



 **zuidstad**  
makelaars



3079 XM ROTTERDAM

# RUIGOORD 25



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



57 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1966



1e verdieping



## 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	57 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	180 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	AWB

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Ijsselmonde B 5912
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€131,27
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

## BUITENRUIMTE

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



# LEES ALLES OVER RUIGOORD 25



## Intro

RAAK! Bent je op zoek naar een 3-kamerappartement in een rustige woonwijk met veel potentie? Dan is De Ruigoord 25 zeker een bezichtiging waard. Dit lichte appartement beschikt over een zonnig balkon op het zuidwesten, circa 57 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een berging van ca. 6 m<sup>2</sup> in de onderbouw. Dankzij de praktische indeling en diverse indelingsmogelijkheden biedt de woning volop kansen om deze geheel naar eigen smaak in te richten.

De wijk Reyeroord ligt rustig aan de rand van Rotterdam. Er rijdt een bus door de wijk en op korte afstand bevindt zich een bushalte. Daarnaast ligt een tramhalte op ongeveer 10 minuten loopafstand, waarmee je eenvoudig naar het stadscentrum reist. In de directe omgeving zijn diverse buurtwinkels aanwezig, waaronder een supermarkt. Ook winkelcentrum Keizerswaard ligt in het hart van IJsselmonde en biedt een ruim aanbod aan winkels en overige voorzieningen. Bovendien zijn de snelwegen A15 en A16 uitstekend bereikbaar.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Plan snel een bezichtiging en ontdek het zelf!

Indeling:

Begane grond:

\* Afgesloten entree met intercom en brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

\* Royale, eigen berging in de onderbouw.

Vierde verdieping:

\* Woningentree; gang met laminaatvloer en toegang tot verschillende vertrekken.

\* Gesloten keukenruimte voor de helft voorzien van betegelde wanden, gestuukt plafond, rechte kunststoffen keukenopstelling met afzuigkap en geiser, en toegang tot een separate kast.

\* Eenvoudige badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, wasmachineaansluiting en grotendeels betegeld.

\* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk licht betegeld.

\* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, wit gestuukte wanden, gestuukt plafond en een deur naar het balkon.

\* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, en wit gestuukte wanden en gestuukt plafond.

\* Royale woonkamer voorzien van laminaatvloer, wit gestuukte wanden en gestuukt plafond.

\* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het Zuidwesten.

**VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER RUIGOORD 25



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 20 december 2028.
- \* De wijk Groot-IJsselmonde valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen, op de slaapkamer aan de achterzijde na, maar met geheel dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming middels CV-combiketel (ouder dan 2016). Warmwatervoorziening met een geiser in de keuken.
- \* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- \* Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- \* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 57 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 180 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : €117,69 app. + €13,58  
berging  
Bouwjaar woning : 1966  
Oplevering : in onderling overleg

