



3076 CB ROTTERDAM

BOLLANDSTRAAT 29 A



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



71 m² wonen



3 slaapkamers



1966



1e 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 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	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	Plat dak met Bitumineuze dakbedekking


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	71 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	229 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

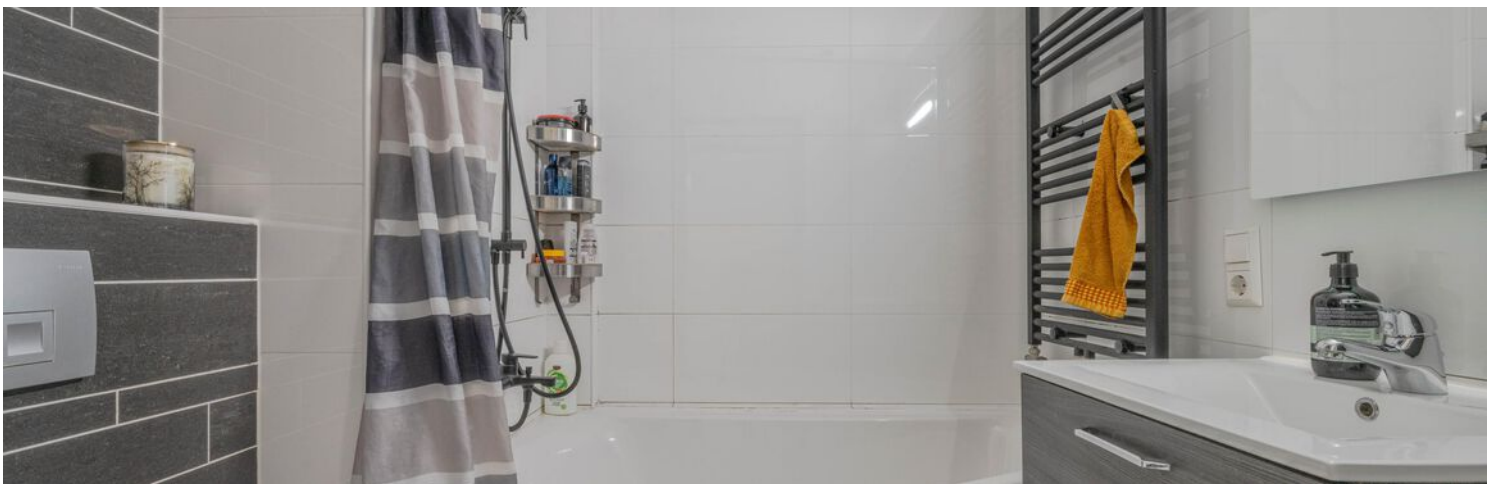
Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 3920, indexnummer 21
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 184,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BOLLANDSTRAAT 29 A



RUIM 4-KAMERAPPARTEMENT MET BALKON IN GROENE WOONOMGEVING!

In de gewilde en groene wijk Lombardijen bieden wij dit lichte en goed onderhouden 4-kamerappartement aan. Het appartement is gesitueerd in een verzorgd appartementencomplex met kelderbergingen in de onderbouw. Dankzij de praktische indeling en de royale woonoppervlakte beschikt deze woning over een comfortabele leefruimte met meerdere slaapkamers. Hierdoor is het appartement uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte. De woning biedt een prettige woonbeleving met veel lichtinval en een aangenaam uitzicht op de omgeving.

Via de entree bereik je de hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De keuken is strak vormgegeven en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. Het appartement beschikt over drie goed bemeeten slaapkamers. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde heb je toegang tot het balkon, een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een toilet. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

De wijk Lombardijen staat bekend om haar gunstige ligging en groene karakter. Aan de Spinozaweg vind je een breed aanbod aan winkels en voor de dagelijkse voorzieningen hoef je nooit ver te reizen. Bovendien ben je binnen korte tijd in het centrum van Rotterdam. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: bushaltes en tramverbindingen bevinden zich op korte afstand van de woning.

Kortom: een ruim en verzorgd 4-kamerappartement op een fijne locatie, ideaal voor gezinnen, starters of doorstromers die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

- * Gesloten portiek voorzien van bellentableau, postbussen en toegang tot de bergingen; de galerij biedt toegang tot de woningen.
- * Kelder in de onderbouw van het complex.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; Hal voorzien van laminaatvloer en strakke wand-/plafond afwerking, meterkast toegang tot verschillende vertrekken.
- * Open keuken voorzien van laminaatvloer en deel betegeling, een hoekkeukenopstelling met oven, magnetron, inductiekookplaat, vaatwasmachine aansluiting, en een vlakscherm afzuigkap.
- * Moderne badkamer volledig voorzien van betegeling, met ligbad, een wastafelmeubel en douchekraan boven het bad, badkamerspots en een wandtoilet opstelling.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand-/plafondafwerking en toegang tot het achterliggende balkon.
- * Balkon gelegen op het oosten.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer en strakke wand-/plafondafwerking, met toegang tot slaapkamer II aan de voorzijde en een vaste kast.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER BOLLANDSTRAAT 29 A



* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand-/plafondafwerking.

