



3076 RK ROTTERDAM

STUART MILLPAD 77



VRAAGPRIJS € 299.500 K.K.



90 m² wonen



3 slaapkamers



1966



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**



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	€ 299.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	90 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	294 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler huur

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, IJsselmonde sectie, C nummer, 3964
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 250,97 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER STUART MILLPAD 77



ROYAAL EN LICHT 4-KAMER APPARTEMENT MET TWEE BALKONS IN ROTTERDAM LOMBARDIEN!

Op een geliefde locatie in de Karl Marx buurt ligt dit verzorgde appartement met maar liefst ca. 90 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, lichte leefruimtes en zowel aan de voor- als achterzijde een balkon. Een fijne combinatie van ruimte, comfort en een praktische indeling.

Via de nette entree op de begane grond bereik je het appartement. Binnen valt direct de ruime hal op, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken en is voorzien van twee vaste kasten. De keuken en het sanitair zijn strak en efficiënt ingericht en verkeren in verzorgde staat. Dankzij de grote ramen is er veel daglicht in de woning, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. Buiten genieten kan op twee balkons, zodat er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. In de onderbouw is bovendien een separate berging aanwezig, perfect voor extra opslag.

De ligging is bijzonder gunstig: winkels aan de Spinozaweg bevinden zich op loopafstand, terwijl winkelcentrum Zuidplein, NS-station Lombardijen en Barendrecht eenvoudig per fiets bereikbaar zijn. Met de auto zit je overigens binnen enkele minuten op de rondweg van Rotterdam.

Persoonlijke noot verkoper: "Dit ruime appartement voelde meteen goed. In de woonkamer schijnt het zonnetje mooi naar binnen. Alles wat je nodig hebt is dichtbij: winkels en openbaar vervoer zijn op loopafstand. De buurt is rustig en kindvriendelijk."

Kortom, een comfortabel en ruim appartement op een uitstekende locatie.
Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende

bezichtiging!"

Indeling:

- * Entree via het gesloten portiek op de begane grond voorzien van de postbussen, bellentableau en toegang tot de woningen en kelderbergingen.
- * Berging in de onderbouw.

- * Woningentree op de derde verdieping met de ruime hal voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, 2 vaste kasten en toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van tegelvloer en een inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en afzuigkap; deur naar het balkon.

- * Klein balkon op het noorden gelegen.

- * Toiletruimte met een duobloktoilettopstelling, fonteintje en gedeeltelijk lichte betegeling.

- * Riante woonkamer aan de voorzijde met aangrenzende eetkamer voorzien van nette afwerking van vloer, wanden en plafond en toegang tot het tweede balkon.

- * Heerlijk balkon op het zuiden aan de voorzijde.

- * Badkamer voorzien van ligbad met doucheopstelling en douchescherm, wastafel en nette betegeling.

- * Slaapkamer I aan de achterzijde, tapijtvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

- * Slaapkamer II aan de achterzijde, tapijtvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

- * Slaapkamer III aan de achterzijde, tapijtvloer en

VRAAGPRIJS € 299.500 K.K.



LEES ALLES OVER STUART MILLPAD 77



strakke wand- en plafondafwerking.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 26 januari 2029.
- * De wijk Lombardijen valt niet onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * Centrale verwarming is middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een huurboiler (80 liter, Eneco).
- * 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. 90 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 294 m³

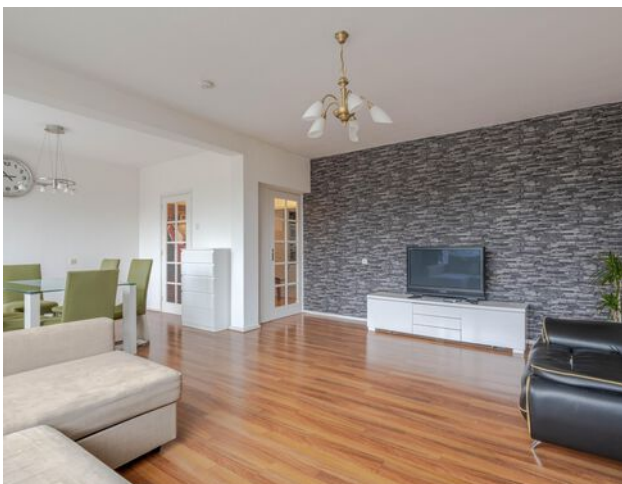
Bijdrage V.v.E. : (woning) € 250,97 en (berging)
€ 1,72 per maand
Bouwjaar woning : 1966
Oplevering : in onderling overleg

