



3086 LJ ROTTERDAM

ELLEWOUTSDIJKSTRAAT 214



BIEDEN VANAF € 425.000 K.K.



122 m² wonen



3 slaapkamers



1957



109 m² perceel



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	€ 425.000 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort dak	Plat dak
Ligging	In woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	122 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	407 m ³
Perceeloppervlakte	109 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Oplevering	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, airconditioning, schuifpui

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie L, nummer 2153
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	46 m ² (10.45 m diep en 4.37 m breed)
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ELLEWOUTSDIJKSTRAAT 214



TURN-KEY EN MODERNE TUSSENWONING MET HOOG WOONCOMFORT!

Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning combineert luxe, ruimte en een moderne afwerking op een aantrekkelijke manier. De woning beschikt onder andere over een hoogwaardige inbouwkeuken, vloerverwarming op de begane grond en een fraaie uitbouw met een volledig te openen pui, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De zonnige achtertuin op het zuiden is modern aangelegd, een heerlijke plek om te ontspannen. Deze woning wordt aangeboden vanaf € 425.000,-- k.k.

Via de ruime hal kom je binnen in de lichte woonkamer met uitbouw en directe toegang tot de tuin middels een schuifpui. De open keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een moderne badkamer met onder andere een whirlpoolbad. De bovenste verdieping biedt een open ruimte die uitstekend kan dienen als derde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd via een eigen cv-combiketel, wat bijdraagt aan het comfort en de energiezuinigheid.

De ligging in de wijk Pendrecht is praktisch en centraal. Op loopafstand vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en een bushalte om de hoek. Metrostation Slinge ligt aan de rand van de wijk en zorgt voor een snelle verbinding naar het centrum van Rotterdam. Daarnaast zijn er diverse scholen in de omgeving en is de aansluiting op de Ring A15 goed bereikbaar.

Een woning die je zonder klussen kunt betrekken en direct kunt genieten van alles wat het te bieden

heeft. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf. Je bent van harte welkom!

Indeling

Begane grond:

- * Woningentree; hal met meterkast en toegang tot de vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van een wandcloset en waterfonteinje.
- * Tuingerichte woonkamer met uitbouw, tegelvloer v.v. vloerverwarming, strak afgewerkte wanden en plafonds met inbouwspotverlichting, trapopgang naar de slaapverdieping en toegang naar de achtertuin middels de schuifpui.
- * Hoekkeukenopstelling in lichtgrijze kleurstelling met een granieten werkblad en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasmachine.

- * Fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zuiden v.v. bestrating, stenen plantenbakken, houten schuur en toegang naar het afgesloten achterpad.

- * Houten berging van ca. 5 m² groot.

Eerste verdieping:

- * Overloop met trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de vertrekken.
- * Luxe badkamer voorzien van whirlpoolbad, wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie, verlaagd plafond met inbouwspots en natuurstenen betegeling.
- * Royale slaapkamer aan de voorzijde met

BIEDEN VANAF € 425.000 K.K.



LEES ALLES OVER ELLEWOUTSDIJKSTRAAT 214



laminaatvloer en strakke wand- / en
plafondafwerking.

* Master bedroom aan de achterzijde met
laminaatvloer en strakke wand- / en
plafondafwerking.

Tweede verdieping (optopping):

* Open zolderruimte voorzien van twee grote
dakkapellen, knieschotten, C.V.-kast, laminaatvloer
en strak afgewerkte wanden.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 22 april 2036.
- * De wijk Pendrecht 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening
middels combiketel (Remeha, 2023)
- * In de woonkamer en de grootste slaapkamer op
de eerste verdieping zijn airco-units aanwezig.
- * 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:

