



3079 LH ROTTERDAM

NIEUWENOORD 167

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



62 m² wonen



2 slaapkamers



1964



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.

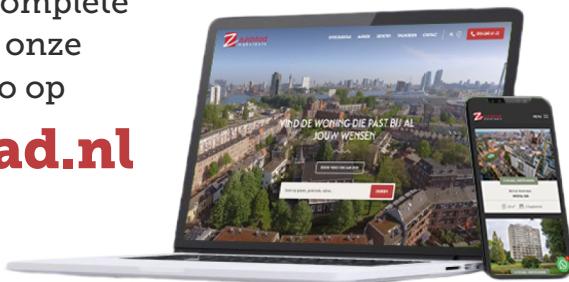
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 237.500 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

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

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

Bouwjaar	1964
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	10 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	201 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Gelegen Op	De derde woonlaag
------------	-------------------

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

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

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

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

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5626, indexnummer 24
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 168,87 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Noordoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER NIEUWENOORD 167



VRIJ UITZICHT, VEEL LICHT EN EEN FIJNE WOONOMGEVING: DIT IS EEN APPARTEMENT WAAR JE JE DIRECT THUIS VOELT!

Op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt Nieuwenoord 167, een royaal 3-kamerappartement met een prettige indeling en een heerlijk vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en geeft zicht over de omgeving aan de achterzijde. Aan de voorzijde is een fijn balkon waar je in alle rust kunt genieten van ochtendzon. Dankzij de aluminium kozijnen met dubbele beglazing woon je hier bovendien comfortabel en onderhoudsvriendelijk.

De woning beschikt over twee goede slaapkamers die bereikbaar zijn via de royale hal. De keuken aan de voorzijde is voorzien van een nette keukenopstelling en ook de badkamer en de separate toiletruimte zijn functioneel ingericht. Een uitstekende basis voor starters of iedereen die op zoek is naar een ruim appartement op een rustige locatie.

Reyeroord staat bekend om zijn groene en rustige karakter, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Winkelcentrum Keizerswaard ligt op ongeveer tien minuten lopen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met diverse busverbindingen en een snelle aansluiting op station Lombardijen, Zuidplein en Rotterdam Centraal. Met de auto bereik je bovendien binnen enkele minuten de A15 en A16.

Persoonlijke noot verkoper:

"Dit was mijn allereerste eigen woning, en ik ben er letterlijk vanaf dag één verliefd op geweest. Zelfs binnen het dynamische Rotterdam voelt dit appartement echt als een oase van rust. Het adembenemende, vrije uitzicht en de geweldige

lichtinval in de woonkamer gaan we ontzettend missen. Dit huis heeft een unieke, warme energie waar je je direct thuis voelt; een perfecte, instapklare startplek. Ik heb hier met zóveel liefde gewoond, en ik hoop echt uit de grond van mijn hart dat de volgende eigenaar er net zo intens van gaat genieten als ik heb gedaan. Dit is een kans die je niet wilt missen!"

Ben jij op zoek naar een ruim appartement met vrij uitzicht en een centrale, maar rustige ligging? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en het wooncomfort!

Indeling:

- * Entree middels gesloten portiek op de begane grond.
- * Berging (ca. 10 m²) in de onderbouw.

Derde verdieping:

- * Woningentree; royale hal met een vaste kast, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet en deels betegeld.
- * Keukenruimte voorzien van een keukenopstelling met inbouwapparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap, koel-vriescombinatie en wasmachine-aansluiting. Deur naar het balkon en een deur naar de badkamer.
- * Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en opstelling van de C.V.-combiketel.

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.

