



3076 CA ROTTERDAM

# ANTHONY TIJKENSTRAAT 2



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



73 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1961



2e 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	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	15 m <sup>2</sup>
Inhoud	238 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2021

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 3921, indexnummer A1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€180,32
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen aan het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER ANTHONY TIJKENSTRAAT 2



## EEN KLUS HOEKAPPARTEMENT MET EEN DUURZAME BASIS EN ALLE RUIMTE OM JOUW WOONDROMEN WAAR TE MAKEN!

Op de eerste verdieping van een verzorgd wooncomplex aan de Anthony Tijkenstraat bevindt zich dit ruime hoekappartement met ENERGIELABEL A en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning beschikt over een royale woonkamer met veel lichtinval dankzij de hoekligging en biedt daarnaast 2 ruime slaapkamers die prettig zijn ingedeeld. De keuken en sanitaire voorzieningen zijn functioneel uitgevoerd. Aan de voorzijde is een klein inpandig balkon en aan de achterzijde ligt een zonnig balkon waar je heerlijk buiten kunt zitten. In de onderbouw beschik je bovendien over een royale kelderberging, ideaal voor extra opslagruimte. De woning is overigens voorzien van centrale verwarming met een eigen cv-combiketel.

Het prachtige wooncomplex aan de Anthony Tijkenstraat is een parel in Lombardijen! Het geheel kenmerkt zich door de frisse uitstraling omdat de gevels zijn gereinigd. Duurzaamheid speelt hier een grote rol: Alle raamkozijnen voorzien van HR++ beglazing, er is dakisolatie met PIR, vloerisolatie in de bergingen en bij enkele appartementen is er het gebruik van een airco. De kopgevels van het complex zijn daarbij geïsoleerd. Dit alles krijg je in dit fraaie woongebouw met een uitstekend onderhoudsniveau!

De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum aan de Spinozaweg en ook de tramhalte ligt om de hoek. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen en ligt NS-station Lombardijen op korte afstand, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Zowel het centrum van Rotterdam als winkelcentrum

Zuidplein zijn snel en eenvoudig te bereiken en met de auto zit je binnen enkele minuten op de ring rond Rotterdam.

Ben je op zoek naar een appartement met ruimte, een duurzame basis en mogelijkheden om het helemaal naar eigen wens te maken? Plan dan snel een vrijblijvende bezichtiging en laat je verrassen!

### Indeling:

\* Entree via de ontvangstruimte met postbussen, bellentableau en toegang tot de bergingen.

### Eerste verdieping:

\* Woningentree; ruime hal met tot de verschillende vertrekken.

\* Toiletruimte deels voorzien van betegeling en een duoblokopstelling.

\* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van een keukenblok met een losse gaskookplaat, de opstelling van de C.V.-combiketel en deels betegelde wanden; deur naar de badkamer en het balkon.

\* Inpandig balkon aan de voorzijde gelegen op het noorden.

\* Slaapkamer I aan de achterzijde.

\* Slaapkamer II aan de achterzijde.

\* Badkamer voorzien van doucheopstelling, wastafel en betegeling.

\* Woonkamer (voorheen 2 kamers) voorzien een deur naar het balkon aan de achterzijde.

\* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

**VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER ANTHONY TIJKENSTRAAT 2



\* In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een externe bergruimte van ca. 15 m<sup>2</sup>.

## **Algemeen:**

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel A, geldig tot 7 mei 2036.
- \* 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 dubbele beglazing.
- \* De buitengevel van het complex is voorzien van na-isolatie.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Intergas, 2021).
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: De Randamie & Verstoep Notarissen.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

- \* Wonen ca. 73 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte 15 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 238 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 180,32 per maand  
Bouwjaar woning : 1961  
Oplevering : Kan snel