RIJKE NATUUR  
IN JE ACHTERTUIN



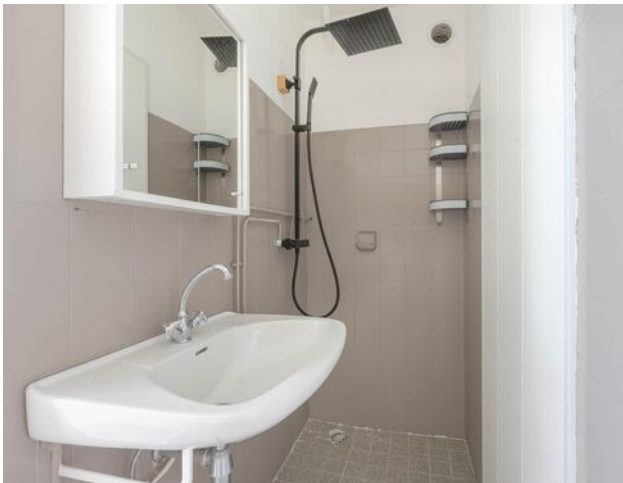


GROTE  
HOEEVEELHEID  
LICHTINVAL



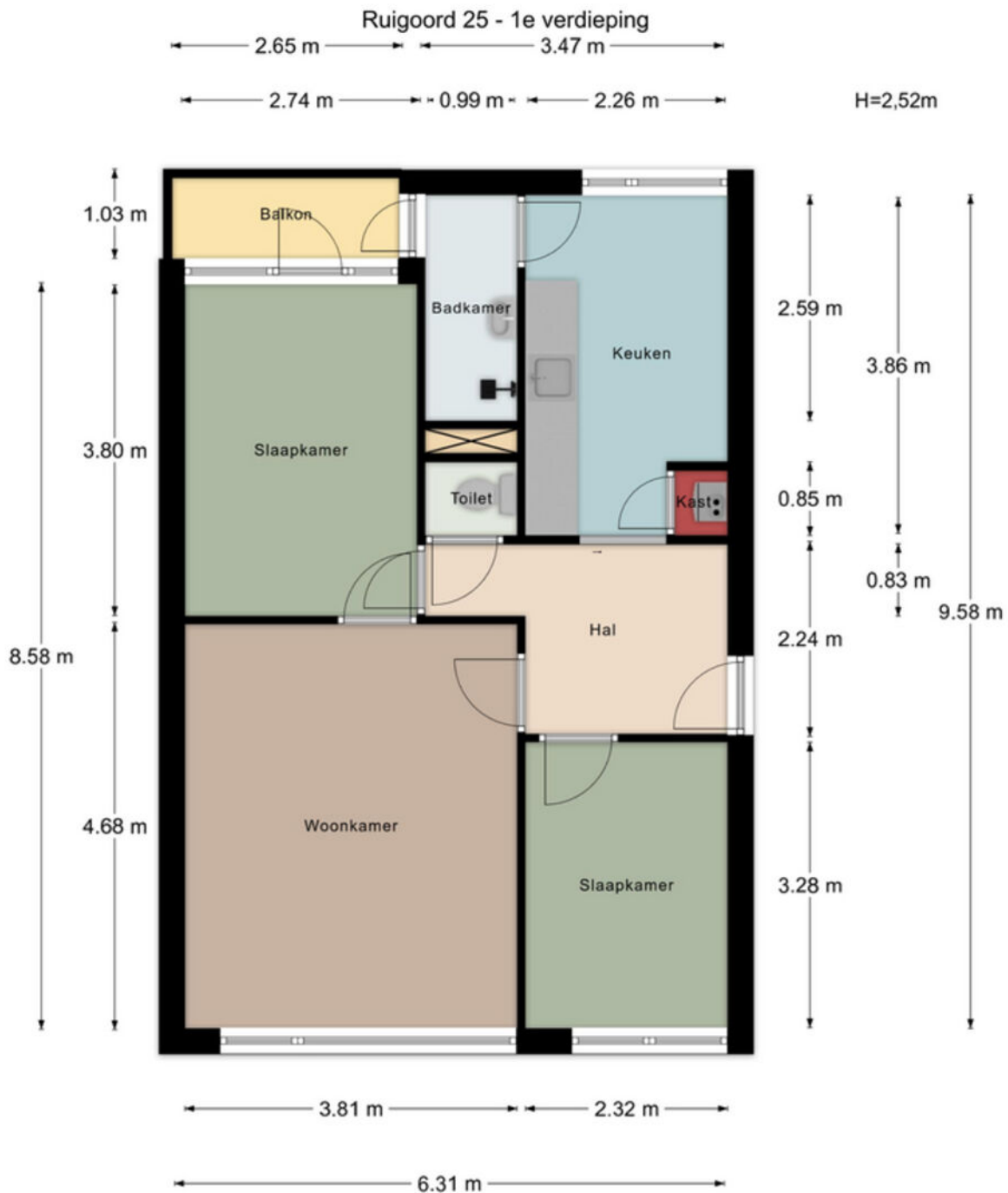








# PLATTEGROND



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

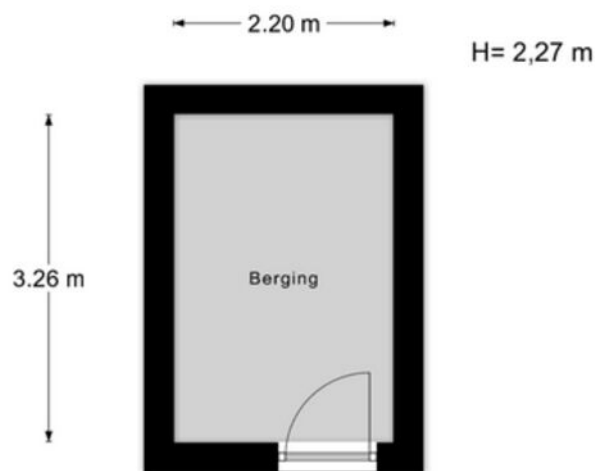
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Ruigoord 25 - 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.