LEES ALLES OVER NIEUWENOORD 167



- * Woonkamer voorzien van een laminaatvloer en een nette wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, kastenwand en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde is gelegen op het noordoosten.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

Algemeen:

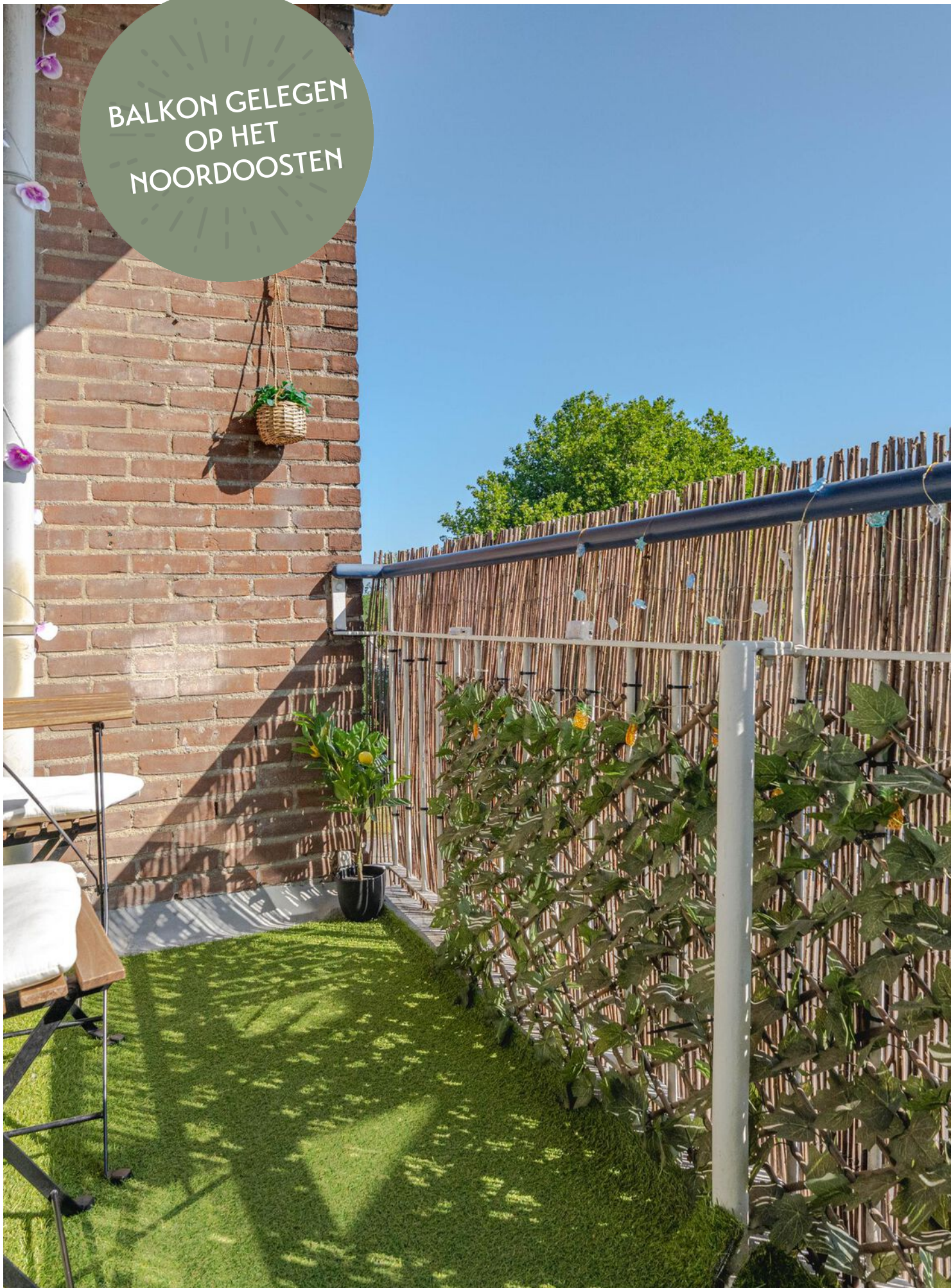
- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 8 december 2030.
- * De wijk Groot-IJsselmonde valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Ideaal voor starters: Er blijven een aantal meubels achter in de woning. Bekijk de zakenlijst op [Move.nl](https://move.nl) voor een duidelijk beeld.
- * De woning is geheel voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Remeha).
- * 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. 62 m²
- * Externe bergruimte ca. 10 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 201 m³

