



3076 CA ROTTERDAM

# ANTHONY TIJKENSTRAAT 4



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



72 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1961



Eerste 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

Bieden vanaf	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	72 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	238 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2020

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Ijsselmonde C 3921
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Achtertuin	- (- diep en - breed)
Ligging Tuin	-
Balkon / Dakterras	-
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER ANTHONY TIJKENSTRAAT 4



## Intro

PRAKTISCH EN CENTRAAL WONEN AAN DE ANTHONY TIJKENSTRAAT! Winkels zijn op loopafstand, de tramhalte is naast de deur en voor het treinstation is het alleen de straat maar uit! De locatie is super en de woning heeft intern ook genoeg te bieden. Zo kom je binnen in de ruime hal met toegang naar de doorzon woonkamer met veel lichtinval mede door het zijraam. Daarnaast zijn er twee fijne slaapkamers aan de achterzijde en aan beide zijden een balkon! De keuken en sanitaire voorzieningen zijn functioneel ingericht en als kers op de taart is er een grote kelderberging in de onderbouw. De vraagprijs is bieden vanaf € 250.000,- K.K.

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 de kopgevels van het complex zijn geïsoleerd. Dit alles krijg je in dit fraaie woongebouw met een uitstekend onderhoudsniveau!

Om de hoek van het appartementencomplex begint het winkelcentrum aan de Spinozaweg. Ook is er de tramhalte voor een uitstekende verbinding met de stad, opstapplaatsen voor de bus en het NS-station Lombardijen is vlakbij. Kortom: er is een vlotte verbinding met het centrum van Rotterdam en Winkelcentrum Zuidplein en met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring rond Rotterdam.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!  
Indeling:

- \* Entree via de ontvangstruimte met postbussen, bellentableau en toegang tot de lift.
- \* In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een externe berging van ca. 5 m<sup>2</sup>.

Eerste verdieping:

- \* Woningentree; ruime hal voorzien van tegelvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk lichte betegeling.
- \* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van tegelvloer met rechte keukenopstelling voorzien van losse gaskookplaat, spoelbak, wasmachine-aansluiting, opstelling voor de C.V.-ketel en de wanden zijn deels voorzien van betegeling; deur naar de badkamer en het inpandige balkon.
- \* Inpandig balkon aan de voorzijde gelegen op het noorden.
- \* Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafel en betegeling.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvoer, vaste kast en strakke wanden en plafond.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- \* Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, een zijraam, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

**KOOPSOM € 250.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER ANTHONY TIJKENSTRAAT 4



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel A, geldig tot 20 april 2035.
- \* 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, 2020).
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 72 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca.11 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 238 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: € 180,21 per maand
Bouwjaar woning	: 1961
Oplevering	: In onderling overleg

SLAAPKAMER MET  
ZEEËN VAN LICHT





WONEN IN EEN  
RUIJ COMPLEX MET  
GENOEG PRIVACY









# 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.

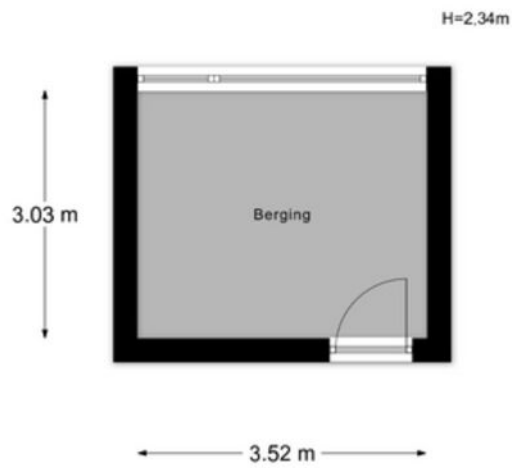
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Anthony Tijkenstraat 4 - 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.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Verlichting</b>			
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b>			
Gordijnrails	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
<b>Vloerdecoratie</b>			
Laminaat	x		
<b>Interieur</b>			
<b>Overige</b>			
Spiegelwanden	x		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>			
Kookplaat		x	
(Gas) fornuis	x		
Koel-vriescombinatie			x
<b>Toilet</b>			
<b>Badkamer</b>			
<b>Sanitair/sauna</b>			
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	x		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Warmwatervoorziening</b>			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)</b>			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			



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.

