1e woonlaag met aan de achterzijde een fraaie open ligging. Het appartement heeft een praktische indeling met onder meer 2 riante slaapkamers. Alle kozijnen zijn van kunststof en voorzien van dubbele beglazing en in de onderbouw is een royale, eigen kelderberging (ca. 11 m²). Let op! De prijs is bieden-vanaf € 200.000,- K.K.

De wijk Reyeroord ligt verscholen aan de rand van Rotterdam. Door de wijk rijdt een bus. Twee straten verder dan de Quadenoord is een bushalte en op ca. 10 minuten loopafstand is er een tramhalte, waarmee je gemakkelijk naar het stadscentrum kunt reizen. In de wijk zijn buurtwinkels, waaronder een supermarkt en in het hart van IJsselmonde ligt het winkelcentrum Keizerswaard met daarbij nog andere sociale voorzieningen. Verder is er een goede aansluiting op de snelwegen rond Rotterdam.

Bekijk de foto's en wees welkom voor een bezichtiging! Tot snel!

Indeling:

- * Entree middels het gesloten portiek; bellentableau, toegang tot de bergingen en trapopgang naar de verdiepingen.
- * Berging (ca. 11 m²) in de onderbouw.

Eerste woonlaag:

- * Woningentree: royale hal met toegang tot verschillende vertrekken; meterkast; vaste kast met de opstelling van de boiler.
- * Keukenruimte voorzien van vinylvloer, betegelde

achterwanden, deur naar de badkamer, wasmachine-aansluiting en een functionele keukenopstelling voorzien van gaskookplaat, schouw-afzuigkap en spoelbak.

- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en gedeeltelijk betegeld.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van vinylvloer en een deur naar het balkon.
- * Woonkamer aan de achterzijde voorzien van vinylvloer, opstelling van de moederhaard en eveneens een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidwesten.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 24 oktober 2033.
- * 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming middels een moederhaard en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER QUADENOORD 222



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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 60 m²

* Externe bergruimte ca. 11 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 193 m³

Bijdrage V.v.E. : € 125,- per maand

Bouwjaar woning : 1964

Oplevering : In onderling overleg

HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS





AAN DE
ACHTERZIJDE EEN
FRAAIE, OPEN
LIGGING









HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
ZUIDWESTEN

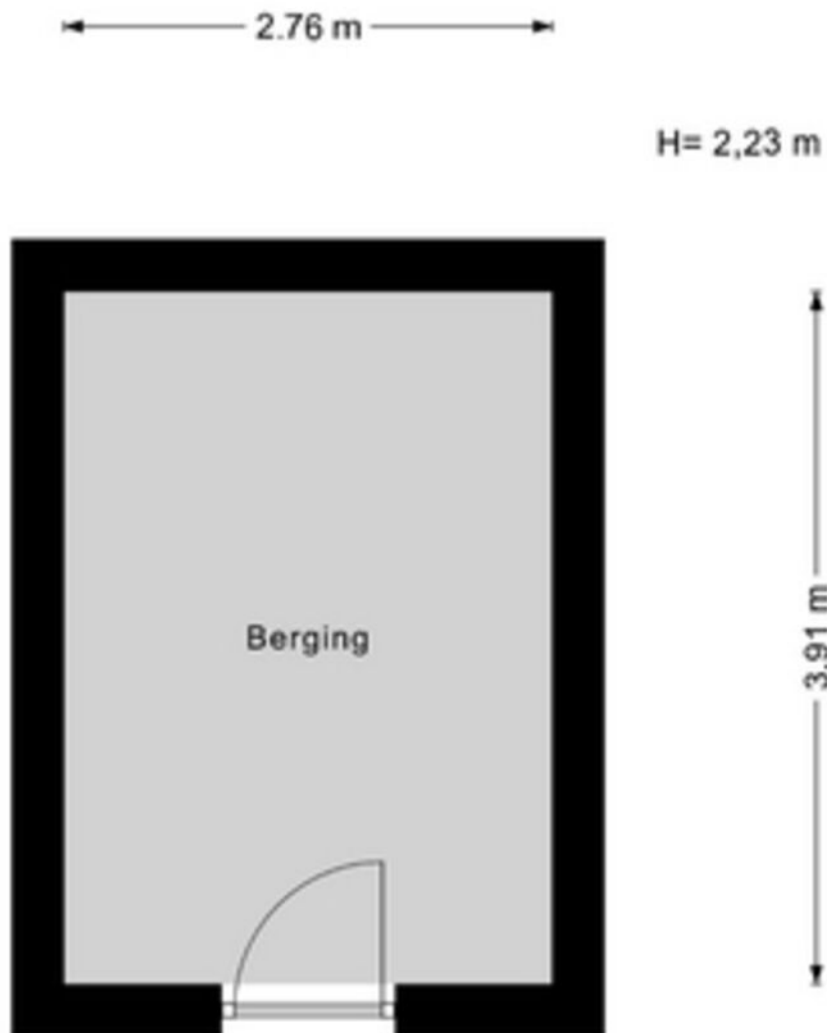


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.

