



Compleet gerenoveerde 3-kamerappartement op de bovenste verdieping van een net portiekcomplex



**Ruigenhoek 29 te Rotterdam**

**Vraagprijs € 275.000,- k.k.**



## Omschrijving

Een licht en fris appartement, helemaal klaar voor een nieuwe start.

Aan de rustige Ruigenhoek, midden in het groene Zuidwijk, ligt dit compleet gerenoveerde 3-kamerappartement op de bovenste verdieping van een net portiekcomplex. Dankzij de ligging op de derde verdieping en de grote raampartijen is dit een woning vol licht. Met vloerverwarming, een nieuwe keuken, een frisse badkamer, kunststof kozijnen en twee balkons is het hier aangenaam thuiskomen.

De woning heeft een woonoppervlak van ca. 70 m<sup>2</sup>, heeft een berging in de onderbouw en is helemaal instapklaar. De nieuwe afwerking en het moderne kleurgebruik geven het appartement een eigentijdse sfeer. De twee balkons zorgen ervoor dat je op elk moment van de dag wel een plek in de zon kunt vinden. Het uitzicht aan de achterzijde is groen en open. Deze woning is ideaal voor starters of een jong gezin dat op zoek is naar een instapklaar huis in een rustige, groene omgeving met alles binnen bereik. Wie houdt van licht, frisheid en een goede indeling, voelt zich hier meteen thuis.

Zuidwijk is een ruim opgezette wijk met brede lanen, open ruimten en veel groen. Het is een rustige, vriendelijke buurt met goede voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik. De wijk is aantrekkelijk voor starters en jonge gezinnen door de bereikbaarheid, de rust én het gemak van Zuidplein, het Zuiderpark en uitvalswegen dichtbij. Even de deur uit voor een koffie of lunch? De gezellige horeca van Zuidplein ligt op korte afstand.

### Indeling

3e verdieping – licht en overzichtelijk wonen

- Ruime, lichte woonkamer ca. 9.15 x 3.60.
- Moderne keuken ca. 1.80 x 1.50 met inductiekookplaat, combi-oven en koel-vriescombinatie.
- Slaapkamer I ca. 2.80 x 3.60 aan de voorzijde met balkon aan de voorzijde (middag- en avondzon).
- Slaapkamer II ca. 2.20 x 3.75 aan de achterzijde met toegang tot balkon ca. 2.80 x 1.50 aan de achterzijde met uitzicht over groen.
- Frisse badkamer ca. 0.90 x 1.75 met douche, separaat toilet.

Buitenruimte – zon en uitzicht

- \* Balkon aan de voorzijde op het westen: ideaal voor de avondzon.
- \* Achterbalkon over de volle breedte met vrij uitzicht over groen.



#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 70 m<sup>2</sup>.
- Volledig gerenoveerd en instapklaar.
- Kunststof kozijnen met isolerend glas.
- Vloerverwarming
- Eigen berging ca. 8m<sup>2</sup> in de onderbouw
- Eigen grond.
- Energielabel E.
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water via cv-combiketel.
- Metrostation Slinge op loopafstand.
- Projectnotaris Ligthelm & Dekker.
- Nooit zelf bewoond clause van toepassing.

Ruigenhoek: verwijst naar een voormalig poldergebied en werd halverwege de vorige eeuw bebouwd met portiekflats zoals deze, midden in het rustige en groene Zuidwijk.

