



3079 SJ ROTTERDAM

BAARSHOOTSEKREEK 2 G

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



155 m² wonen



4 slaapkamers



2006



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.

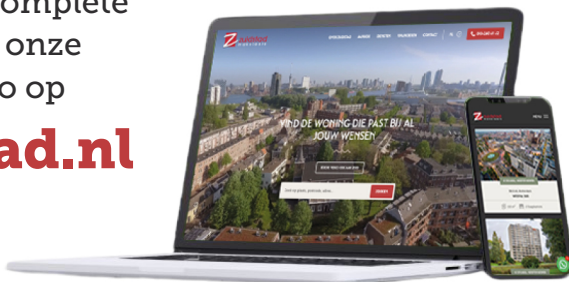
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 499.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	155 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	17 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	497 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De begane grond en de eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

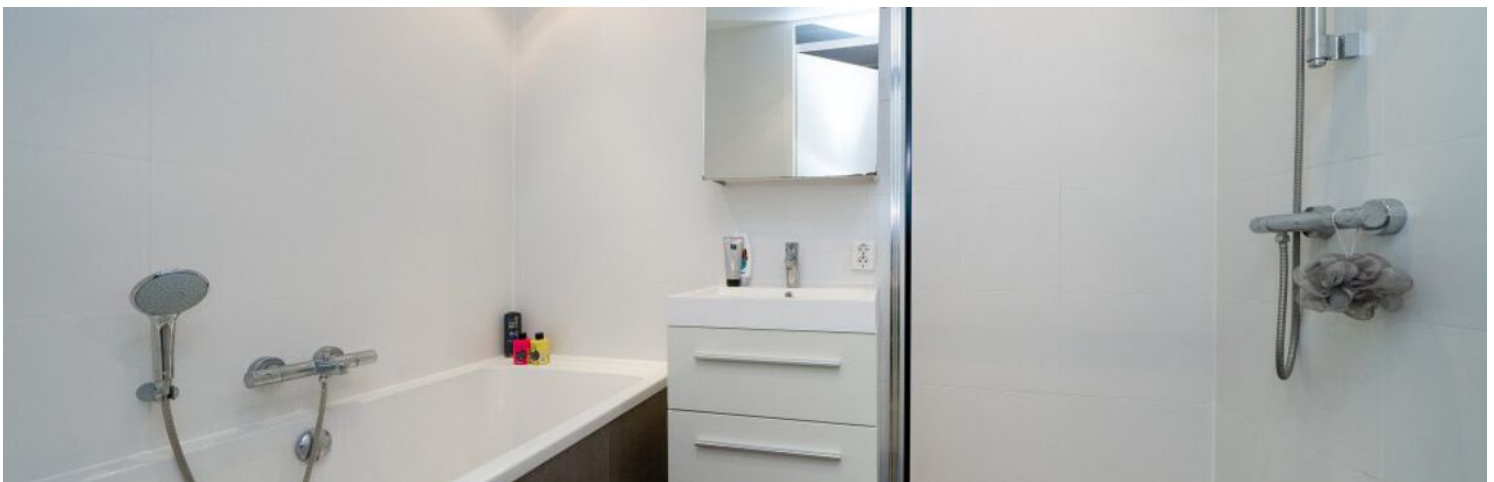
Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3253, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 322,55 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER BAARSCHOOTSEKREEK 2 G



RUIMTE, COMFORT EN DUURZAAM WOONGENOT KOMEN OP INDRUKWEKKENDE WIJZE SAMEN IN DIT ROYALE DUBBELLAAGSE APPARTEMENT!

Welkom aan de Baarschootsekreek 2 G, gelegen in het markante appartementencomplex Olympus. Dit royale 5-kamerappartement van maar liefst 155 m² biedt alles wat je zoekt: een energielabel A, een verzorgde woonomgeving, een lift, twee eigen parkeerplaatsen, mogelijkheid tot thuiswerken en een verrassend ruime indeling. Een ideale woning voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen.