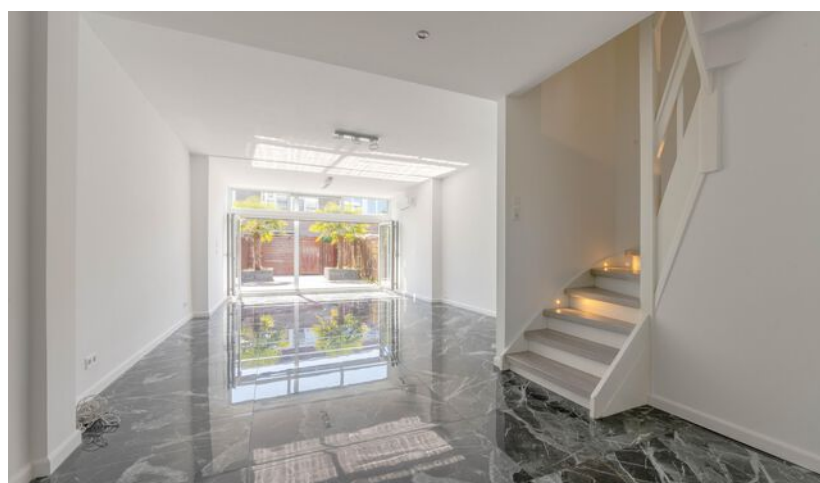
- * Wonen ca. 122 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Perceeloppervlakte ca. 109 m²
- * Inhoud ca. 407 m³

