



3076 RJ ROTTERDAM

KIERKEGAARDSTRAAT 28

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



89 m² wonen



3 slaapkamers



1965



-e 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	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	89 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	290 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, buitenzonwering

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 3794, index 26
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 125,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KIERKEGAARDSTRAAT 28



MODERN, ROYAAL, LICHT EN SFEERVOL,

dat zijn de vier steekwoorden die direct in je opkomen zodra je dit appartement binnen stapt. Op een geliefde locatie in de Karl Marx buurt ligt dit verzorgde 4(!) kamerappartement met maar liefst ca. 89 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, lichte leefruimtes en aan de voorzijde een heerlijk balkon, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon. De vraagprijs betreft een bieden-vanaf-prijs van € 300.000,- K.K.

Via de verzorgde entree op de begane grond bereik je middels de trap naar de derde (top)verdieping, de woning. Binnen word je verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De keuken en het sanitair zijn strak en efficiënt ingericht en verkeren in nette staat. Dankzij de grote ramen is er veel daglicht in de woning, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde stap je via de schuifpui zo het zonnige balkon op. Daarnaast beschikt het appartement in de onderbouw over een eigen berging, perfect voor extra opslag.

De Karl Marxbuurt is een geliefd stukje in de centraal gelegen wijk Lombardijen. Door de ligging nabij het hart van Zuid heb je zo'n beetje alle voorzieningen in de buurt. De winkels aan de Spinozaweg bevinden zich op loopafstand. Een groot voordeel is dat de wijk qua OV zowel een bus-, tram- als treinverbinding biedt. Er zijn verschillende groenstroken in de directe omgeving, evenals diverse scholen (basis- en voortgezet onderwijs) en tegenover de gezellige winkelstrip aan de Spinozaweg ligt een wijkpark. Het hart van Zuid herbergt onder andere het Ahoy-complex, winkelcentrum Zuidplein en één van de

grootste stadsparken van Nederland, het Zuiderpark. Verder zit je binnen een paar minuten op de uitvalswegen richting rijkswegen A15 en A29.

Kortom, een comfortabel en ruim appartement op een uitstekende locatie. Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via het gesloten portiek op de begane grond voorzien van de postbussen, bellentableau en toegang tot de woningen en kelderbergingen.
- * Berging op de begane grond.

Derde verdieping:

- * Woningentree met de ruime hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven, vaatwasmachine en afzuigkap; vaste kast met de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een schuifpui naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden, afsluitbaar met een elektrische bedienbaar rolluik.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje, 2 nisjes en geheel betegeld.
- * Riante woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden, structuur plafond en cinemawall.

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.

LEES ALLES OVER KIERKEGAARDSTRAAT 28



- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting, designradiator, mechanische ventilatie, verschillende nisjes en nette betegeling.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde, laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 13 maart 2028.
- * 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een C.V.-combiketel (Remeha, 2012).
- * Het balkon is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik en de woonkamer van een elektrisch bedienbaar zonnescherf.
- * 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.
- * 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.

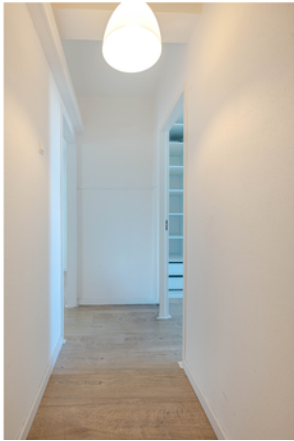
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 89 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 290 m³

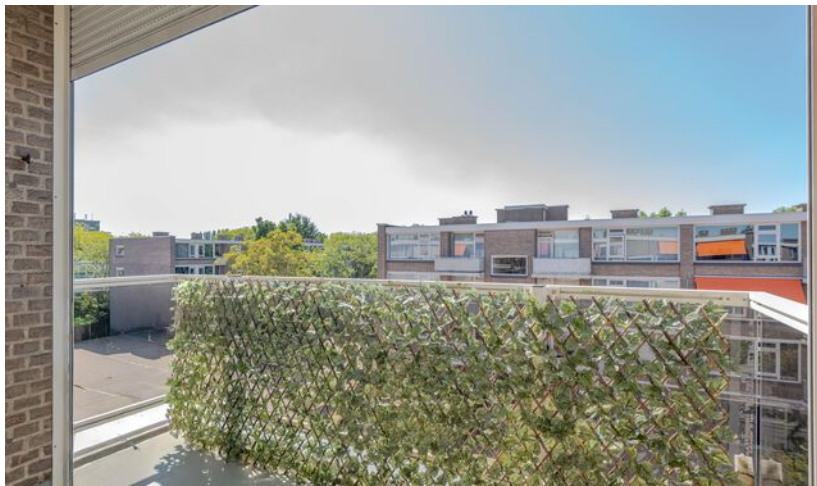
Bijdrage V.v.E.	: circa € 125,- per maand
Bouwjaar woning	: 1965
Oplevering	: in onderling overleg











PLATTEGROND - 3e verdieping

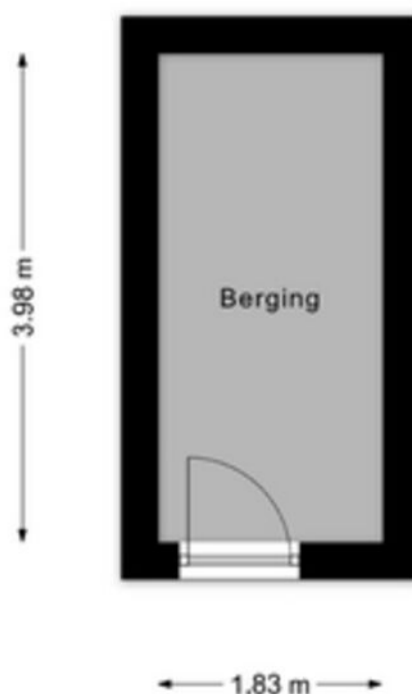


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Kierkegaardstraat 28 - 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		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Rol gordijnen	x		
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat		x	
Plavuizen		x	
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden			x
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			



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

