



3076 AB ROTTERDAM

# DIOGENESSTRAAT 21



VRAAGPRIJS € 169.500 K.K.



- wonen



- slaapkamers



-



-e 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 169.500 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Garagebox
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Totale oppervlakte	67 m2
--------------------	-------

## INDELING

Gelegen Op	Begane grond
Voorzieningen	Voorzien van elektra en voorzien van wateraansluiting

## ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Kosten zijn € 25,- per maand
Warmwater	Radiator, blokverwarming complex; jaarlijkse afrekening - kosten indicatie ca. € 500,-

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C nr. 4726, index 122 en 121
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 29,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Rustige en centrale ligging
---------	-----------------------------



# LEES ALLES OVER DIOGENESSTRAAT 21



## MOOI GROOT!!

Ben jij op zoek naar een unieke, praktische ingedeelde Bedrijfsruimt/garage (categorie 1) voor kleinschalig kantoor en/of opslag? De Diogenesstraat 21 en 21/1 zijn twee samengevoegde garageruimten, zodat een oppervlakte van maar liefst 67 m<sup>2</sup> tot je beschikking staat. De vraagprijs is € 169.500,- K.K.

De garageruimte kan aan twee kanten worden betreden en is mooi hoog. Aan de voorzijde is nu een hoogwaardige aluminium pui geplaatst, met daarachter een kantoorruimte, separaat toilet en kleine pantry. Overigens is er extra bergruimte beschikbaar op de zolderruimte in het verlaagde plafond. De achterzijde is toegankelijk via een roldeur waarbij een groot deel van de garageruimte een hoogte heeft van maar liefst 3.80 meter hoog. Er is een stroom- en watervoorziening en een camera/ alarminstallatie aanwezig. Tenslotte is er een verwarmingselement aanwezig van de blokverwarming in het complex.

De locatie is in Rotterdam-Lombardijen, dichtbij de uitvalswegen van de Ring rond Rotterdam.

Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Aluminium pui met dubbele beglazing en een elektrisch rolluik.
- \* Handmatig bedienbare roldeur aan de achterzijde.
- \* Voorzien van camera en alarminstallatie.
- \* Radiator (blokverwarming complex; jaarlijkse afrekening - kosten indicatie ca. € 500,-).
- \* Voorzien van elektra (kosten ca. € 25,- per maand).
- \* Voorzien van wateraansluiting.

- \* Toiletruimte met wandtoilet en fonteintje.
- \* 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:

- \* Totale oppervlakte ca. 67 m<sup>2</sup>

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 29,00 per maand
Bouwjaar	: 1963
Oplevering	: Kan spoedig

**VRAAGPRIJS € 169.500 K.K.**



DE GARAGE IS  
VANUIT TWEE  
KANTEN TE  
BETREDEN







# PLATTEGROND GARAGE



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
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Veel kleding- en materiaalkasten/stellingen kunnen overgenomen worden			x
Rolgardijnen	x		
Vloerbedekking			x
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem			x
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat			x
Magnetron			x
Koelkast			x
Koffiezetapparaat			x
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder			x
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus			x
Alarminstallatie			x

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			x
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
<b>Tuin</b>			
Buitenverlichting	x		



DÉ WIJK VOOR  
STARTERS EN  
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

# LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

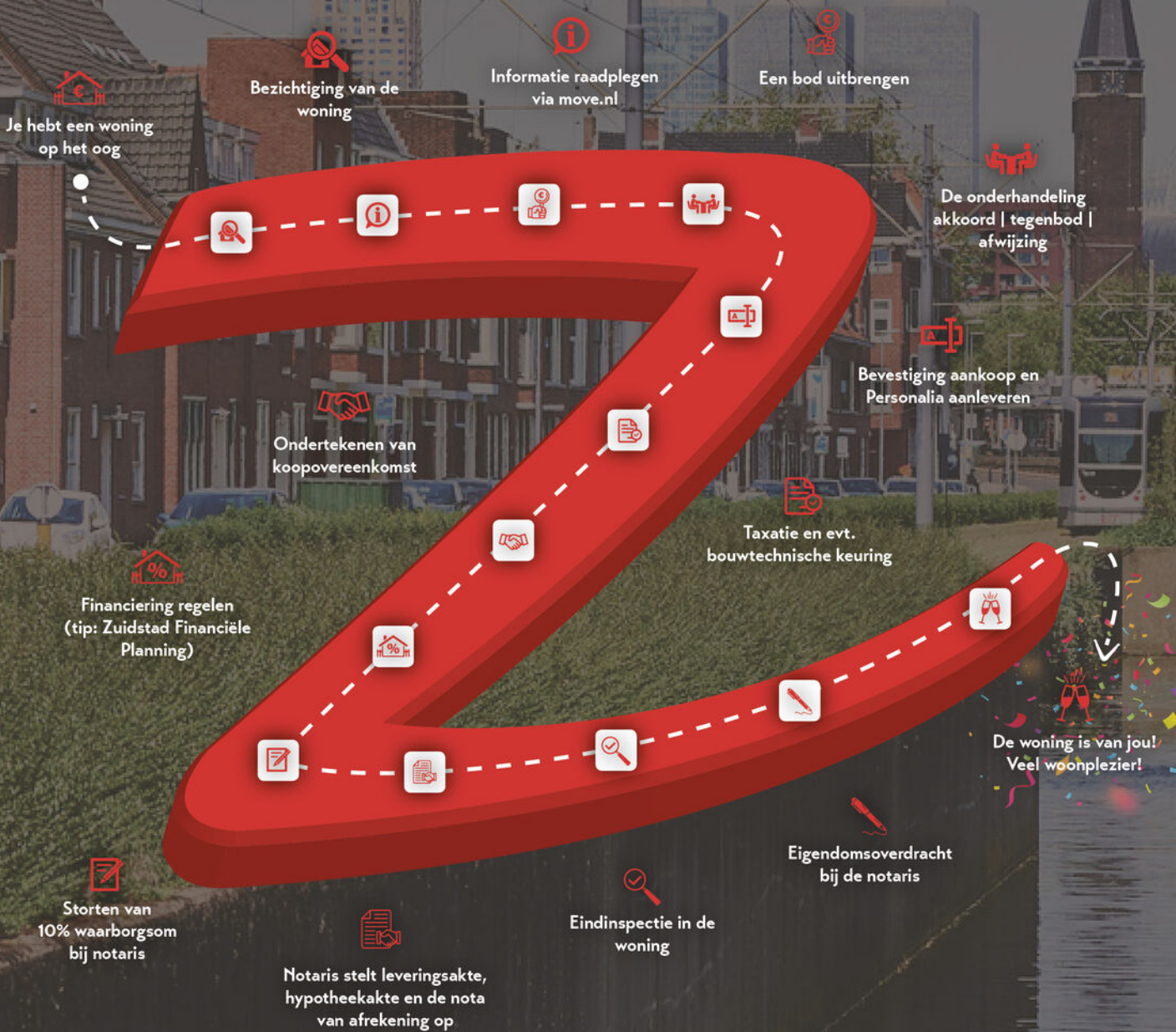
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



# 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://zuidstad.nl)



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

