



3078 HE ROTTERDAM

BURGEMEESTER HAZENBERGLAAN 277

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



66 m² wonen



2 slaapkamers



1960



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	€ 295.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1960
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	9 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	215 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 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	Nefit 2015
----------	------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 3043, indexnummer 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 132,58 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen





EEN PRACHT AANBOD! RUIM EN LICHT WONEN MET TWEE BALKONS EN EEN EIGEN GROTE GARAGE IN DE ONDERBOUW!

Wat wil je nog meer? Aan de Burgemeester Hazenberglaan 277 in Groot-IJsselmonde bevindt zich deze goed ingedeelde 3-kamerwoning. De woning beschikt over een royale doorzonwoonkamer met veel lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde. Door de ruime opzet is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer, waardoor het geheel een prettige en open leefruimte vormt. Verder beschikt de woning over twee slaapkamers, een separate toiletruimte en een aparte kast met aansluiting voor de wasmachine.

Een groot pluspunt is de twee balkons: een inpandig balkon aan de voorzijde en een ruim balkon aan de achterzijde. Hierdoor is er fijne buitenruimte aanwezig en kun je op verschillende momenten van de dag genieten van frisse lucht. De combinatie van de lichte woonkamer, de praktische indeling, de open keuken en de extra gebruiksmogelijkheden maakt dit een woning met veel potentie. De combiketel hangt in de garage, waar ook stroom en water is. Het is een ideale garage voor bijvoorbeeld opslag of het stallen van je oldtimer.

De woning is gelegen in de wijk Zomerland, een groene en praktische woonwijk in Rotterdam. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, openbaar vervoer en sport- en recreatiemogelijkheden. Ook winkelcentrum Keizerswaard bevindt zich op korte afstand en biedt een ruim aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor je snel richting het centrum van Rotterdam of omliggende plaatsen rijdt. Door de combinatie van

ruimte, lichtinval, twee balkons en een centrale ligging is dit een fijne woning voor starters, stellen of een klein gezin.

Benieuwd naar de ruimte, indeling en mogelijkheden van deze woning? Plan dan snel een bezichtiging in!

Indeling:

- * Berging I in onderbouw van het complex in het gezamenlijke gedeelte (ca. 5 m²)
- * Berging II in onderbouw van het complex (ca. 4 m²)
- * Garage in de onderbouw van het complex (ca. 22 m²) voorzien van opstelling ketel, electra- en watervoorziening.
- * Trap opgang naar de eerste verdieping d.m.v. gezamenlijke gesloten portiek met bellentableau en brievenbussen aan de buiten zijde.
- * Meterkast in het portiek, betreffende de onderste stoppen.

Eerste verdieping:

- * Entree; hal voorzien van nette wand-/plafondafwerking, pvc-vloer met visgraat motief, en toegang tot meerdere vertrekken.
- * Slaapkamer I voorzien van nette wand-/plafondafwerking, pvc-vloer met visgraat motief en heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde.
- * Inpandig balkon aan de voorzijde (ca 5 m²)
- * Ruime doorzonwoonkamer voorzien van nette wand-/plafondafwerking en pvc-vloer met visgraat motief, de woonkamer loopt over in de

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

LEES ALLES OVER BURGEMEESTER HAZENBERGLAAN



open keuken aan de achterzijde. De woonkamer biedt zowel toegang tot het achterliggende balkon als het balkon aan de voorzijde.

* Luxe open keuken voorzien van nette wand-/plafondafwerking, pvc-vloer met visgraat motief, een hoekkeukenopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een (4-P)gaskookplaat, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, een smalle vaatwasser, en een vlakschermafzuigkap. Daarnaast is er toegang tot het achterliggende balkon.

* Balkon aan de achterzijde (ca 3 m²)

* Separate toiletruimte geheel voorzien van betegeling en een duoblok toiletopstelling.

* Badkamer geheel voorzien van betegeling, een douchecabine en een wastafelmeubel.

* Slaapkamer II voorzien van nette wand-/plafondafwerking, pvc-vloer met visgraat motief, beschikt over een ruime wandkast en een separaat washok met wasmachine aansluiting. Daarnaast is er toegang tot het achterliggende balkon.