BALKON GELEGEN
OP HET ZUIDEN





DE WONING GELEGEN
IN LOMBARDIJE













PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

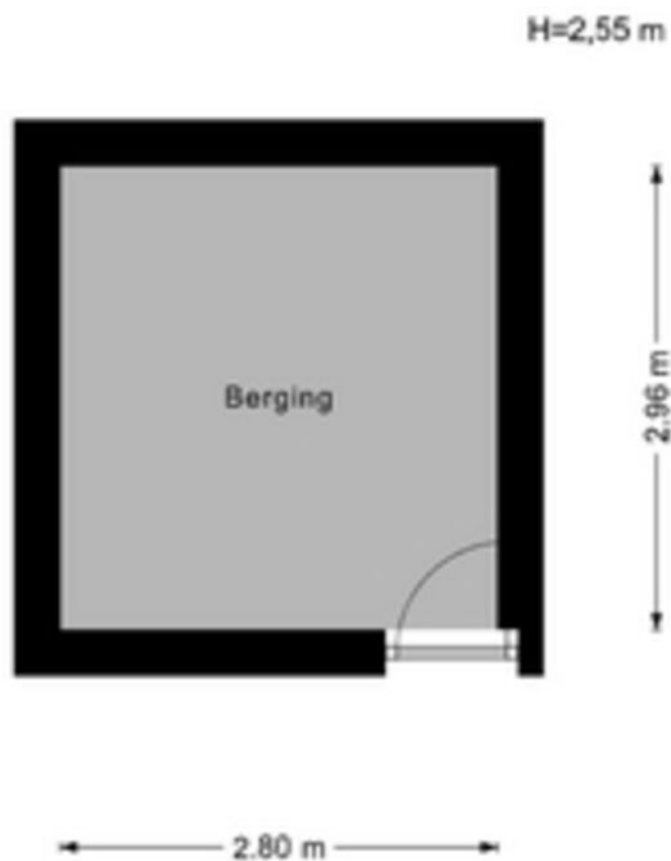


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Boiler			x
Zonwering buiten	x		
Tuin			
Over te nemen contracten			
Boiler			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.

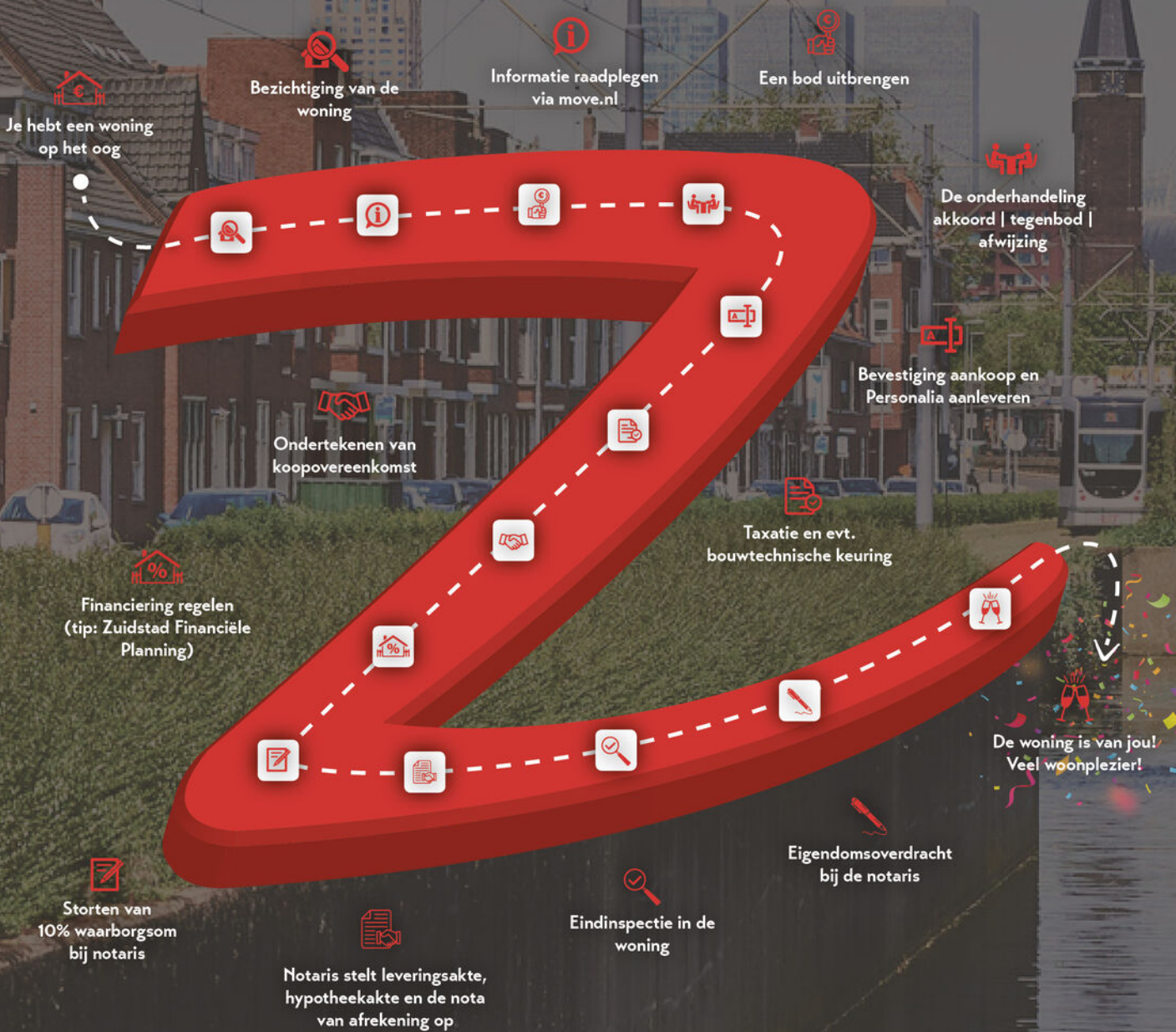
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

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 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!

|||||NWWWI



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