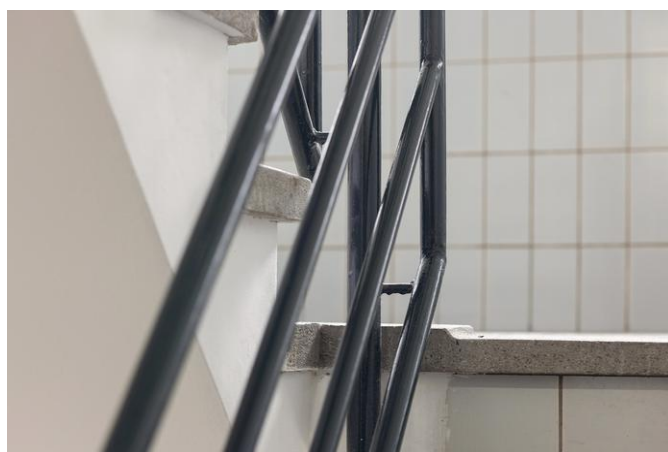
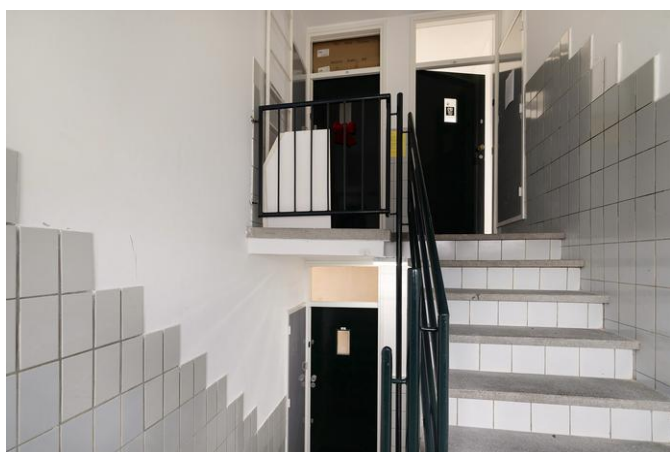
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop.

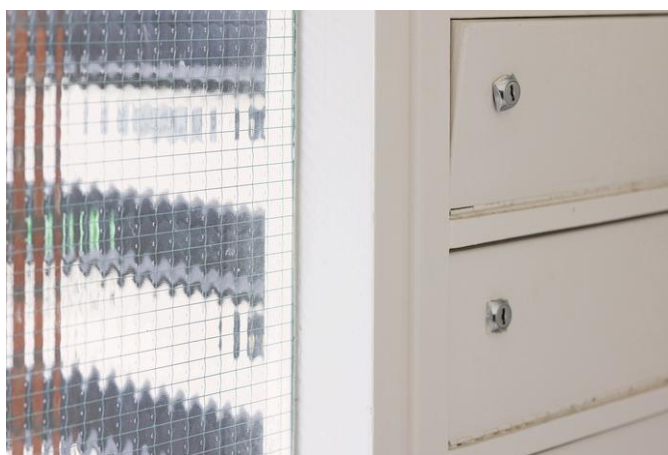
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.









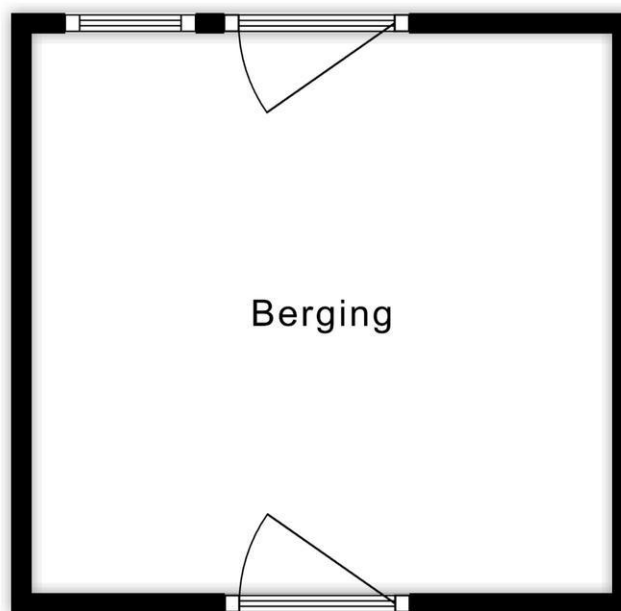






← 2.83 m →

↑ 2.73 m ↓





## Na de bezichtiging

### **U vindt deze woning interessant:**

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

### **U vindt deze woning NIET interessant:**

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

### **U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.**

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

### **U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.**

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

### **U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.**

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

### **Over NVM-makelaarskantoor Langejan:**

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

*NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.*

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

*RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars*

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



## Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

### 1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

### 2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

### 3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

### 4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.