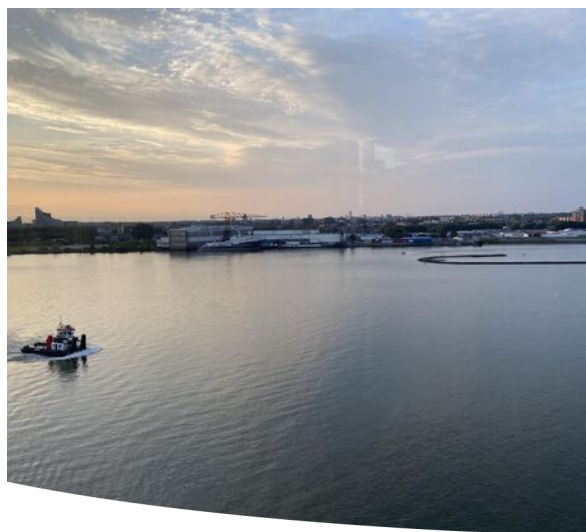




3077 BV ROTTERDAM

VEGA STRAAT 95

VRAAGPRIJS: € 399.000 K.K.



123 m² wonen



2 slaapkamers



1994



11e 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	€ 399.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort Dak	Plat dak met butimineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	123 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	373 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	11e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

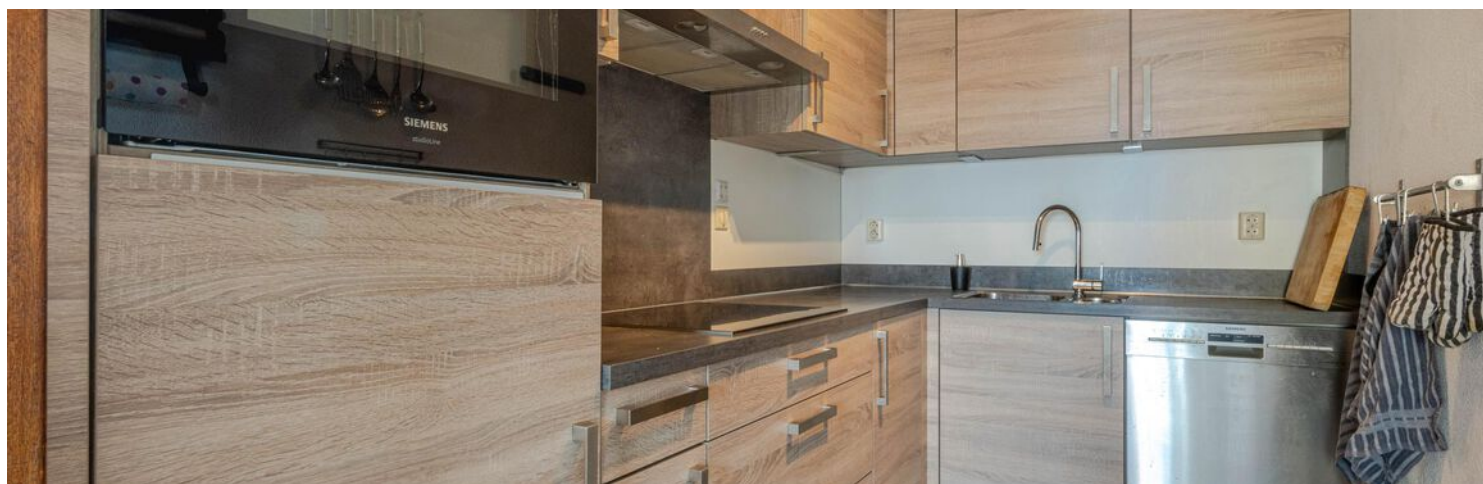
Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie D, nr. 4657, index 43
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 198,84 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER VEGAstraat 95



ELKE DAG EEN LEVEND SCHILDERIJ - WONEN OP HOOGTE MET ZICHT OP DE MAAS.

Wakker worden met een panorama waar je nooit op uitgekeken raakt? Op de elfde verdieping aan de Vegastraat 95 woon je letterlijk boven de stad. Vóór je zie je de dynamiek van het water – schepen die passeren, vogels die duiken, wolken die langzaam verschuiven boven de uitmonding van de Nieuwe Maas in de Hollandsche IJssel. En in de verte? De skyline van Rotterdam als je dagelijkse decor.

Binnen is het net zo indrukwekkend. De ruime living met loggia van maar liefst 50 m² voelt licht, luchtig en open. Zet de ramen breed open en haal buiten naar binnen. Dankzij de hoekligging profiteer je van zonlicht uit meerdere richtingen, van het zachte ochtendlicht tot de warme gloed in de middag.

De luxe hoekkeuken is volledig uitgerust – koken wordt hier genieten. Het appartement telt twee royale slaapkamers, beide met uitzicht op het water. Met twee badkamers, een handige berging en een extra ruimte op de begane grond is comfort hier standaard. Parkeren? Gewoon gratis voor de deur.

En de locatie? Perfect. Je woont rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik: winkelcentrum Keizerswaard, OV, natuureiland Brieneoord en het historische Oud-IJsselmonde liggen op korte afstand.