Algemeen:

- * Eigen grond
- * Energielabel D, geldig tot 21 mei 2036.
- * De wijk Lombardijen valt niet onder de opkoopbescherming, dit houdt in dat een belegger de woning kan kopen voor de verhuur. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2017)
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er aan de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen: ca. 71 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte: ca. 4 m²
- * Externe bergruimte: ca 6 m²
- * Inhoud: ca. 229 m³

V.v.E bijdrage : € 184,- per maand
Bouwjaar woning : 1966
Oplevering : in onderling overleg

BALKON GELEGEN
OP HET OOSTEN



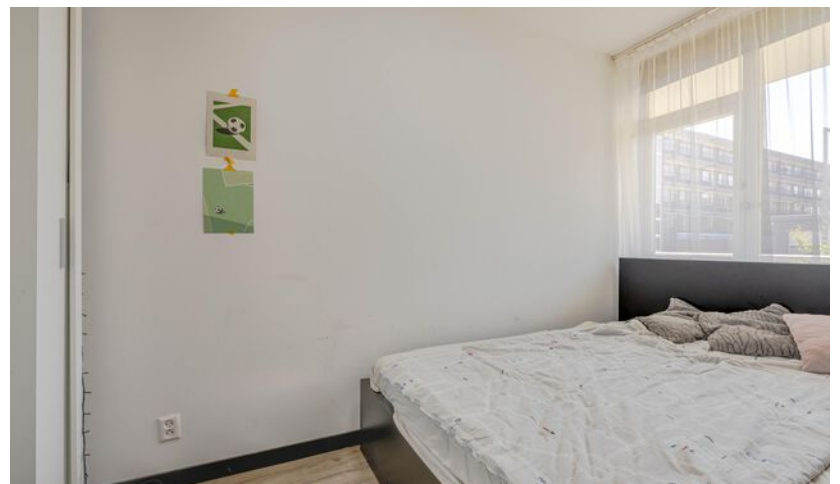
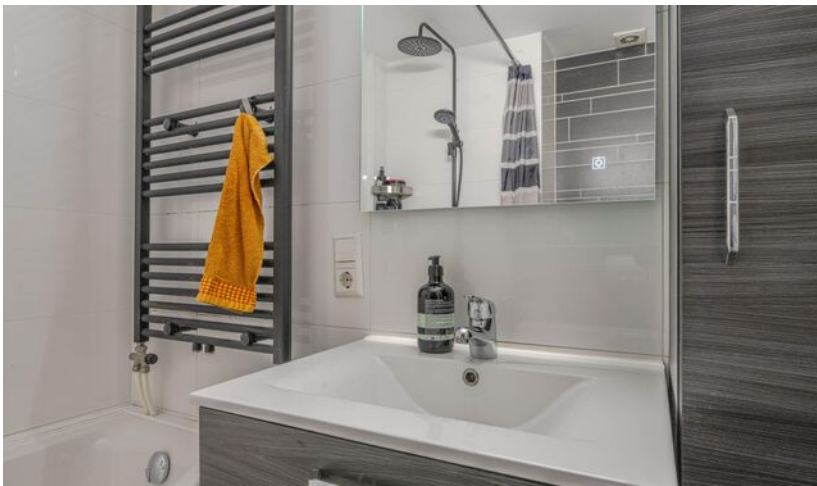


IN DE WIJK
LOMBARDIEN











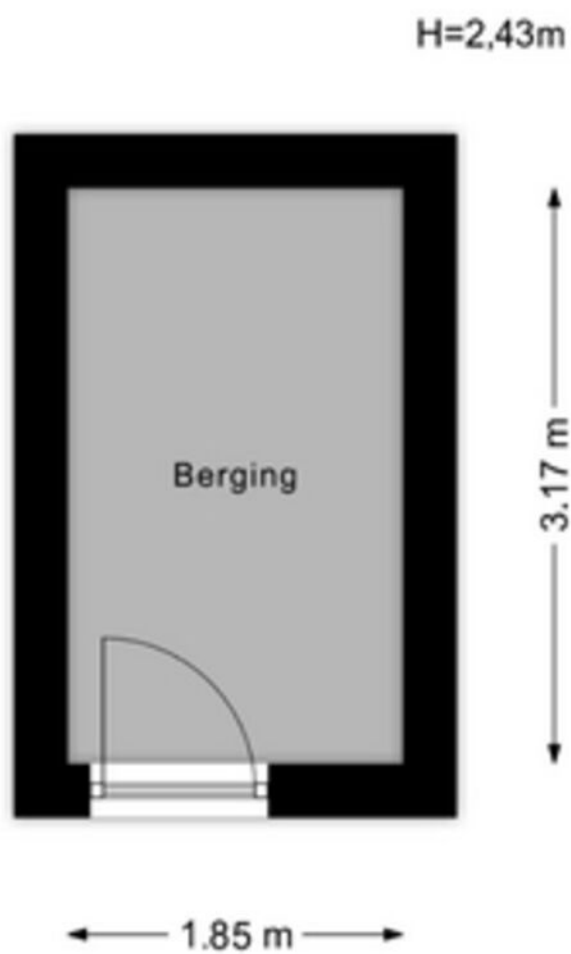


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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