Bijdrage V.v.E appartement	: € 168,87 per maand
Bouwjaar woning	: 1964
Oplevering	: In onderling overleg

BALKON GELEGEN
OP HET
NOORDOOSTEN





APPARTEMENT IN
GROOT-
IJSSELMONDE







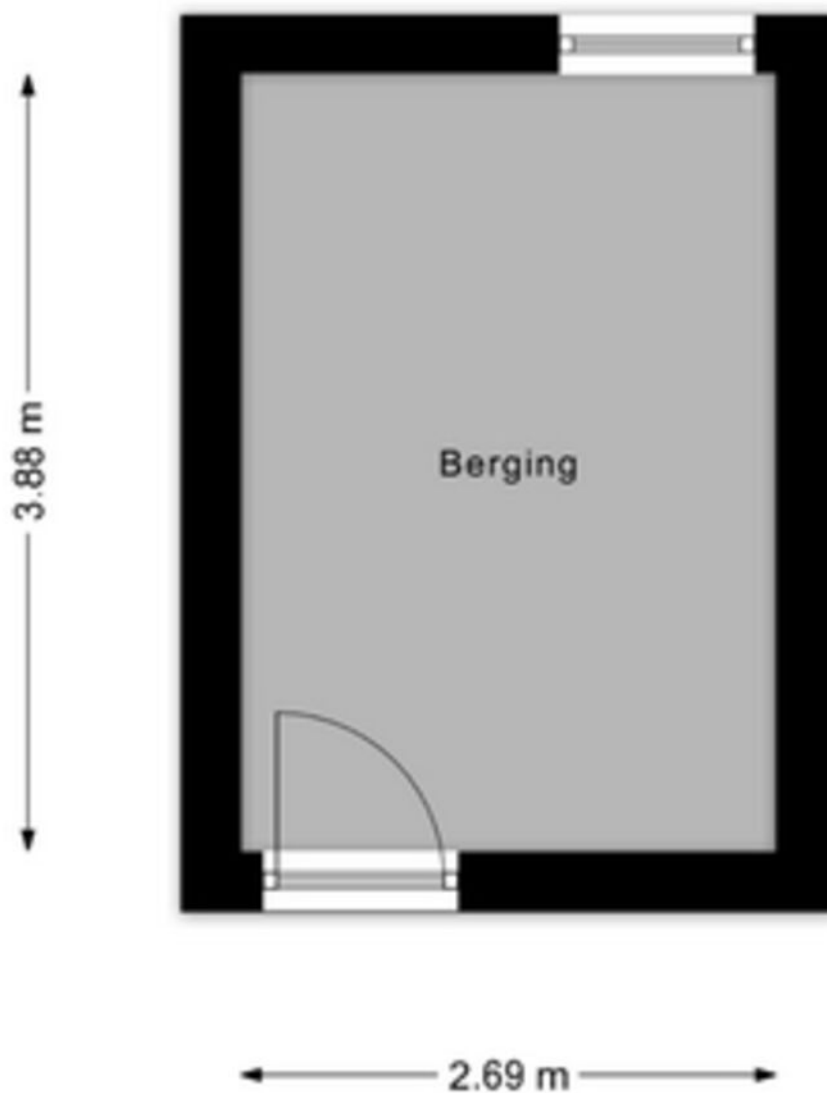


PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



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



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			
Woonkamer: alle meubels , slaapkamer: Ikea Pax kast, bed, derde kamer: witte ikea kast met spiegel, witte ikea commode, 2 witte trap kasten	x		
Decoratie, make-up tafel, nachtkastjes, bank in het gang, kleine ikea's kastje		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Foto's aan de muur	x		
TV		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser		x	
Koffiezetapparaat		x	
Keukenaccessoires			
Kasten en rekken	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Doucherek	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			x
Tuin			
Beplanting			x
Beneden berging	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