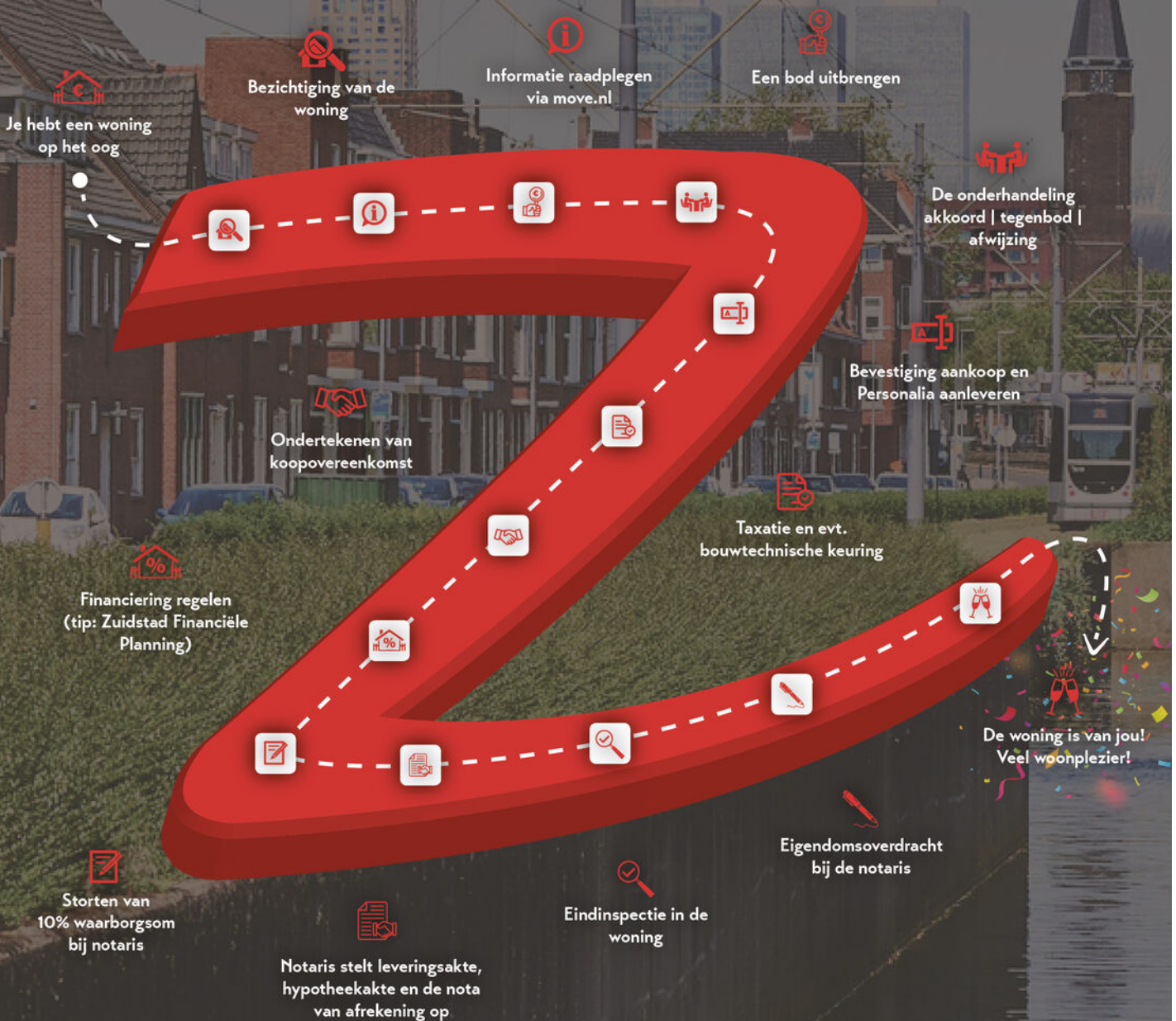
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

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](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)**