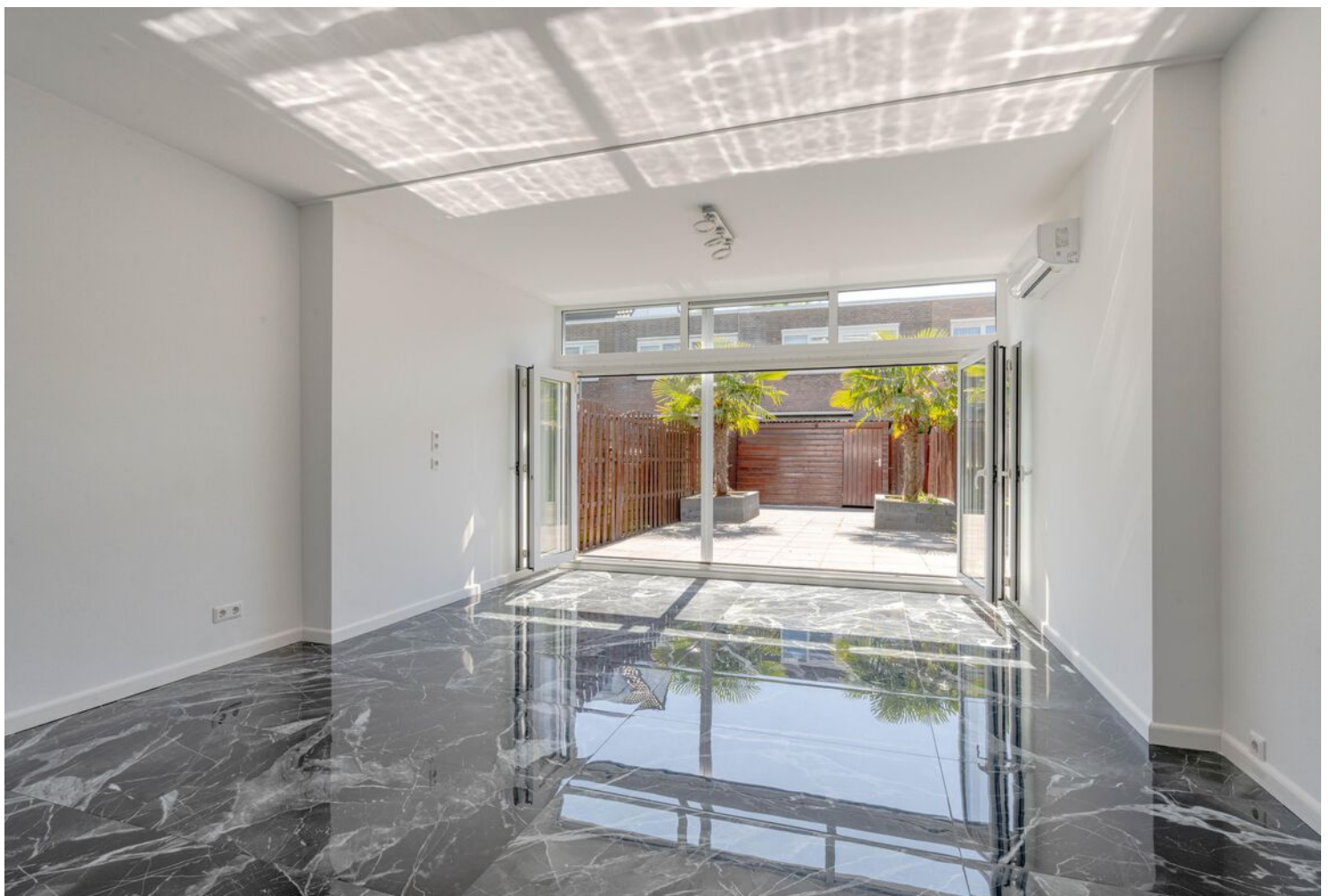
Bouwjaar woning : 1957

Oplevering : In onderling overleg

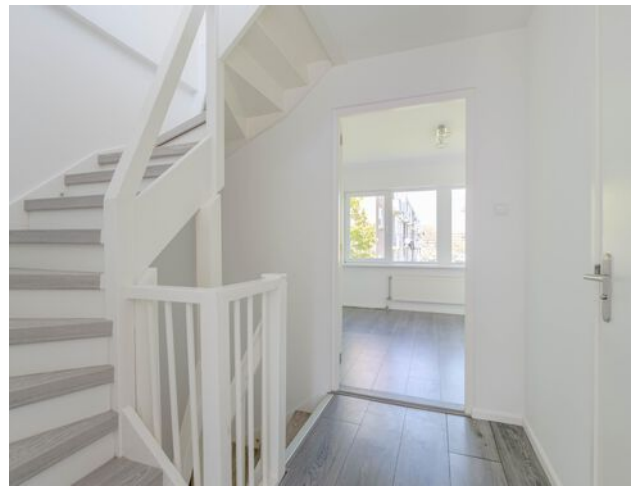
