



3078 PX ROTTERDAM

TIESSELINSWAARD 18



VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



99 m² wonen



2 slaapkamers



2001



2e 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 € 399.000 k.k.

Oplevering In overleg

BOUWVORM

Soort Object Tussenverdieping

Soort Bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 2001

Soort Dak Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte 99 m²

Gebouwgebonden Buitenruimte 9 m²

Externe Bergruimte 12 m²

Inhoud 300 m³

INDELING

Aantal Kamers 3 (Waarvan 2 slaapkamers)

Aantal Woonlagen 1

Gelegen Op De tweede verdieping

Voorzieningen Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel 

Isolatie Dubbel glas

Verwarming Cv ketel

Warmwater Cv ketel

Cv-ketel Remeha 2015

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5150, indexnummer 9
Eigendomssituatie	Erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 189,98
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TIESELINSWAARD 18



KLASSE APPARTEMENT MET FANTASTISCH UITZICHT! KLASSE APPARTEMENT MET FANTASTISCH UITZICHT!

Wonen in een jong appartementencomplex met energielabel A, circa 99 m² woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers én een heerlijk balkon op het westen met vrij uitzicht over het park. Tiesselinswaard 18 heeft alles in huis voor comfortabel wonen! Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van het markante appartementencomplex 'Ravenswaerde' (bouwjaar 2001) en beschikt over een lift, twee privébergingen in de onderbouw en volop openbare parkeergelegenheid direct voor de deur.

De woning biedt verrassend veel ruimte. De royale woonkamer met open keuken vormt een heerlijke leefruimte en geeft toegang tot het zonnige balkon, waar je tot in de avond van de zon en het groene uitzicht kunt genieten. Daarnaast beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers, die beide direct toegang bieden tot de badkamer. Dankzij de nette afwerking en goede staat van onderhoud kun je hier met weinig inspanning genieten van jarenlang woonplezier.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Het appartementencomplex wordt omringd door groen en ligt direct naast het Park de Twee Heuvels, een heerlijke plek om te wandelen, sporten of ontspannen. Grenzend aan het park bevinden zich onder andere een sportcomplex met Basic-Fit en een zwembad. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je eenvoudig naar het grotendeels overdekte winkelcentrum Keizerswaard. Bovendien zijn bus- en tramhaltes én NS-station Lombardijen op korte afstand gelegen, waardoor je snel in het centrum van Rotterdam bent. Via de nabijgelegen Van Brienenoordbrug bereik je bovendien binnen enkele minuten de A16.

Ben jij op zoek naar een ruim, comfortabel en uitstekend onderhouden appartement op een groene en centrale locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Indeling:

- * Entree van het complex met de ontvangsthal en toegang tot de liften en bergingen.
- * Twee bergingen (beiden ca. 6 m²) op de begane grond.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; L-vormige hal voorzien van laminaatvloer; vaste kast met de opstelling van de C.V.-combiketel en mechanische ventilatie unit; meterkast; vaste kast; toegang tot verschillende vertrekken.
- * Royale living met open keuken aan de voorzijde, voorzien van veel lichtinval, laminaatvloer, zijramen en openslaande deuren naar het terras.
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken (2023) met diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat, schouw-afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine.
- * Royaal zonneterras gelegen op het westen met elektrisch bedienbaar zonnescherm.
- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en een deur naar de badkamer.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, vaste kastenwand en een deur naar de badkamer.

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

LEES ALLES OVER TIESSELINSWAARD 18



- * Badkamer voorzien van ligbad met douche, wastafelmeubel, duoblok-toilet, aansluiting voor de wasmachine en droger en lichte betegeling.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk betegeld.

Algemeen:

- * Erfpachtgrond, waarvan de erfpachtcanon eeuwigdurend is afgekocht.
- * Energielabel A, geldig tot 12 juni 2036.
- * 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.
- * De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2015).
- * 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.

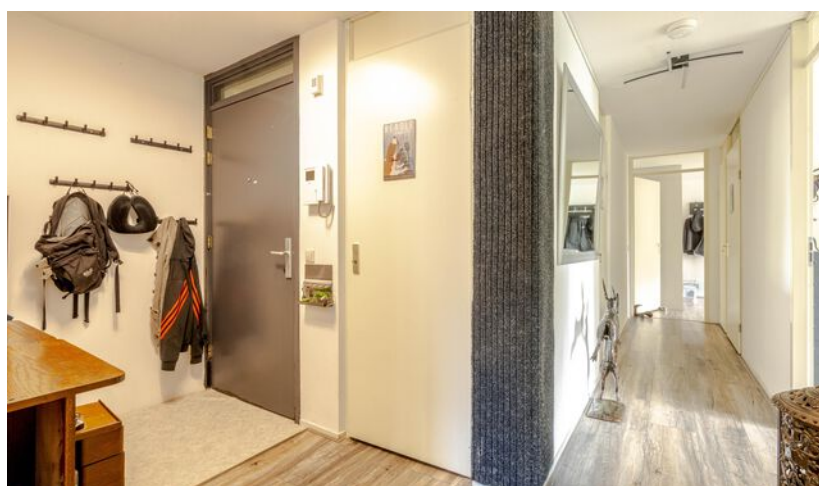
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 99 m²
- * Externe bergruimte ca. 12 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²
- * Inhoud ca. 300 m³