* Externe bergruimte: ca. 9 m²

* Inhoud: ca. 215 m³

Bijdrage V.v.E. : € 132,85 per maand

Bouwjaar woning : 1960

Oplevering : In onderling overleg

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, geldig tot 10 juli 2036.

* De wijk IJsselmonde valt onder de opkoopbescherming. Dat 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 geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, 2015)

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

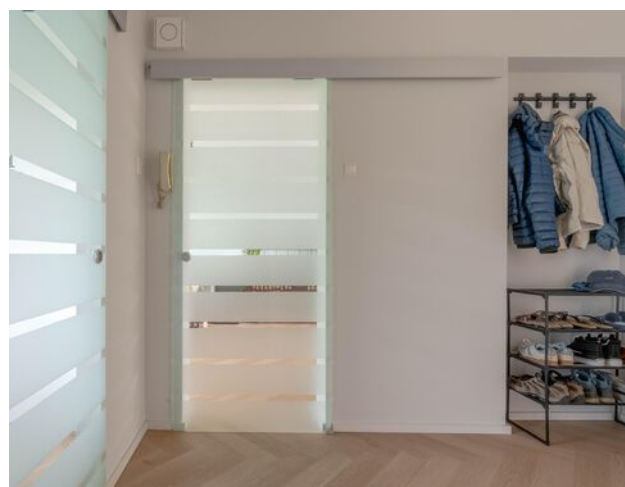
Gebruiksoppervlakten en inhoud.

