



zuidstad
makelaars



3076 CA ROTTERDAM

ANTHONY TIJKENSTRAAT 26

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



64 m² wonen



2 slaapkamers



1961



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	€ 239.500 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

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

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

Bouwjaar	1961
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	64 m ²
-----------------	-------------------

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

Externe Bergruimte	15 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	207 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

Gelegen Op	De eerste verdieping
------------	----------------------

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

ENERGIE

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

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

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

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

Cv-ketel	Intergas 2021
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 3921, indexnummer 13
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 157,78
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ANTHONY TIJKENSTRAAT 26



ALLES BINNEN HANDBEREIK ÉN COMFORTABEL WONEN? DIT APPARTEMENT HEEFT HET ALLEMAAL!

Aan de Anthony Tijkenstraat woon je op een locatie waar gemak en bereikbaarheid perfect samenkomen. Dit 3-kamerappartement beschikt over een praktische indeling, veel lichtinval en twee balkons, waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van een fijne buitenruimte. Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, die toegang bieden tot onder andere de lichte woonkamer en de twee slaapkamers. Aan de voor- en achterzijde is er een balkon, waardoor je op meerdere momenten van de dag van de zon kunt genieten. De keuken, badkamer en het separate toilet zijn functioneel ingericht en in de onderbouw beschik je bovendien over een royale kelderberging.

Het prachtige wooncomplex aan de Anthony Tijkenstraat is een parel in Lombardijen! Het geheel kenmerkt zich door de frisse uitstraling omdat de gevels zijn gereinigd. Duurzaamheid speelt hier een grote rol: Alle raamkozijnen voorzien van HR++ beglazing, er is dakisolatie met PIR, vloerisolatie in de bergingen en de kopgevels van het complex zijn geïsoleerd. Dit alles krijg je in dit fraaie woongebouw met een uitstekend onderhoudsniveau!

De ligging is ideaal voor wie graag alles dichtbij heeft. Het winkelcentrum aan de Spinozaweg ligt om de hoek en ook de tramhalte bevindt zich vrijwel naast de deur. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen en ligt NS-station Lombardijen op korte afstand. Zowel het centrum van Rotterdam als Winkelcentrum Zuidplein zijn snel bereikbaar en met de auto zit je binnen enkele minuten op de A15 en A16.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen

door de mogelijkheden van deze fijne woning!

Indeling:

- * Entree via de ontvangstruimte met postbussen, bellentableau en toegang tot de lift.
- * In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een externe bergruimte van ca. 15 m².

Eerste verdieping:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling en gedeeltelijk lichte betegeling.
- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer met rechte keukenopstelling voorzien van losse gaskookplaat en koelkast, spoelbak, wasmachine-aansluiting, opstelling voor de C.V.-ketel en de wanden zijn deels voorzien van betegeling; deur naar de badkamer en het inpandige balkon.
- * Inpandig balkon aan de voorzijde gelegen op het noorden.
- * Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafel en betegeling.
- * Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar de slaapkamer aan de voorzijde en naar het balkon aan de achterzijde.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



LEES ALLES OVER ANTHONY TIJKENSTRAAT 26



* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

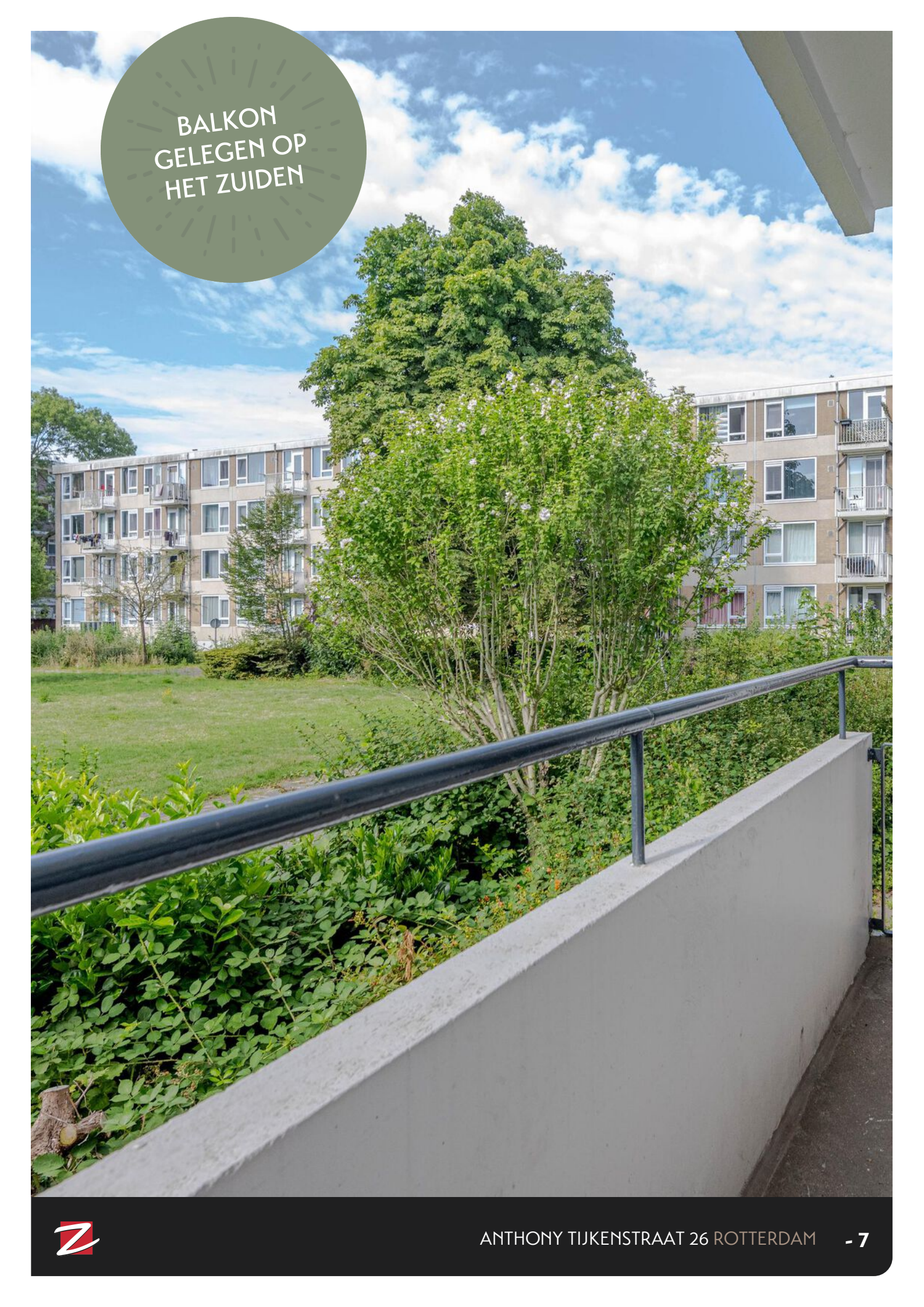
Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 20 juli 2036.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * De buitengevel van het complex is voorzien van na-isolatie.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Intergas, 2021).
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 64 m²
- * Externe bergruimte ca. 15 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 207 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 157,78 per maand
Bouwjaar woning	: 1961
Oplevering	: In onderling overleg