De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een praktische indeling. Via de centrale entree bereik je de ruime hal op de eerste verdieping, die toegang geeft tot de royale woonkamer. Dankzij de meerdere raampartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en grenst aan het royale inpandige balkon op het westen, waar je heerlijk kunt ontspannen en een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

Verder beschikt de woning over vier goede slaapkamers, waarvan twee, in combinatie met een tweede balkon, op de onderste woonlaag zijn gelegen. Deze twee kamers bieden overigens een mooie mogelijkheid tot thuiswerken: denk bijvoorbeeld aan een schoonheidssalon, fysiopraktijk of kantoor aan huis! Daarnaast zijn er een nette badkamer, separaat toilet, een praktische inpandige berging met witgoed aansluitingen en een berging in de onderbouw voor extra opslagruimte.

Ook de ligging is uitstekend. Op korte afstand ligt winkelcentrum Keizerswaard met een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. Voor een wandeling of sportieve ontspanning kun je terecht

in Park de Twee Heuvels. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met een NS-station, tram- en bushaltes in de directe omgeving. Ook de A15 en A16 zijn snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting het centrum van Rotterdam of de rest van de regio reist.

Ben je op zoek naar een royaal appartement waar ruimte, comfort en een centrale ligging samenkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf alles wat deze woning te bieden heeft!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met toegang tot de parkeergarage; lift en trappenhuis naar de eerste verdieping.
- * Berging in de onderbouw van ca. 6 m².
- * 2 parkeerplaatsen waarvan de één in de parkeergarage en de ander op het buitenterrein is gelegen.

Eerste verdieping:

- * Entree; ruime hal voorzien van tegelvloer, behangwanden, meterkast, trapafgang naar de begane grond en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Inpandige berging voorzien van de C.V.-combi ketel en de wasmachine-aansluiting.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, fonteintje en wandcloset.
- * Badkamer voorzien van betegeling, ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche en verlaagd plafond

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



LEES ALLES OVER BAARSCHOOTSEKREEK 2 G



met inbouwspots.

* Slaapkamer I aan de zijkant voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer II aan de zijkant voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Lichte woonkamer voorzien van tegelvloer, strakke wanden en plafond en toegang tot de keukenruimte.

* Keukenruimte voorzien van tegelvloer, vaste kast en hoekinbouwkeuken met granieten werkblad en inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, schouw afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, magnetron, anderhalve spoelbak en carrousel; schuifpui naar het balkon.

* Inpandig balkon gelegen op het zuidoosten.

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 17 m²

* Inhoud ca. 497 m³

Bijdrage V.v.E. : € 332,55 per maand (inclusief 2 parkeerplaatsen)

Bouwjaar woning : 2006

Oplevering : In onderling overleg

Begane grond:

* Werkkamer I/ slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, schuifwandkast en een schuifpui naar het balkon.

* Werkkamer II/ slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, keukenopstelling met spoelbak en kastruimte en een deur naar de straat.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel A, geldig tot 07 juli 2036.

* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2017).

* Separaat worden 2 parkeerplaatsen aangeboden: in de parkeergarage € 25.000,- en op het buitenterrein € 15.000,-.