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			
Inbouwspots/dimmers			x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails			x
Lamellen			x
Laminaat			x
Plavuizen			x
(Gas)kachels			x
Designradiator(en)			x
Radiatorafwerking			x
Spiegelwanden			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			x
Kookplaat			x
(Gas) fornuis			x
Afzuigkap			x
Magnetron			x
Oven			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet			x
Toiletrolhouder			x
Toiletborstel(houder)			x
Fontein			x
Ligbad			x
Douche (cabine/scherm)			x
Wastafel			x
Wastafelmeubel			x
Planchet			x

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast			x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			x
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			x
Rookmelders			x
(Klok)thermostaat			x
CV-installatie			x
Tuin			



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.

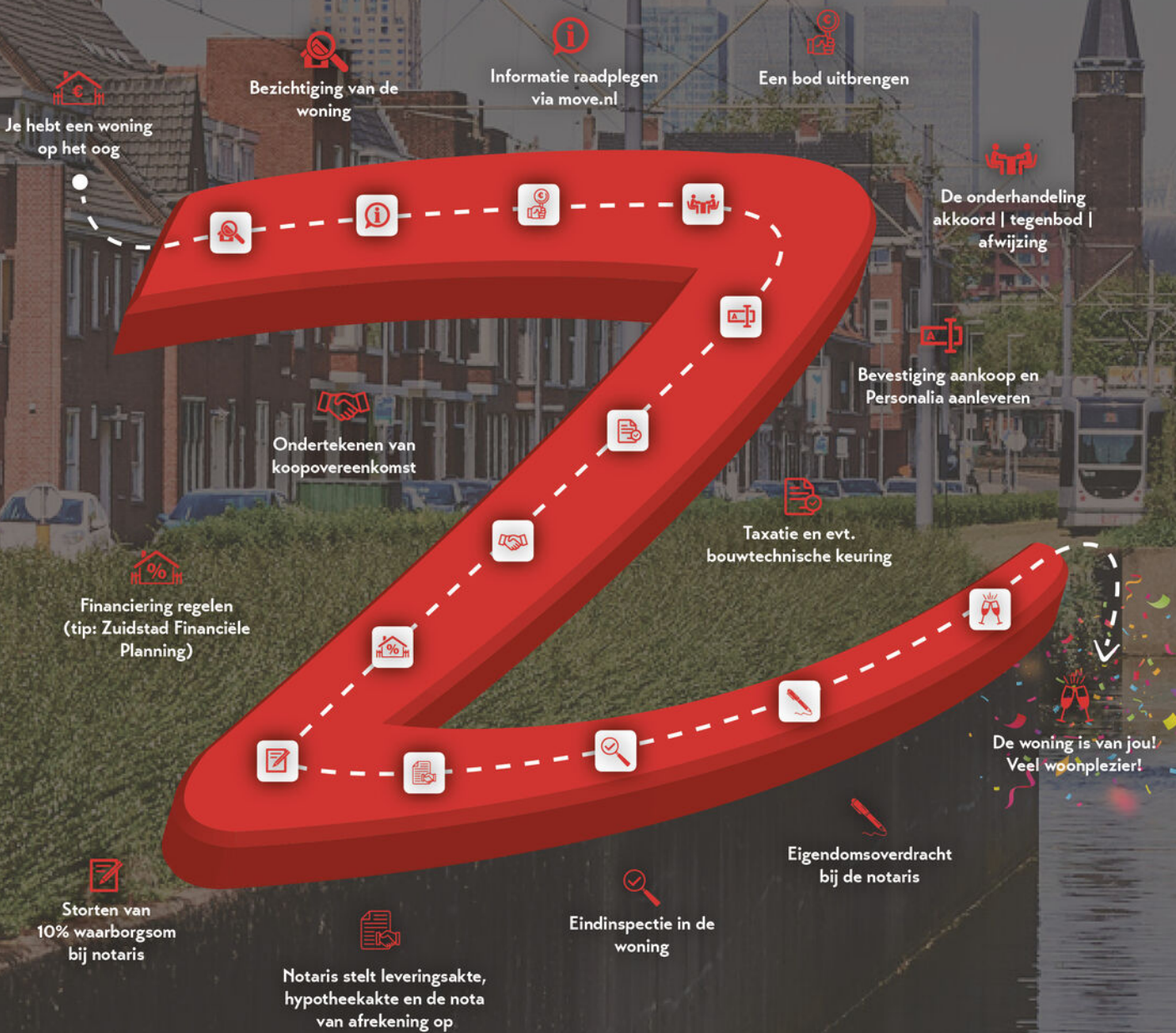
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

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!

III|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)