BALKON GELEGEN OP  
HET ZUIDEN













# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

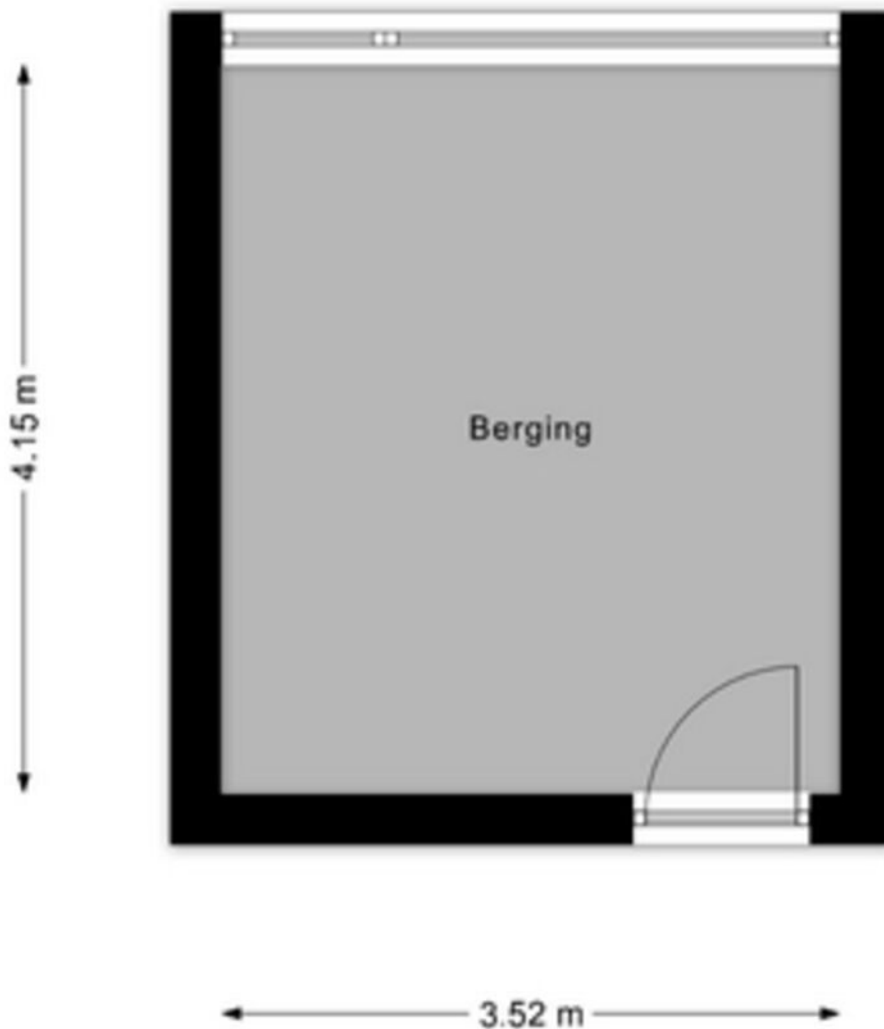


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - BERGING



H=2,40m



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.



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.

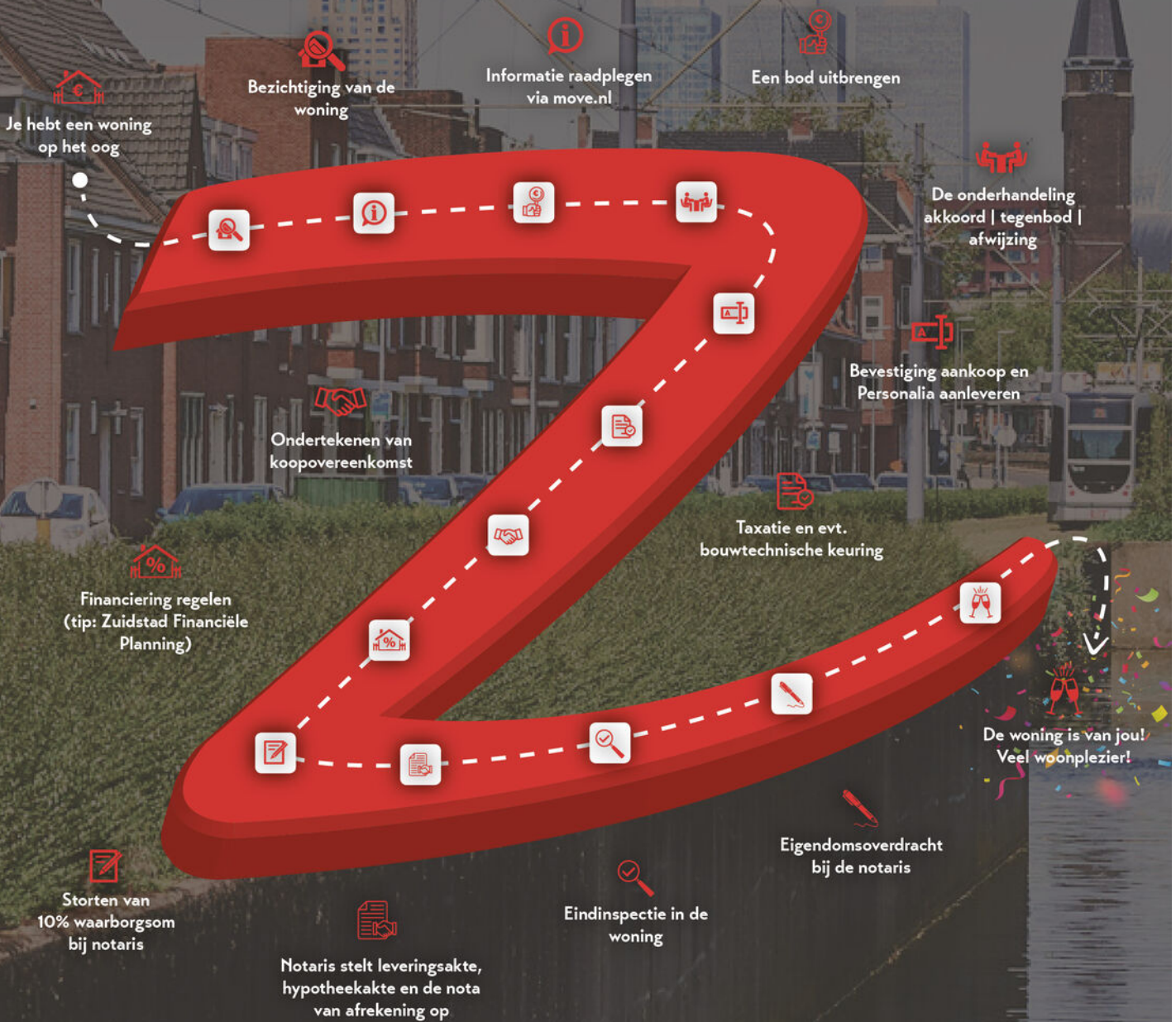
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

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 NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

