



3086 LC ROTTERDAM

# ELLEWOUTSDIJKSTRAAT 155

VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



55 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1958



3e 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](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	€ 189.500 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	11 m <sup>2</sup>
Inhoud	204 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	<b>E</b>
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2022

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, numer 1006, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 89,40 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen en balkon gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER ELLEWOUTSDIJKSTRAAT 155



## IDEAAL STARTERSAPPARTEMENT MET VEEL LICHTINVAL EN EEN DUBBEL BALKON!

Dit praktisch ingedeelde 3-kamerappartement is gelegen op de 3e woonlaag (topverdieping) in de rustige en groene Ellewoutsdijkstraat. Het appartement beschikt over ruim opgezette vertrekken en door de vele raampartijen is er veel licht. Aan beide zijden van de woning is een balkon, gelegen op het westen en op het oosten en in de onderbouw is een riante, eigen berging (ca. 10 m<sup>2</sup>). Maak jij hier je eigen woonwensen waar?

De wijk Pendrecht ligt aan de rand van Rotterdam tegen Barendrecht aan, staat bekend om zijn groene omgeving en diverse voorzieningen en heeft een vlotte verbinding met het stadscentrum. De metro en bus zijn in de buurt en de uitvalswegen A15 zijn goed bereikbaar. Voor een wandeling of rondje hardlopen is het Zuiderpark de ideale plek en is het groengebied rond de Charloisse Lagedijk, de Drechterweide echt een aanrader. Ook de aansluiting op uitvalswegen is praktisch, want middels de Groene Kruisweg zit je in een mum van tijd op de A15.

Is dit jouw begin in een nieuwe levensfase? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging! Van harte welkom!

Indeling: Indeling:

- \* Entree op de begane grond; brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.
- \* Berging (ca. 11 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- \* Woningentree met de hal; meterkast, gangkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.
- \* Keukenruimte voorzien van tegelvloer,

functionele keukenopstelling met een gaskookplaat en afzuigschouw, wasmachine-aansluiting, opstelling van de C.V.-combiketel, deur naar de badkamer en een deur naar het balkon.

- \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.
- \* Woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer, structuurwanden en plafond en een deur naar het balkon aan de voorzijde.
- \* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het oosten.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en eveneens een deur naar de badkamer.
- \* Badkamer, geheel betegeld, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.
- \* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, vaste kast en eveneens een deur naar het balkon aan de voorzijde.

Algemeen:

- \* De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met aan de voorzijde HR++ beglazing en aan de achterzijde enkele beglazing.
- \* De VvE is gestart met het organiseren van een grootschalige renovatie van het appartementencomplex, raadpleeg hiervoor de VvE documentatie in Move.nl of vraag naar de informatie via ons kantoor.

**VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.**





HEERLIJKE  
WOONKAMER MET  
VEEL LICHTINVAL!













# PLATTEGROND



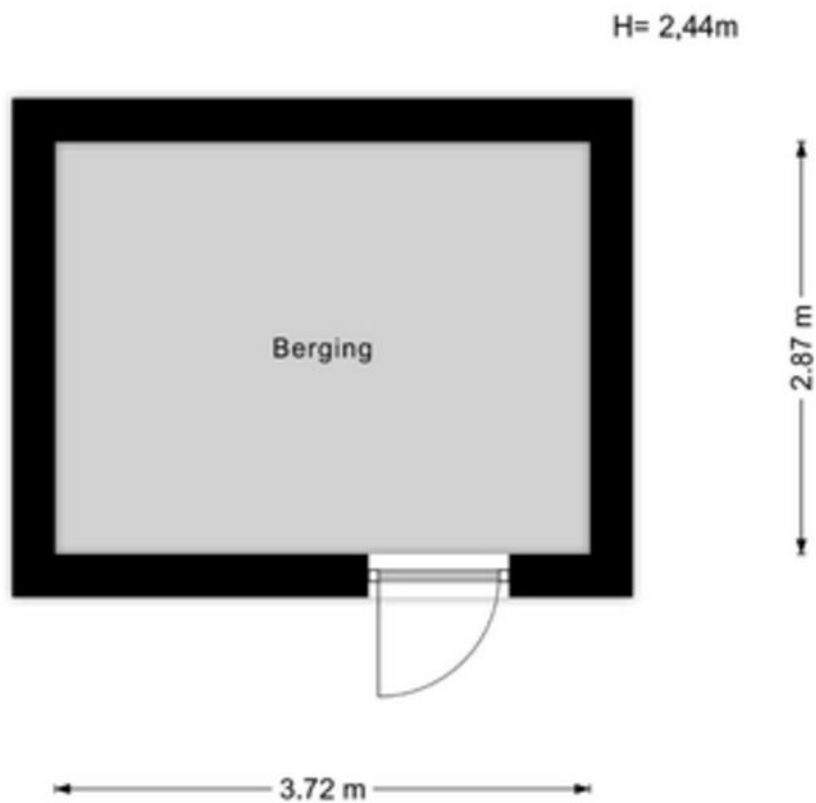
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



# PLATTEGROND



Ellewoutsdijkstraat 155 - 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.