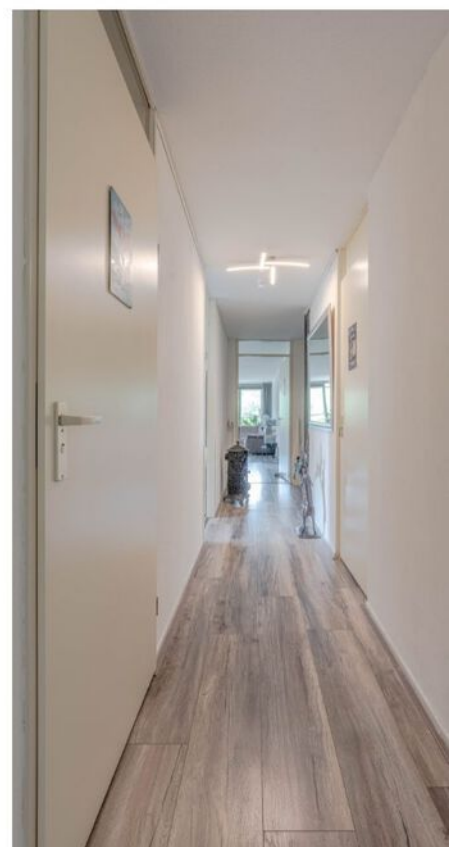
Bijdrage V.v.E.	: € 189,98 per maand
Bouwjaar woning	: 2001
Oplevering	: in onderling overleg

TWEE RUIME
SLAAPKAMERS













PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING

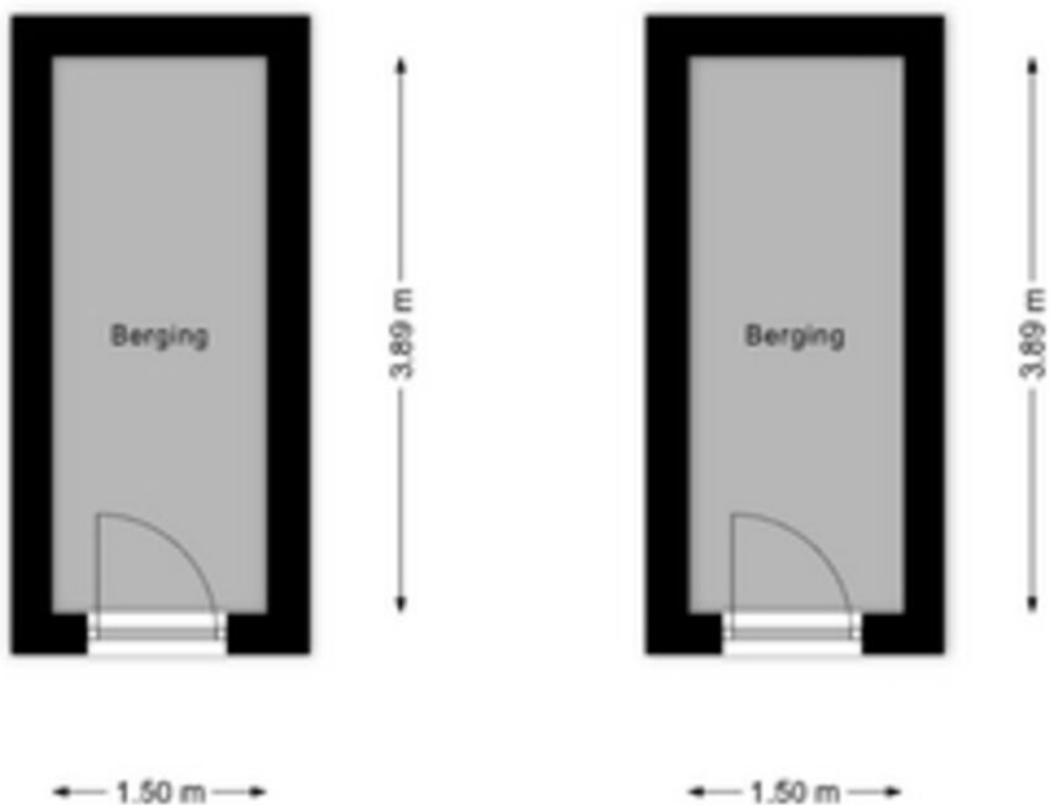


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGINGEN



H= 2,33 m



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	
Vaste kast slaapkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	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