RUIME KAMERS







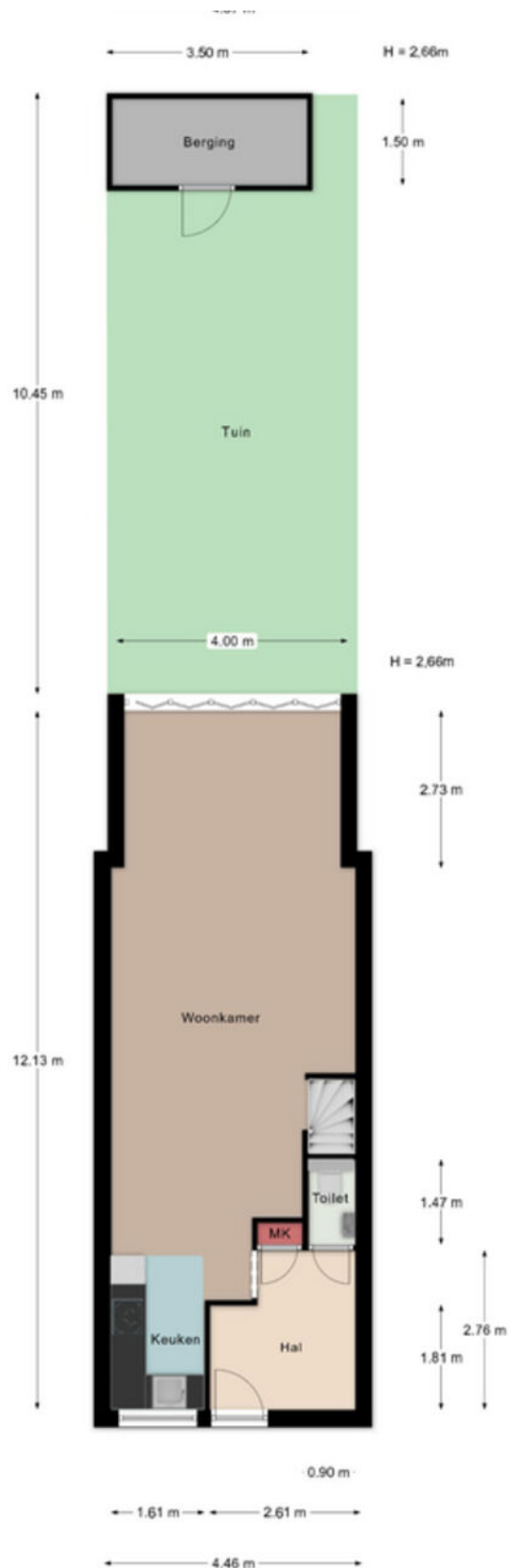






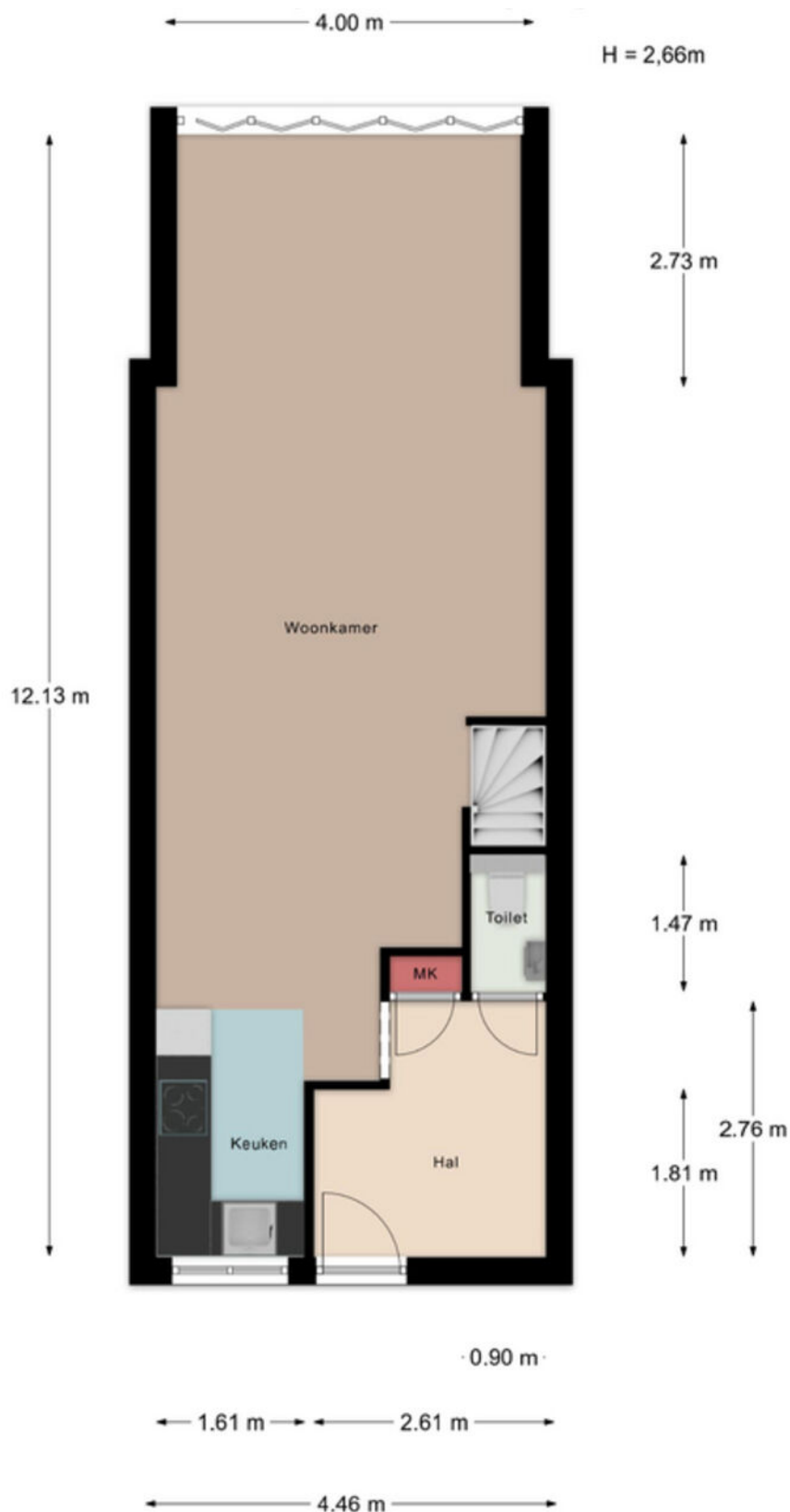


PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



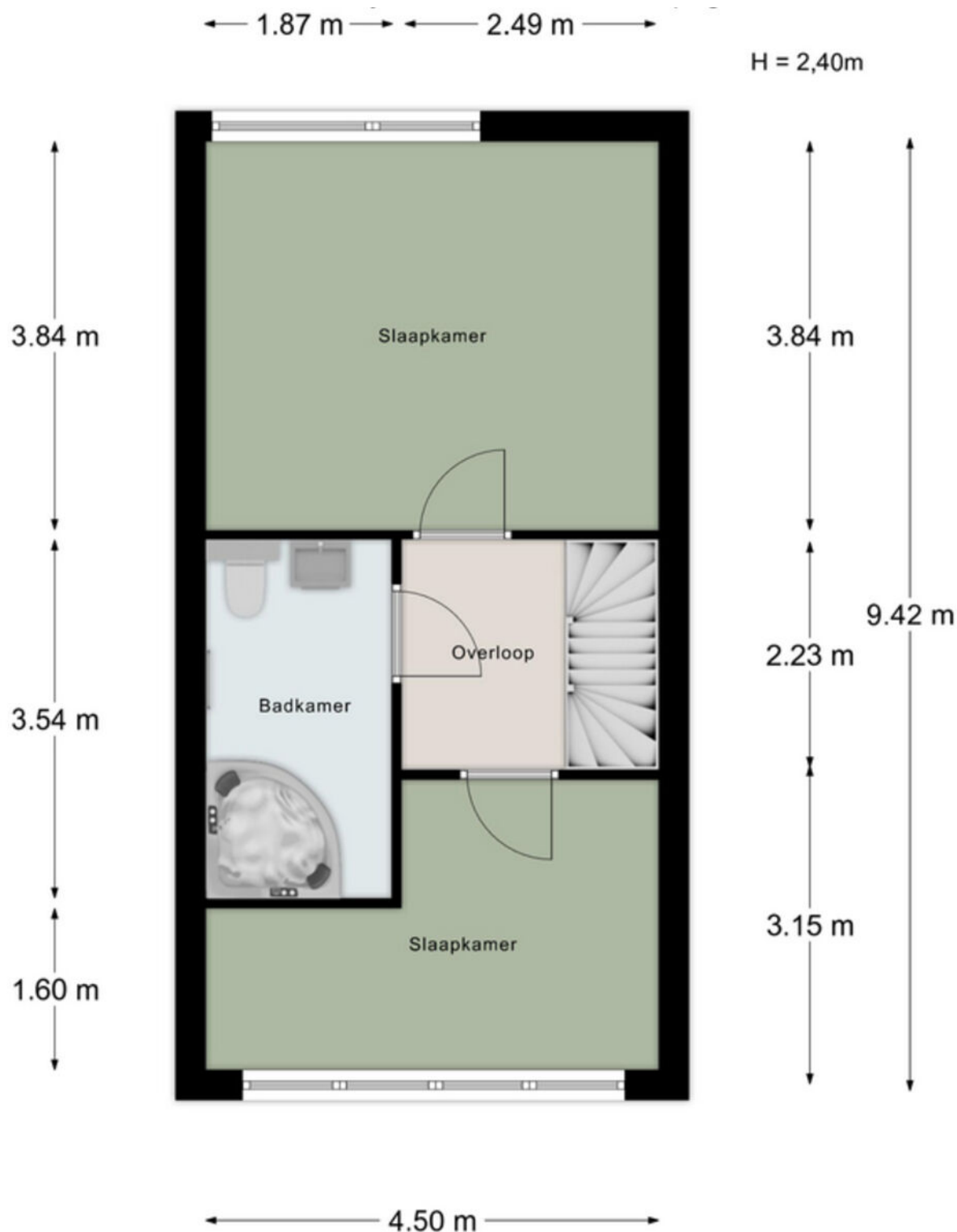
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND



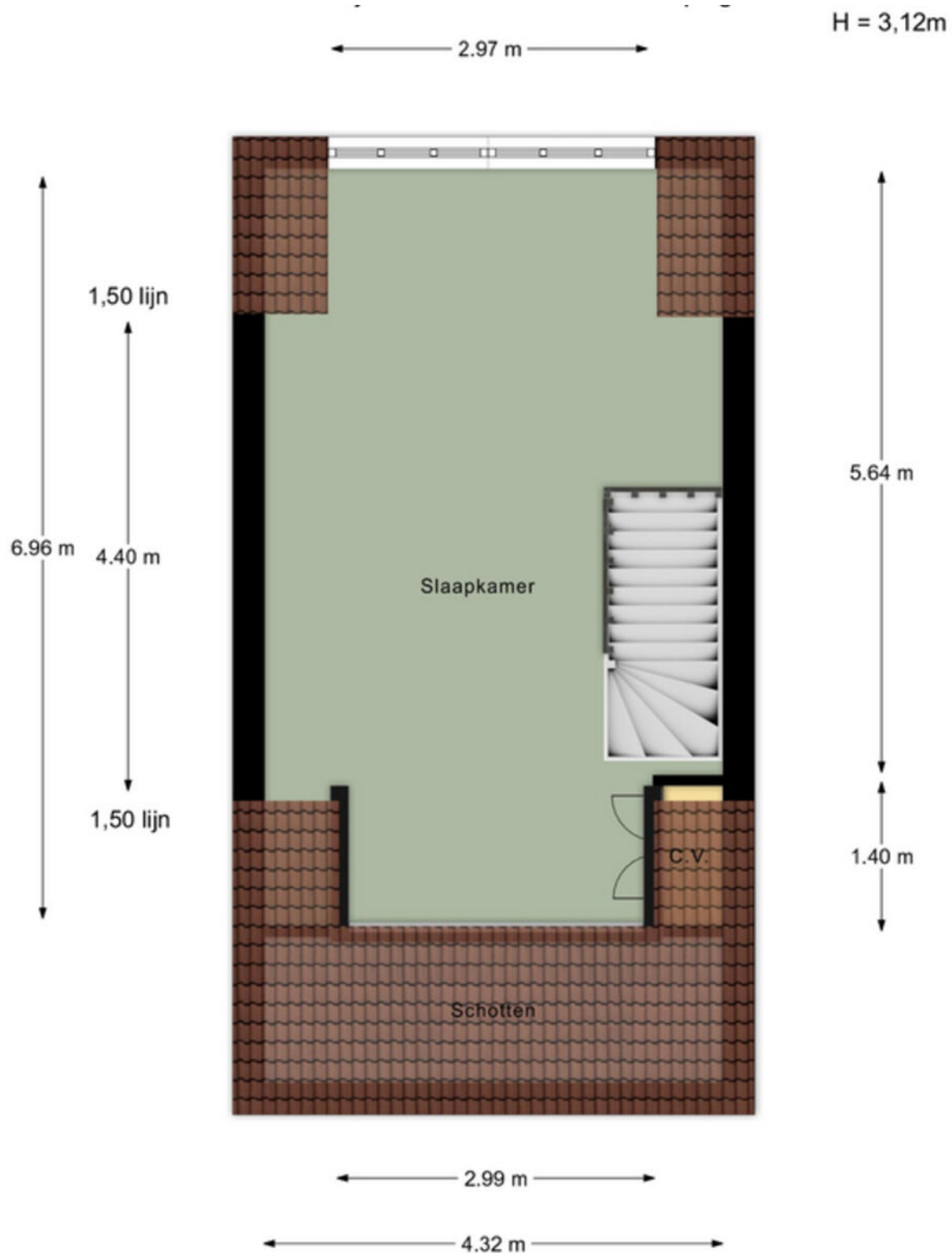
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - 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 - 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.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: EMB



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois

Sectie L

Perceel 2153

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Jacuzzi/whirlpool	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT



De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. In de nabije omgeving vindt je de Waalhaven en het metrostation Slinge en door de wijk heen tref je verschillende bushaltes. Via de Slinge, waar eveneens veel winkelaanbod te vinden is, zit je zo op de uitvalswegen (A15). Pendrechters geven aan dat er veel vóór en dóór de bewoners wordt georganiseerd.

Doe je mee?



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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