VERNIEUWDE WIJK!  
GEBOUWD NA DE  
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

# PENDRECHT



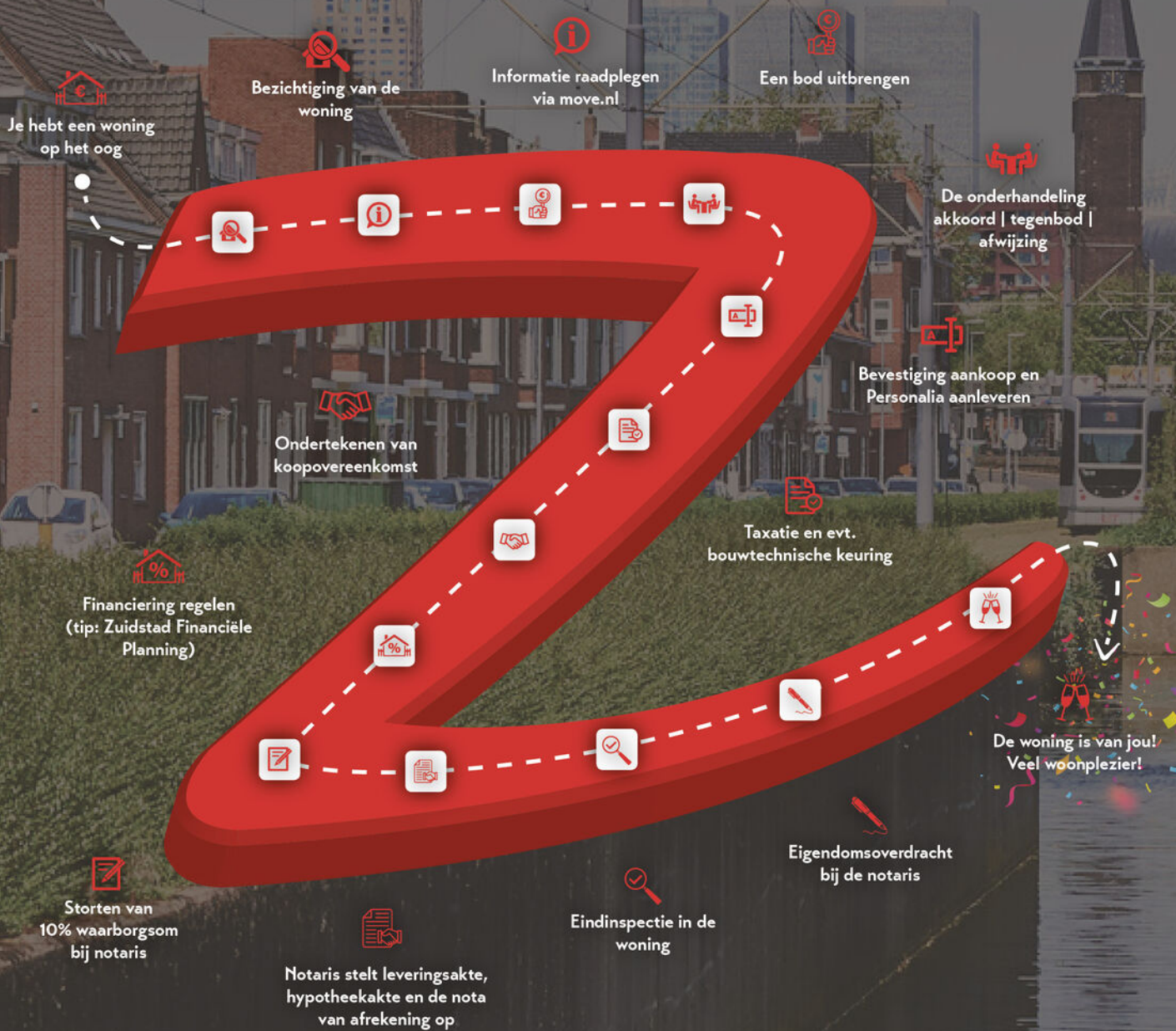
De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. In de nabije omgeving vindt je de Waalhaven en het metrostation Slinge en door de wijk heen tref je verschillende bushaltes. Via de Slinge, waar eveneens veel winkelaanbod te vinden is, zit je zo op de uitvalswegen (A15). Pendrechters geven aan dat er veel vóór en dóór de bewoners wordt georganiseerd.

Doe je mee?





# 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!

IIII NWWW



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://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