BALKON
GELEGEN OP
HET ZUIDEN











PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

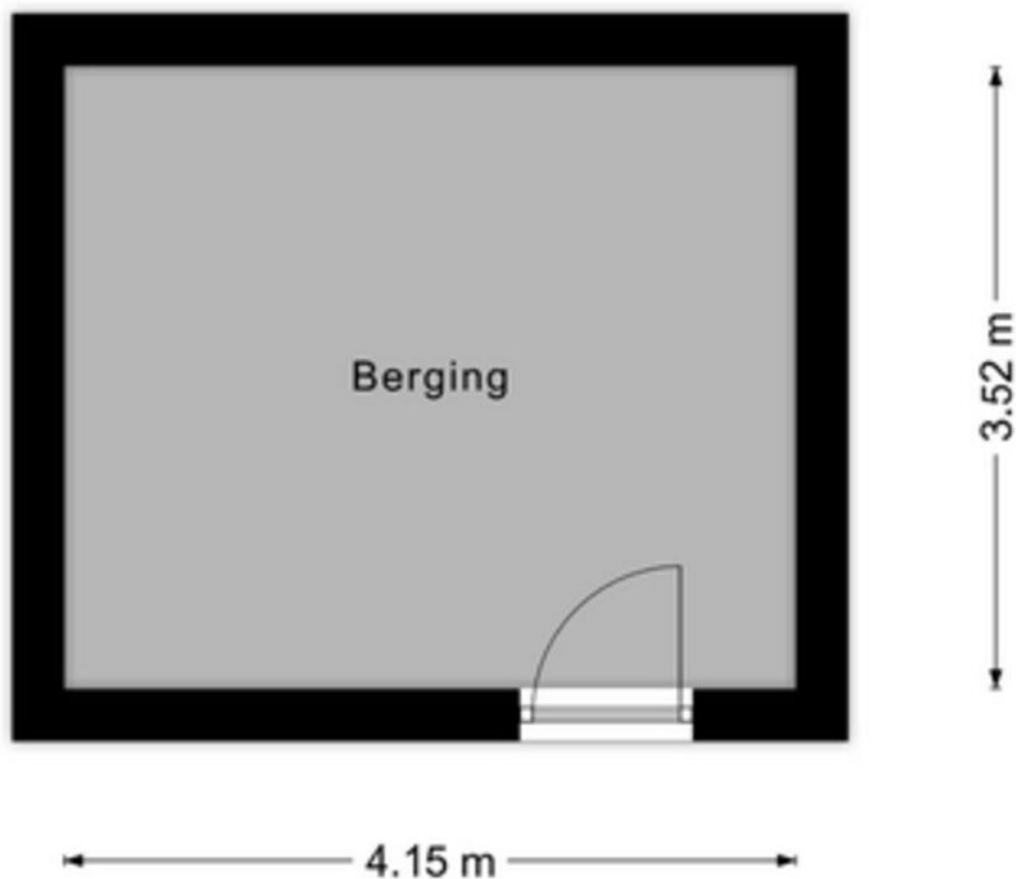


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



H=2,30m



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.



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!

IIIINWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



ANTHONY TIJKENSTRAAT 26 ROTTERDAM - 17

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