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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

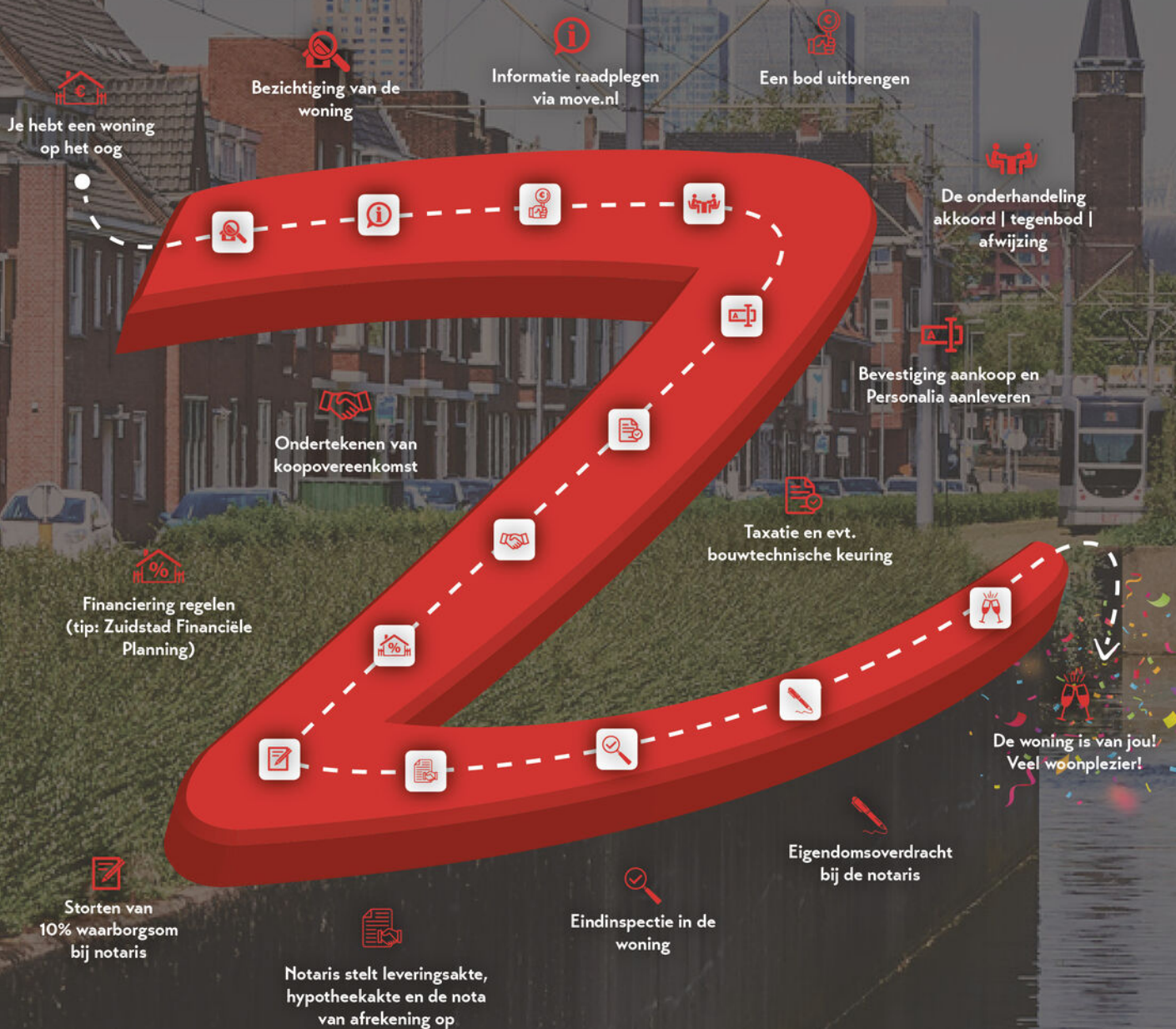
IJSSELMONDE



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



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 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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