WONEN IN HET  
KLOPPENDE HART  
VAN ZUID!

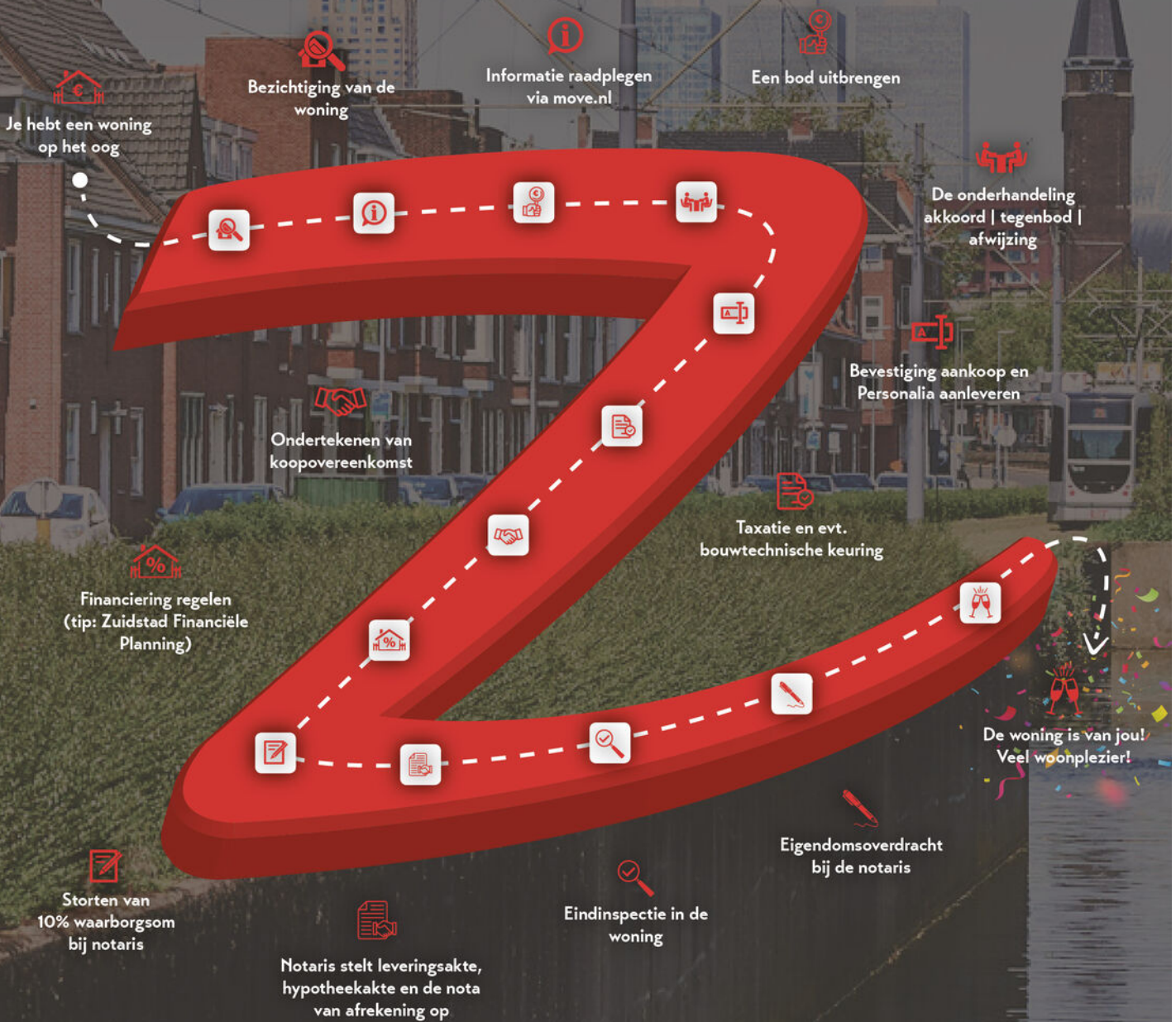
CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

# ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

# 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)**

