



3079 MG ROTTERDAM

## ZEVENOORD 24



VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.



119 m<sup>2</sup> wonen



4 slaapkamers



1982



113 m<sup>2</sup> perceel



## 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.

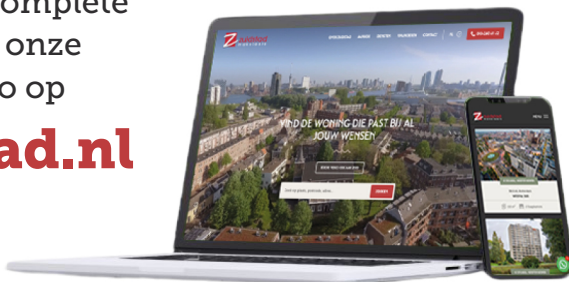
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](https://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	€ 315.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	426 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	113 m <sup>2</sup>

## INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	<b>B</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5890
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	39 m <sup>2</sup> (830 cm diep en 515 cm breed)
Ligging tuin	Zuid
Balkon / dakterras	-
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER ZEVENOORD 24



## ZOEK JIJ EEN BETAALBARE EENGEZINSWONING MET RUIMTE EN IN DE LUWTE VAN DE STAD?!

Dan is dit een prachtige optie! Gelegen in een rustige wijk van IJsselmonde mogen wij de Zevenoord 24 aanbieden, een tussenwoning met 5 ruime kamers, een voor- en zonnige achtertuin, gelegen in een rustige wijk aan de rand van Rotterdam.

De woning is gelegen in Rotterdam-IJsselmonde met in de nabije omgeving een supermarkt en veel groen. Door de wijk rijdt een bus, aan de Reyerdijk is een tramhalte en verderop het Maasstad Ziekenhuis. De directe omgeving ademt de sfeer van een dorps karakter. Er is een goede aansluiting op de ring rond Rotterdam (A15 en A16) en voor een winkelcentrum kun je bijvoorbeeld terecht in het hart van IJsselmonde; winkelcentrum Keizerswaard. Ook zijn er in de achtergelegen wijk Reyerwaard basisscholen.

Kortom; een ideale woonstek! Kom jij je mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- \* Voortuin voorzien van bestrating; toegang tot de woning.
- \* Woningentree; tochtportaal met de meterkast; gang voorzien van tegelvloer, trapopgang en toegang tot de woonkamer.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- \* Doorzon woonkamer voorzien van tegelvloer, nette wand- en plafondafwerking, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar de achtertuin.
- \* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van tegelvloer, functionele keukenopstelling en

betegelde wanden.

- \* Heerlijke achtertuin, gelegen op het zuiden, voorzien van bestrating, een stenen schuur (ca. 7 m<sup>2</sup>) en een achterom. Achter de woningen is een speelplaats (mandelig perceel) voor de kinderen.

Eerste verdieping:

- \* Overloop met een vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Royale slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van schuifwandenkast.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde.
- \* Slaapkamer III aan de achterzijde.
- \* Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche, wastafel en de wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping:

- \* Royale open zolderverdieping met de opstelling van de C.V.-combiketel.

Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel B, geldig tot 30 augustus 2032.
- \* 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 hardhouten raamkozijnen met HR++ beglazing.

**VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER ZEVENOORD 24



- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2019).
- \* De notariële eigendomsoverdracht van deze woning dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- \* Er zijn stukken bij ons op te vragen, zoals ook de extra artikelen m.b.t. de koopovereenkomst aangezien het een verkoop uit de huur betreft.
- \* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 119 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 7 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 426 m<sup>3</sup>
- \* Perceel 113 m<sup>2</sup>

Bouwjaar woning : 1982  
Oplevering : Kan snel

HEERLIJKE  
ACHTERTUIN  
GELEGEN OP HET  
ZUIDEN!







