



3076 ER ROTTERDAM

SPINOZAWEG 313



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



72 m² wonen



3 slaapkamers



1962



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

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
--------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
--------------	-------------

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

Bouwjaar	1962
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	72 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
-----------------------------	------------------

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

Inhoud	235 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

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

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

ENERGIE

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

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
----------	--------------------------

Verwarming	Moederhaard
------------	-------------

Warmwater	Elektrische boiler eigendom
-----------	-----------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 4531, indexnummer 8
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 162,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SPINOZAWEG 313



RUIM APPARTEMENT MET DRIE SLAAPKAMERS EN VOLOP MOGELIJKHEDEN!

Welkom aan de Spinozaweg 313 in Rotterdam Lombardijen! Dit ruime 4-kamerappartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over drie slaapkamers, een praktische indeling en daarmee veel potentie. Een uitstekende basis voor woningzoekers die het appartement naar eigen smaak willen moderniseren en inrichten.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Dankzij de praktische maatvoering zijn er verschillende mogelijkheden om de ruimte naar eigen woonwensen in te delen. Vanuit de grootste slaapkamer aan de voorzijde is het ruime balkon bereikbaar. Het balkon is gelegen op het zuiden en vormt daarmee een aangename buitenruimte waar gedurende een groot deel van de dag van de zon kan worden genoten. De keuken bevindt zich in een afzonderlijke ruimte en beschikt over voldoende mogelijkheden om een praktische keukenopstelling te realiseren. Verder beschikt de woning over een separate toiletruimte. Het appartement telt drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Deze kamers kunnen worden ingericht als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer.

De Spinozaweg ligt in de groene Rotterdamse wijk Lombardijen, onderdeel van de zuidelijke tuinsteden van de stad. In de omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, openbaarvervoersvoorzieningen en het centraal in de wijk gelegen Spinozapark. Ook de omliggende uitvalswegen zorgen voor een goede verbinding met het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad.

Benieuwd naar de ruimte en de mogelijkheden die

dit appartement te bieden heeft? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf de potentie van Spinozaweg 313!

Indeling:

- * Entree; Hal met ondervloer, loopt door naar de gang.
- * Gang voorzien van ondervloer, meterkast, en toegang tot meerdere vertrekken.
- * Keukenruimte deels voorzien van betegeling, de opstelling van een geiser en een keukenblokstelling met rvs-spoelbak.
- * Separate toiletruimte met duobloktoiletopstelling en deels voorzien van eigentijdse betegeling.
- * Badkamer geheel voorzien van betegeling, met inloopdouche en wastafel.
- * Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde, voorzien van ondervloer, behangwanden, een vaste kast en toegang tot het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuiden.
- * Ruime woonkamer voorzien van ondervloer, behang en gestukt plafond, beschikt over een vaste kast en een moederhaardopstelling.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van ondervloer, behangwanden en gestukt plafond en een vaste kast.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van ondervloer, behangwanden en gestukt plafond en een vaste kast.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 22 juni 2036.
- * De wijk Lombardijen valt niet onder de

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER SPINOZAWEG 313



opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* Centrale verwarming middels een moederhaard en warmwatervoorziening middels een boiler (50 liter). (huur/eigendom)?

* De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en aan de galerijzijde van houten kozijnen met enkele beglazing.

* 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. 72 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Bruto inhoud ca. 235 m³

Bijdrage V.v.E. : € 162,-- per maand

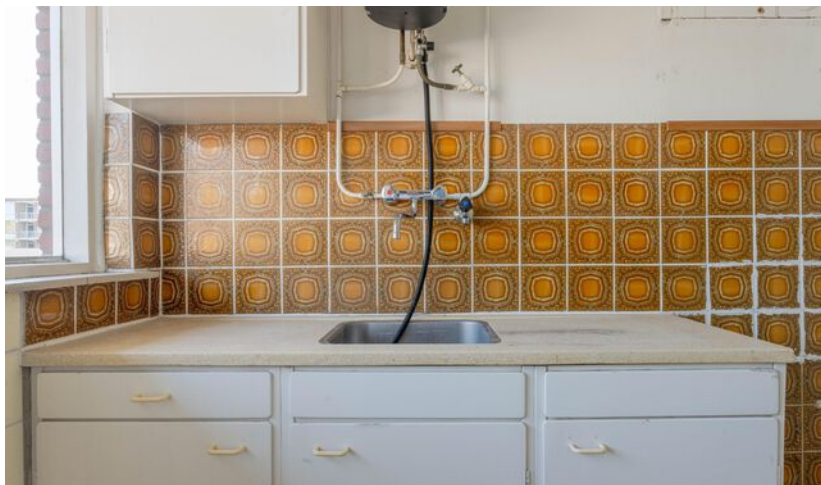
Bouwjaar woning : 1962

Oplevering : in onderling overleg

RUIM APPARTEMENT















PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

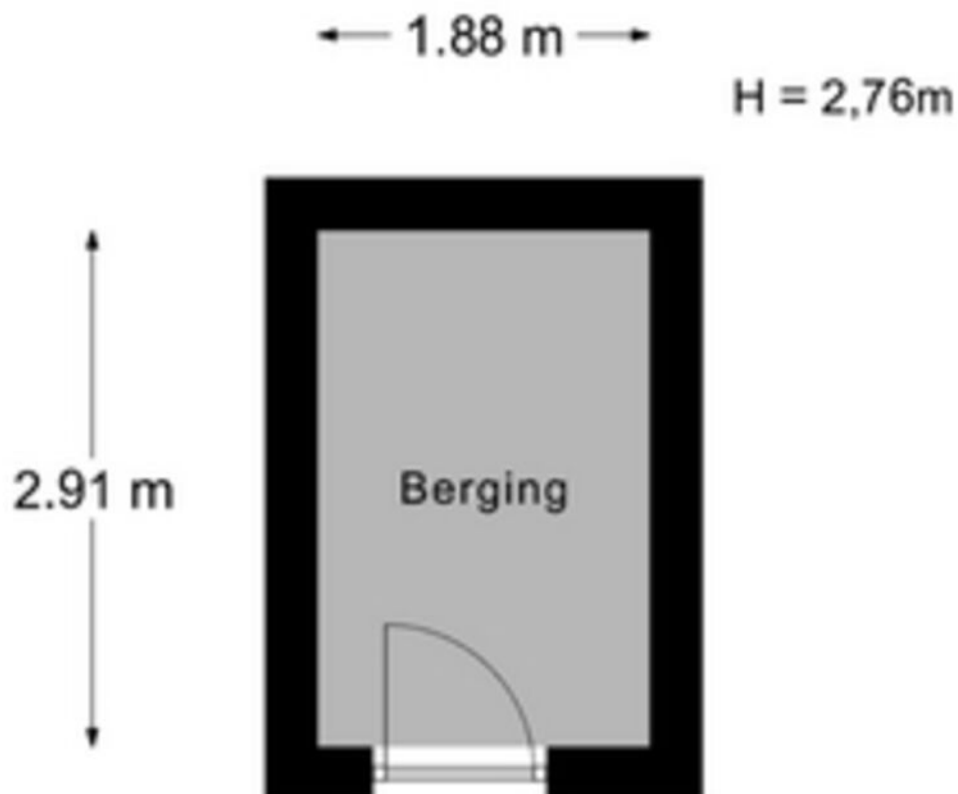


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.



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

