



3076 CP ROTTERDAM

OGIERSINGEL 125



VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



42 m² wonen



1 slaapkamers



1963



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 199.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	42 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	141 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 3856, indexnummer 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 185,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



LEES ALLES OVER OGIERSsingEL 125



STARTERS OPGELET, WANT DIT IS JE KANS: 2-KAMERPAPPARTEMENT OP EEN CENTRALE LOCATIE!

De Ogierssingel 125 is een knusse woning met alle stadse voorzieningen binnen handbereik! De vraagprijs is € 199.500,- - K.K.

Via de hal is er middels een moderne schuifdeur toegang tot de lichte woonkamer waar ruimte is voor een gezellige zithoek. De openslaande deuren leiden je naar het zonnige balkon, waar het genieten is van de avondzon. De lichte keuken is voorzien van een functionele opstelling met voldoende bergruimte. Naast de royale slaapkamer aan de voorzijde is de badkamer praktisch ingericht met onder andere een zitbad en toilet. Voor extra bergruimte is in de onderbouw van het complex een eigen berging.

Het appartementencomplex met lift ligt om de hoek van een scala aan winkels op de Spinozaweg met daarbij een bushalte waar verschillende buslijnen stoppen en waar je bij de Molenvliet op de tram kunt stappen naar het stadscentrum. Via de Vaanweg bereik je gemakkelijk de snelweg en ook het hart van Zuid met daarbij het winkelcentrum Zuidplein gemakkelijk te bereiken.

Persoonlijke noot verkopers:

"Dit appartement heeft ons een mooie tijd gegeven. Omringd door groen en met alle winkels op een paar minuten lopen, hebben we hier met veel plezier gewoond. Daarnaast is de bereikbaarheid ideaal: je bent zo op de snelweg en station Lombardijen ligt op ongeveer 15 minuten lopen."

Bel jij voor een afspraak? Wees er snel bij! Van harte welkom!

Indeling:

- * Entree via het gemeenschappelijke trappenhuis of lift naar de eerste verdieping;
- * Woningentree met de meterkast buiten de voordeur; gang voorzien van laminaatvloer met toegang tot alle vertrekken.
- * Royale, lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een moderne schuifdeur. Middels openslaande deuren is er toegang tot het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.
- * Keuken voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en lichte keukenopstelling met gaskookplaat, schouw-afzuigkap, koel-vriescombinatie, opstelling van de geiser en de aansluiting voor de wasmachine.
- * Ruime slaapkamer aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een schuifwandkast.
- * Badkamer voorzien van mechanische ventilatie, zitbad met douche-opstelling, wastafelmeubel, wandcloset en lichte betegeling.
- * Kelderberging in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 6 mei 2030.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een eigen geiser.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam >

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.

LEES ALLES OVER OGIERSSINGEL 125



website van de Gemeente Rotterdam >

opkoopbescherming.

* Geheel voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.

* 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. 42 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Externe bergruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 141 m³

Bijdrage V.v.E. : € 185,00 per maand (exclusief € 100,- voorschot in de stookkosten)

Bouwjaar woning : 1963

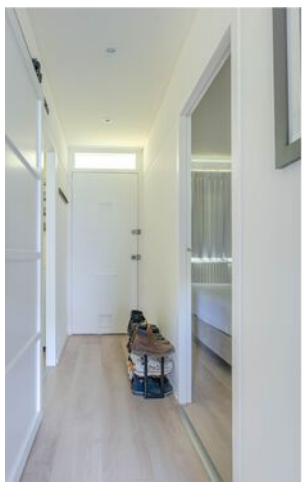
Oplevering : In onderling overleg

KNUSSE WONING





BALKON GELEGEN
OP HET WESTEN









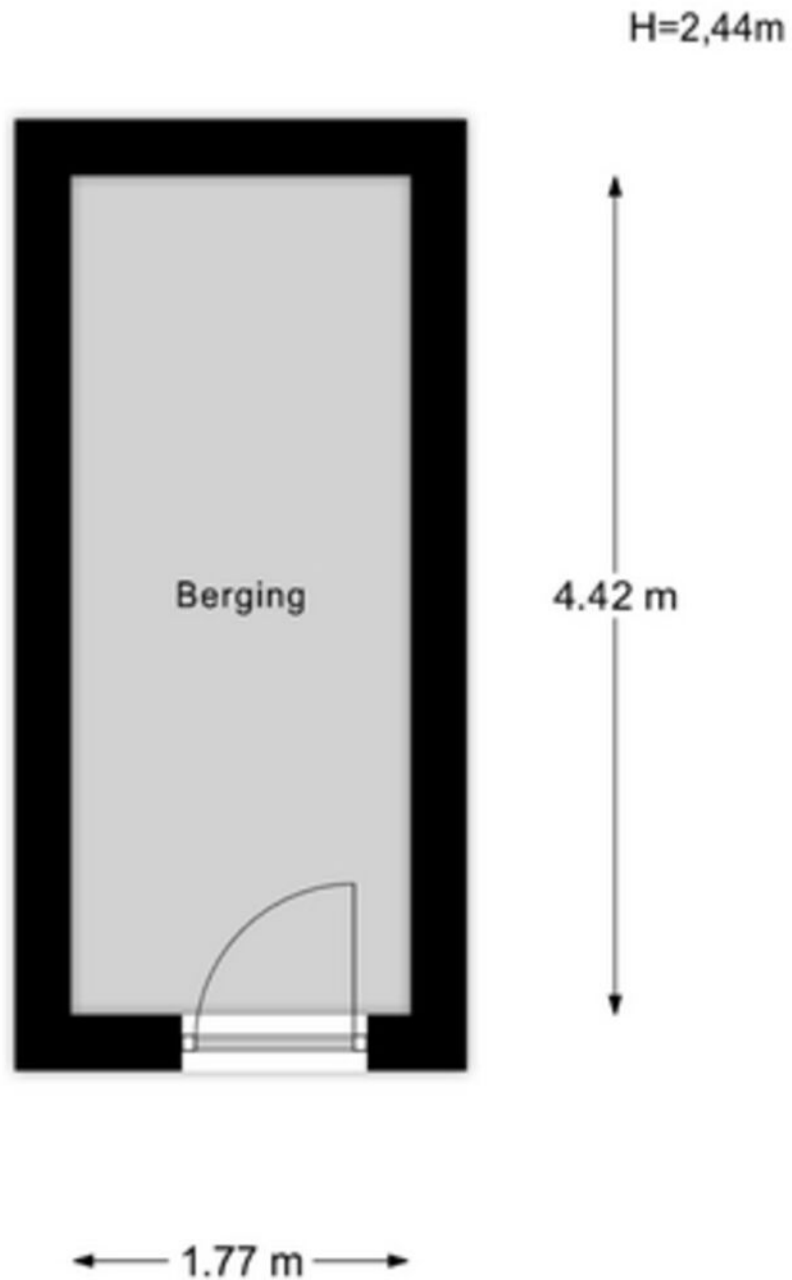
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening