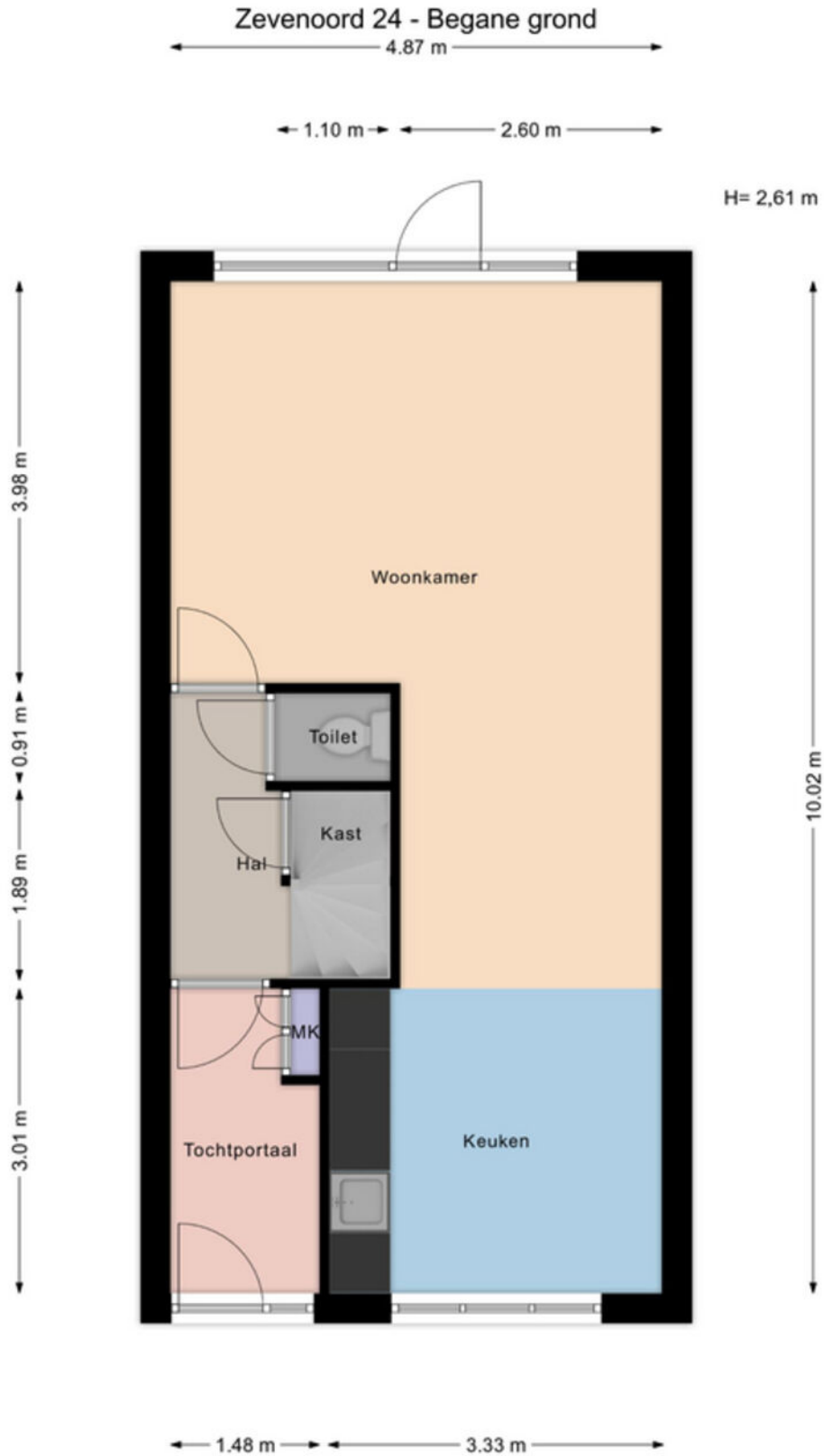








# PLATTEGROND



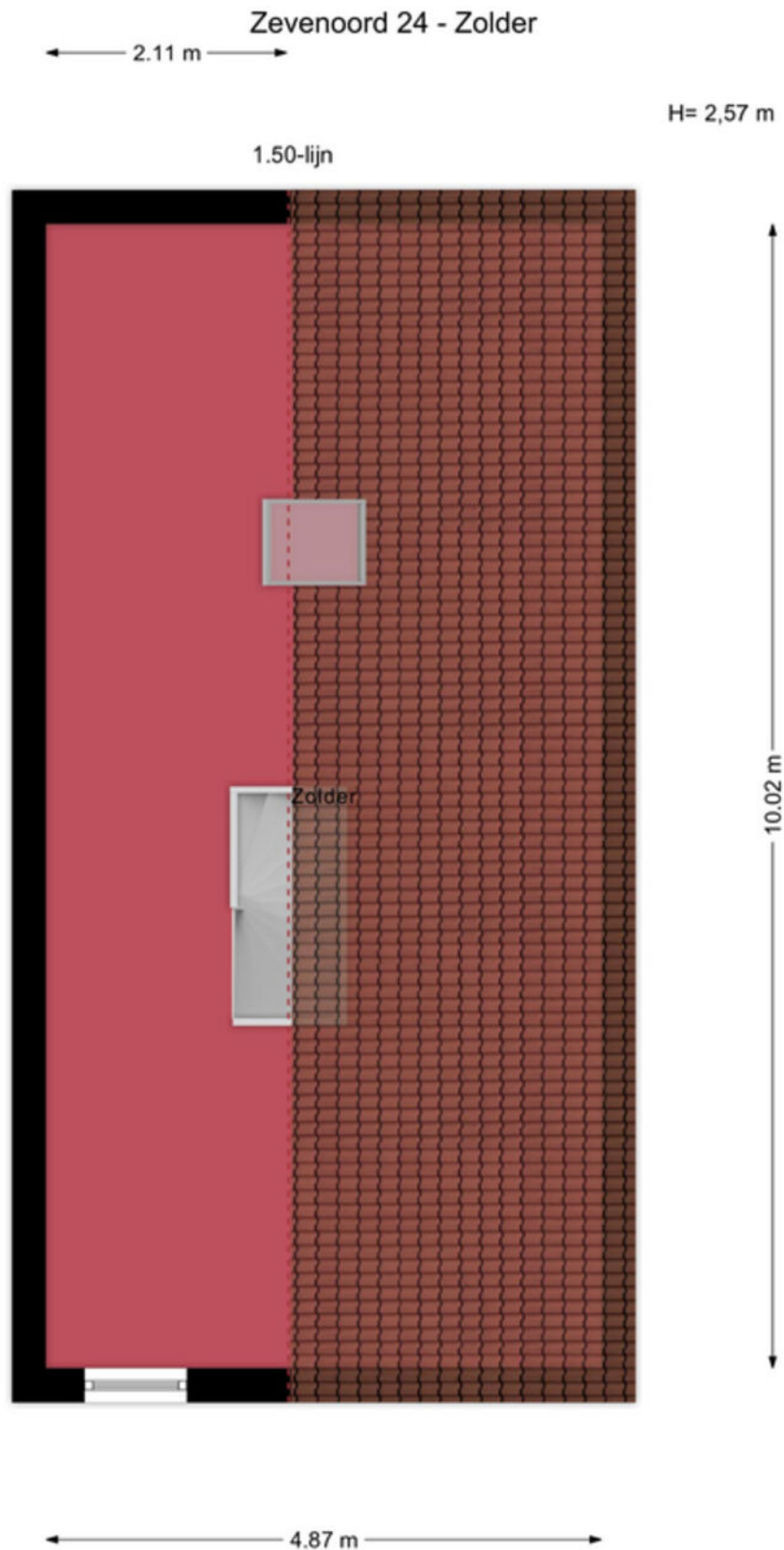
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# 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.

