



3076 SP ROTTERDAM

SWIFTSTRAAT 8



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



65 m² wonen



3 slaapkamers



1963



3e 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	Portiekflat
--------------	-------------

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

Bouwjaar	1963
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	5 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	219 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De derde verdieping
------------	---------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energie label	
---------------	---

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Intergas hre 2023
----------	-------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 3788, indexnummer 31
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 175,61
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER SWIFTSTRAAT 8



EEN INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET DRIE SLAAPKAMERS, TWEE BALKONS EN ALLES BINNEN HANDBEREIK!

Ben je op zoek naar een ruime woning waar je zonder grote werkzaamheden kunt intrekken? Dan is de Swiftstraat 8 zeker een bezichtiging waard. Dit verzorgde 4-kamerappartement combineert een praktische indeling met veel leefruimte en twee fijne balkons, zodat je op ieder moment van de dag een plekje in de zon of schaduw kunt vinden.

De lichte woonkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en biedt direct toegang tot het eerste balkon. Daarnaast beschikt het appartement over drie goede slaapkamers, waardoor de woning ideaal is voor een klein gezinnetje, thuiswerkers of iedereen die extra ruimte zoekt. De keuken is voorzien van een nette inbouwkeuken met diverse apparatuur en geeft toegang tot het tweede balkon. De functionele badkamer en de separate toiletruimte maken het geheel compleet.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Lombardijen biedt een rustige woonomgeving met veel groen, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik liggen. Op loopafstand vind je winkels aan de Spinozaweg, een bushalte en diverse andere voorzieningen. De tram en NS-station Lombardijen bevinden zich op korte afstand, waardoor je snel in het centrum van Rotterdam of het vernieuwde Hart van Zuid bent, met onder andere winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en diverse horeca- en recreatievoorzieningen. Met de auto bereik je via de Vaanweg bovendien eenvoudig de A15 en A16. Voor een wandeling of een moment van ontspanning ligt het groen direct in de omgeving.

Ben jij op zoek naar een ruim en verzorgd appartement op een centrale locatie? Maak dan

snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

Indeling:

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van een PVC-vloer en toegang tot de vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer, strakke wanden en plafond en toegang tot het inpandige balkon.
- * Woonkamer aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer, strakke wanden en plafond en een deur naar de slaapkamer. Toegang tot het inpandige balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van PVC-vloer en strakke wand en en plafond.
- * Separate toiletruimte met duobloktoiletopstelling en vloer- en wandbetegeling.
- * Keukenruimte voorzien van rechte keukenopstelling met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, schouw afzuigkap, wasmachine-aansluiting, opstelling C.V.-combiketel en een vaste kast. Vanuit de keuken toegang tot badkamer en balkon aan de voorzijde.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en betegeling.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER SWIFTSTRAAT 8



* In de onderbouw bevindt zich een externe bergruimte van ca. 5 m².

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 21 mei 2036.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof en houten raamkozijnen met geheel dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming middels en warmwatervoorziening middels huur combiketel (Intergas HRE, 2023, ca. € 33,24 per maand)
- * 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.

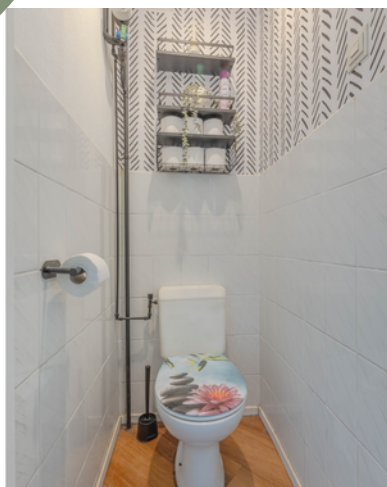
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

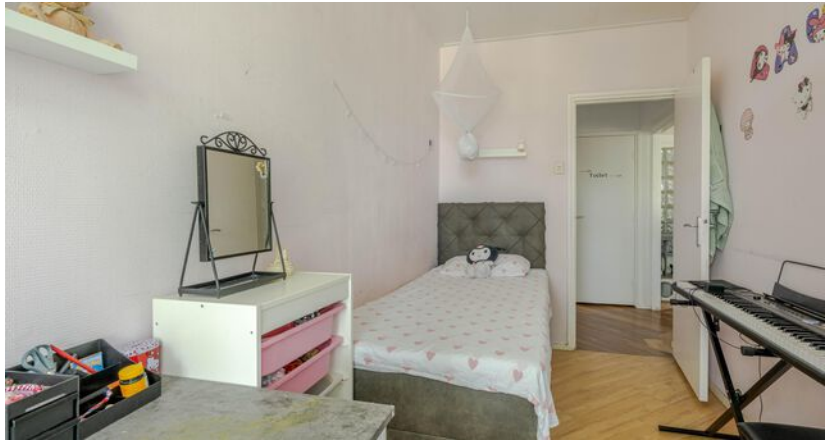
- * Wonen ca. 65 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 219 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 175,61 per maand
Bouwjaar woning	: 1963
Oplevering	: In onderling overleg; kan snel.

BALKON GELEGEN
OP HET WESTEN















PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING

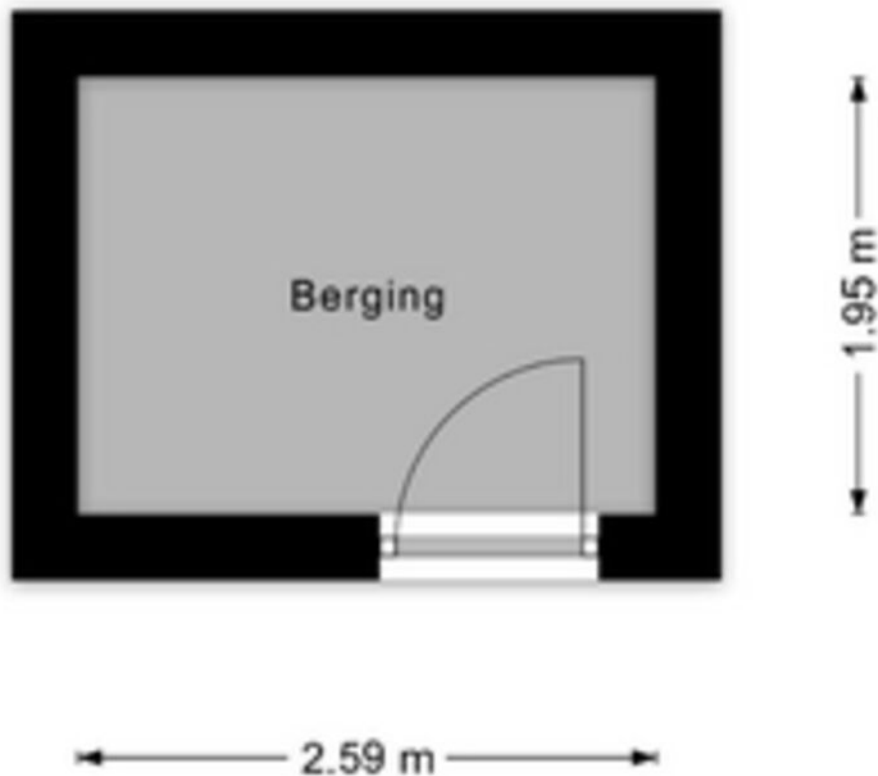


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



H= 2,36m



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Pvc vloer	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Over te nemen contracten			
CV			x
Contract bijlage 1			



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

 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