* 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 155 m²

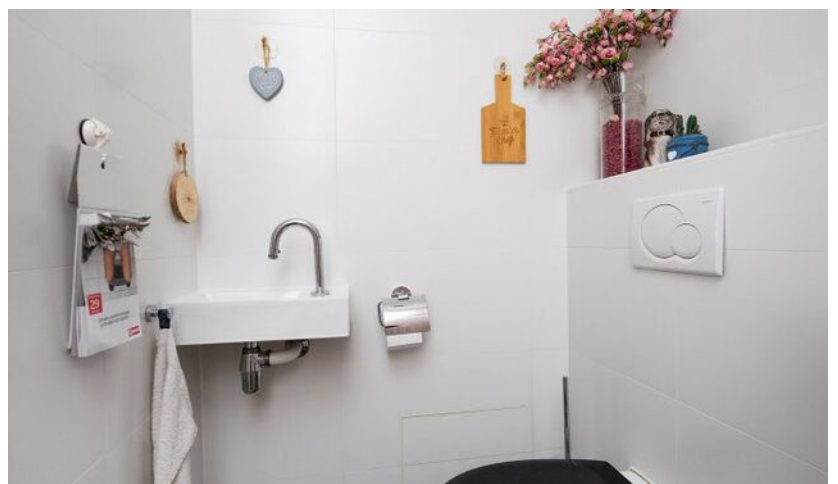
RUIME WONING

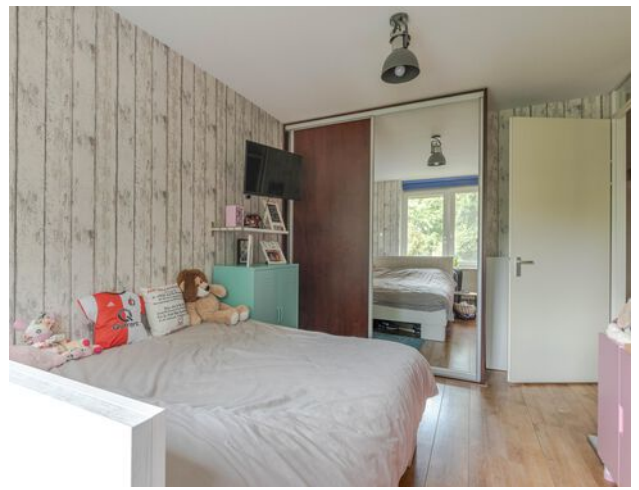














PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

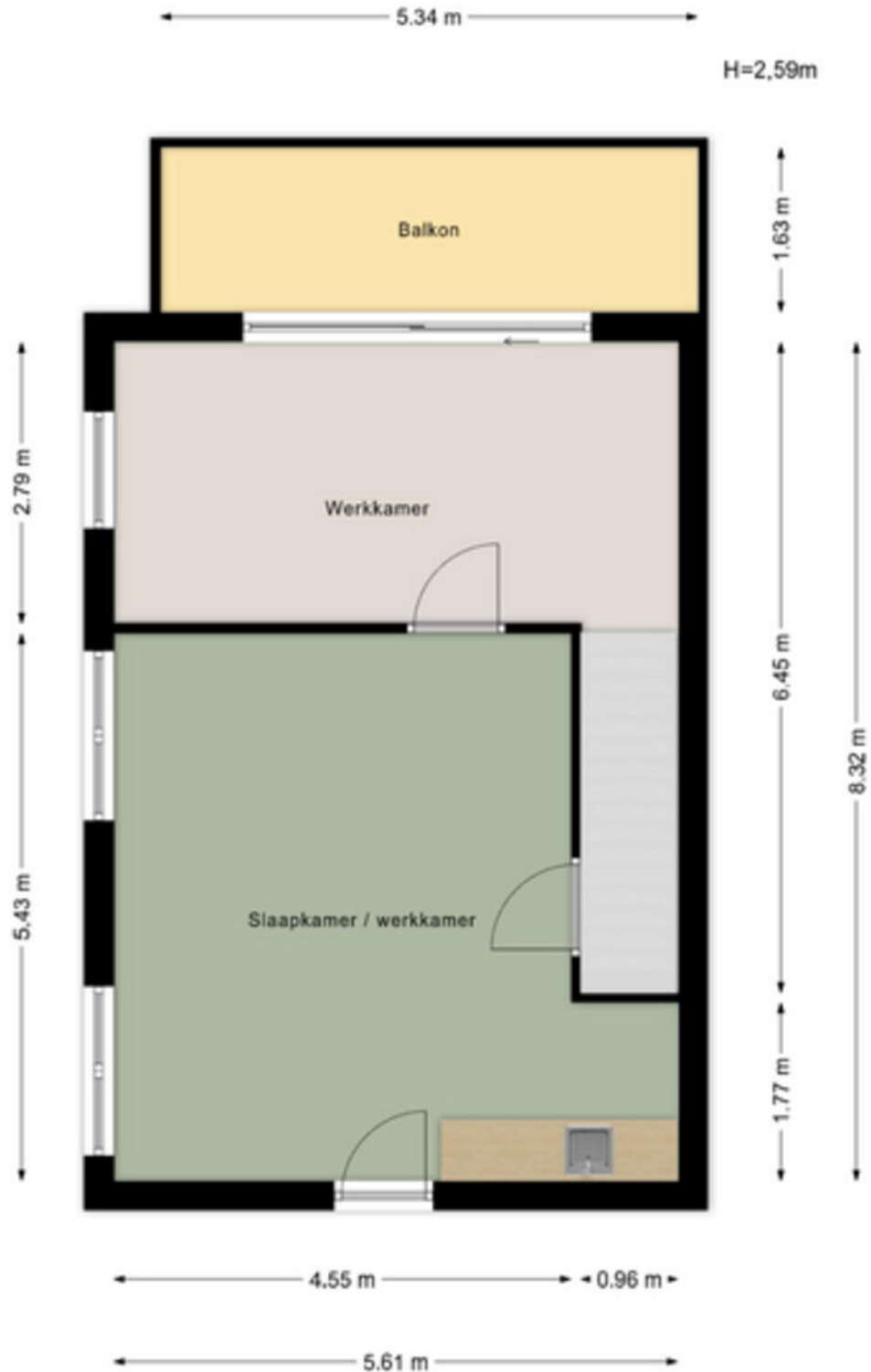


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

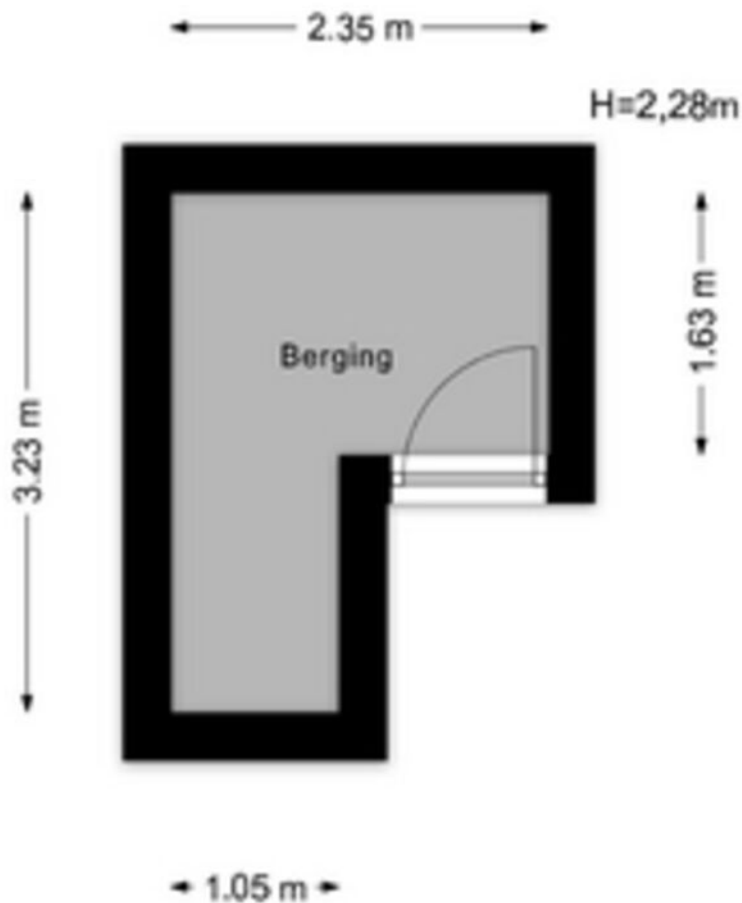
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND



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			
Losse (hang)lampen	x		
Kast hal	x		
Kast grote slaaplamer	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Schuifdeur trapgat	x		
Kledingkast beneden	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Extra los keukenblok staat tegen raamkant	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		



OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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