* Wonen: ca. 66 m²

* Gebouwsgebonden buitenruimte: ca. 8 m²

BALKON GELEGEN
OP HET WESTEN













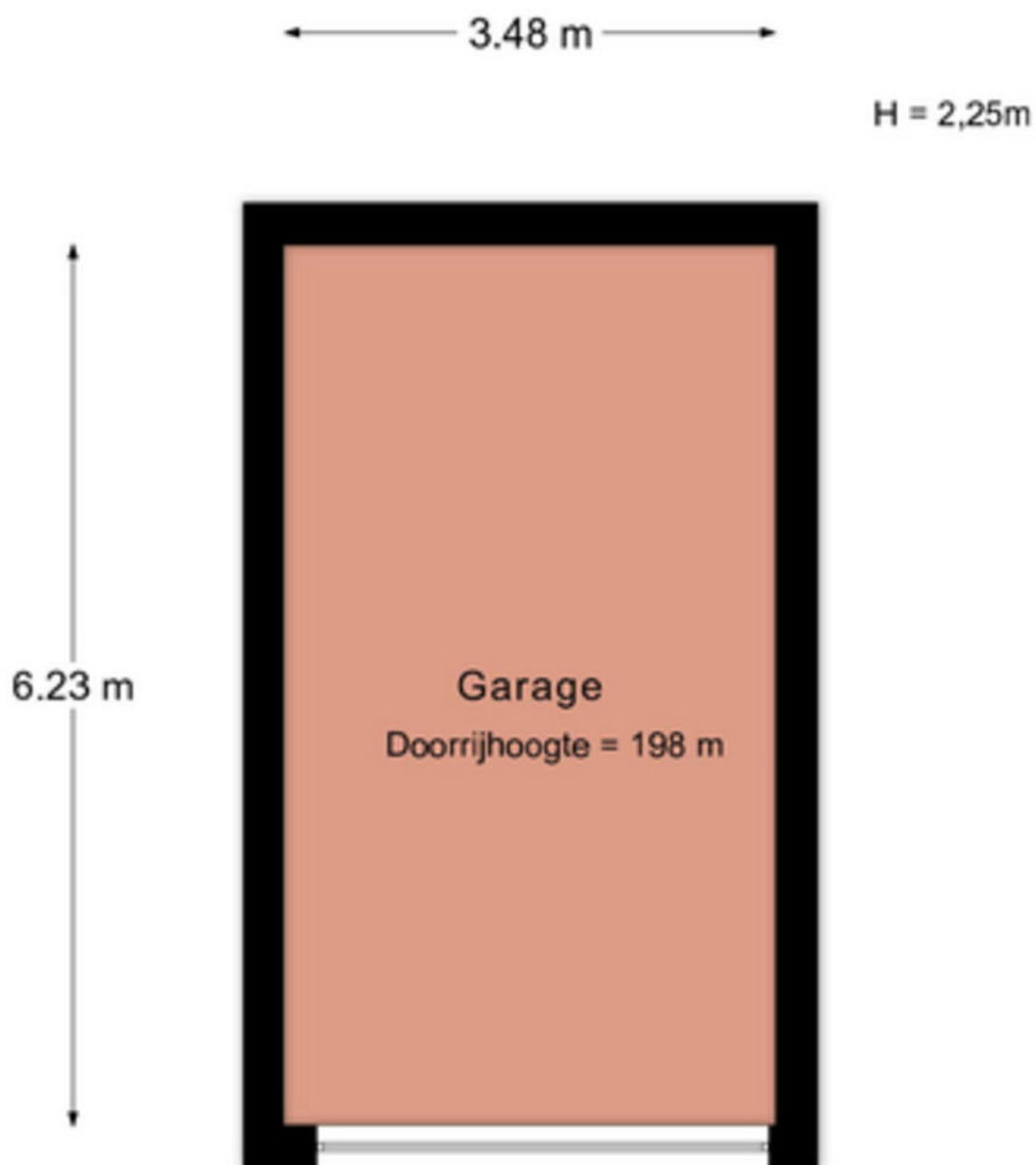


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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 - GARAGE

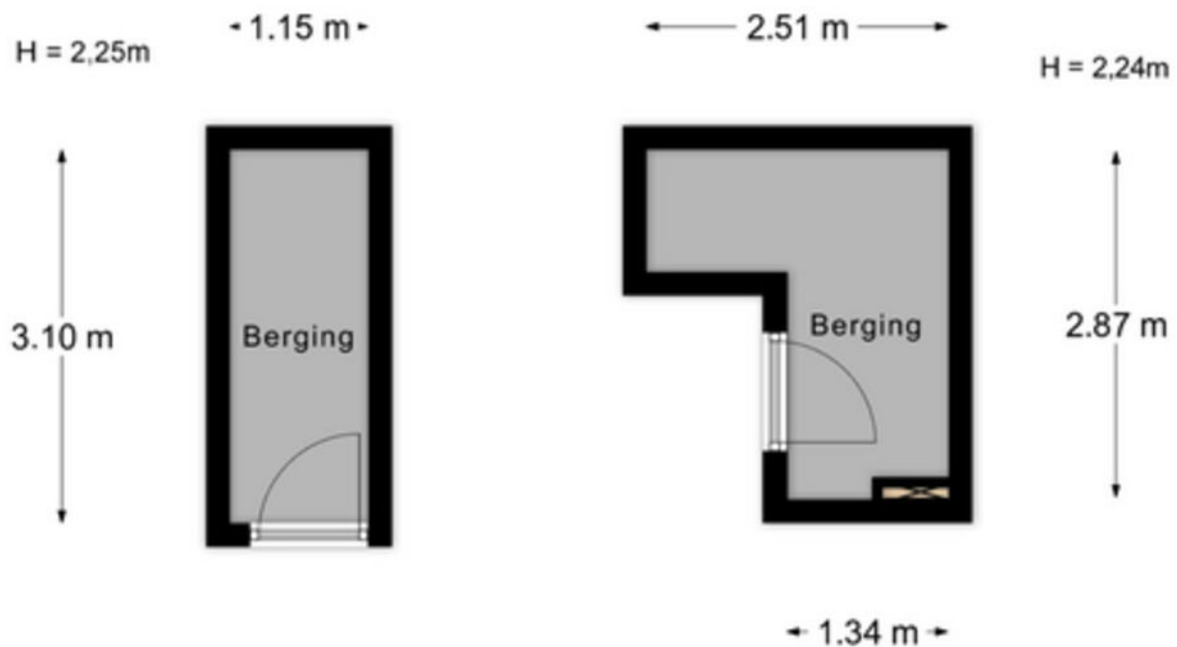


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND- BERGINGEN



Burgemeester Hazenberglaan 277 - Bergingen



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
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Tuin			



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

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](https://www.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