# PLATTEGROND



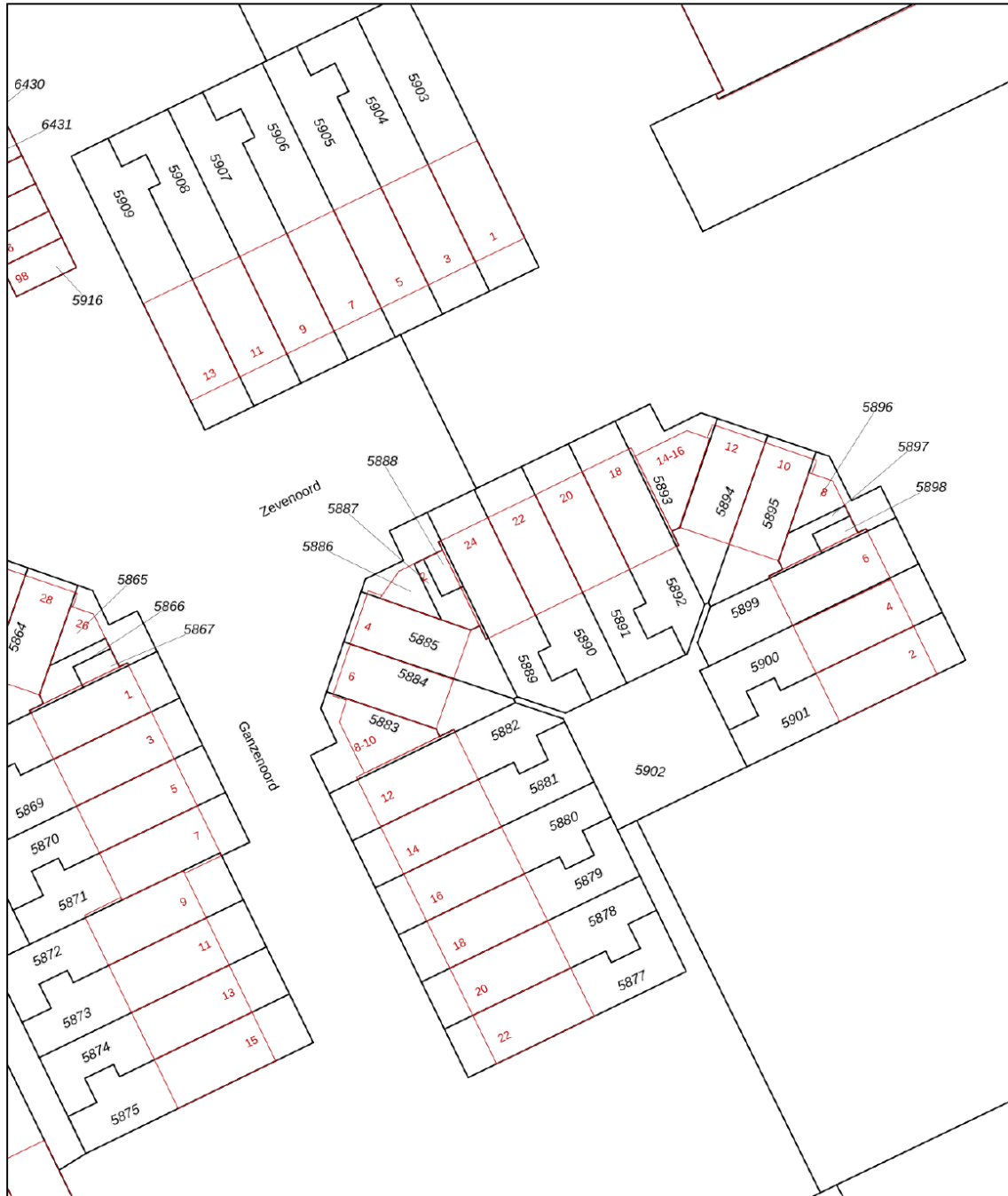
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: WKK



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmonde</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5889</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--