Zien is geloven. Bel voor een bezichtiging en ervaar zelf de rust, ruimte en het uitzicht dat elke dag bijzonder maakt.

Indeling:

* Keurige ontvangsthal met bellentableau,

postbussen, intercomsysteem en liften naar de verdiepingen.

* Separate berging (ca. 3 m²) op de begane grond.

Elfde verdieping:

* Woningentree, Z-hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, vaste kast, bergruimte met opstelling combiketel en wasmachineaansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van duoblokopstelling, fonteintje en lichte betegeling.

* Badkamer I voorzien van een inloofdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel en betegeling.

* Badkamer II voorzien van douchecabine, ligbad, wastafel, wastafelmeubel, designradiator en betegeling.

* Royale living voorzien van laminaatvloer, mooie raampartijen, half open keuken en toegang tot de loggia aan de voorzijde.

* Loggia voorzien van laminaatvloer en grote raampartij met uitzicht over de Nieuwe Maas.

* Half open keuken voorzien van laminaattegels, hoekinbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, schouwafzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine.

* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



LEES ALLES OVER VEGAstraat 95



Algemeen:

- * Gratis parkeren voor de deur.
- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 03 oktober 2043 (de canon is eventueel aanvullend af te kopen voor 50 jaar).
- * Energielabel C, geldig tot 4 november 2030.
- * Oud-IJsselmonde valt niet onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warm watervoorziening met een eigen combiketel (Vaillant)
- * De woning is geheel voorzien van aluminium en houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

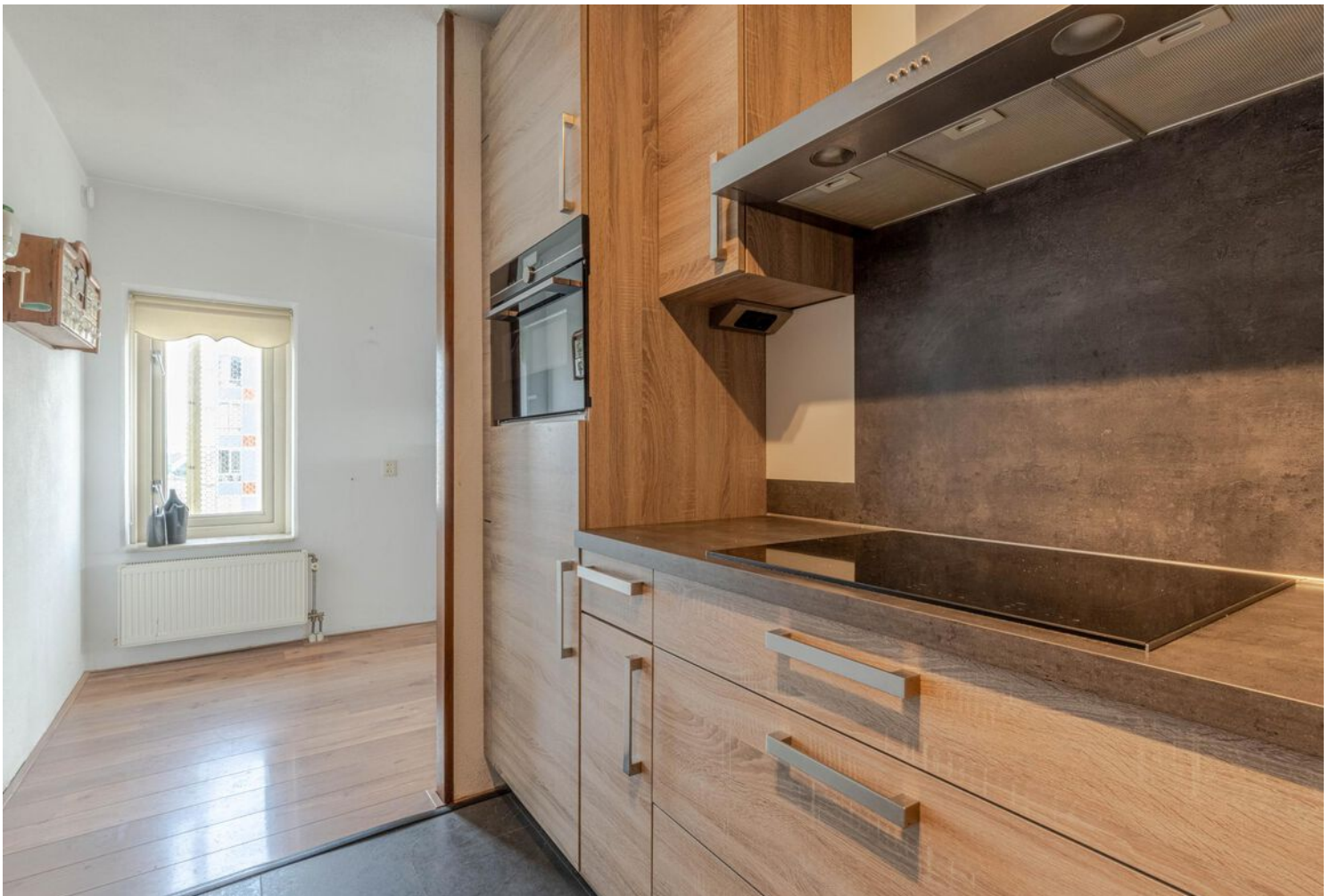
- * Wonen ca. 123 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 373 m³

Bijdrage V.v.E. : € 198,84 per maand
Bouwjaar woning : 1994
Oplevering : Kan snel

PRACHTIG
UITZICHT OVER DE
NIEUWE MAAS!