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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Legplanken kamer	x		
Inbouwkast slaapkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Jaloezieen			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Dorpels	x		
Interieur			
Overige			
Schuifdeuren en systeem	x		
TV beugel	x		
Kapstok		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	x		
Wasmachine		x	
Keukenaccessoires			
Keukengerei		x	
Specerijen en rek		x	
Toilet			
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Spiegelkast		x	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Warmwatervoorziening			
Geiser	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Plantenbakken		x	

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Klapstoelen		x	
Vlonder	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.

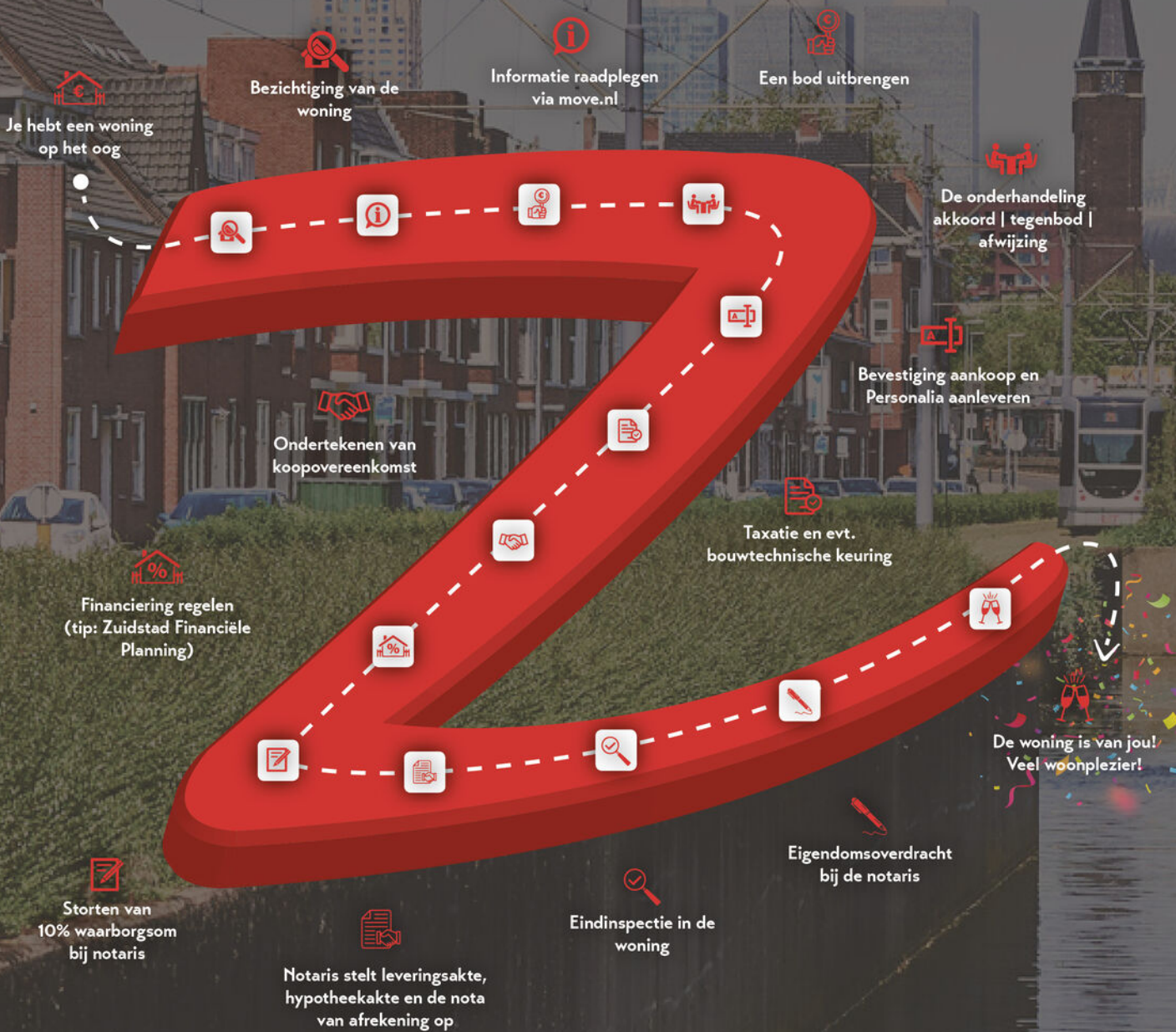
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

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 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)