MODERN EN DORPS,  
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

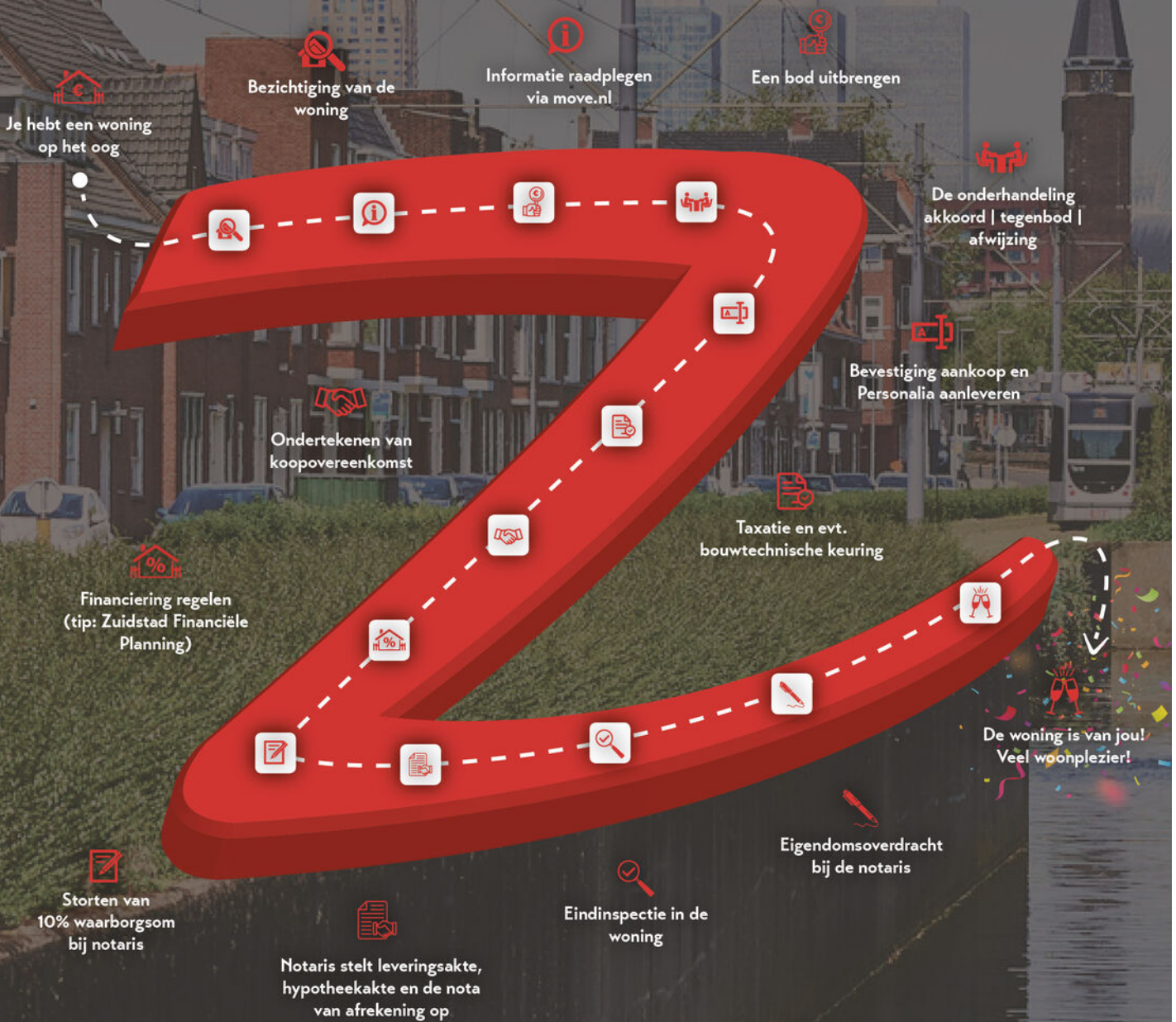
# IJSSELMONDE



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 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!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs



REGISTER  
TAXATEUR