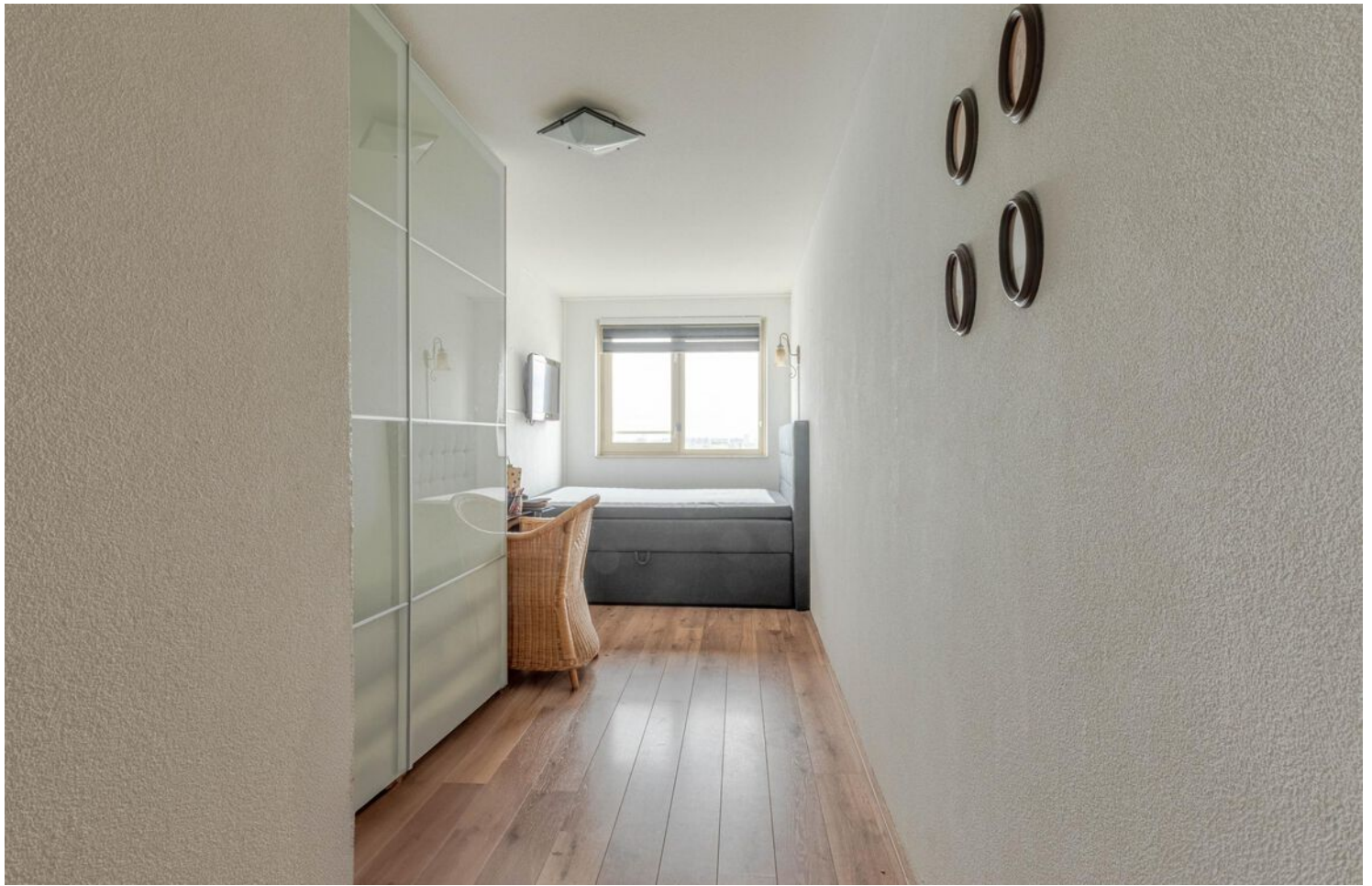












PLATTEGROND ELFDE VERDIEPING

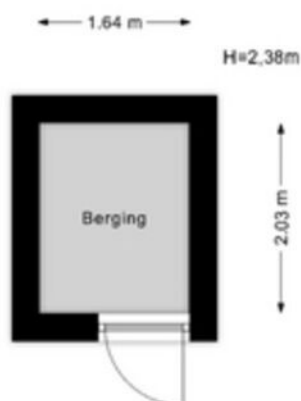


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



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

 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

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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!



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

