



3076 HA ROTTERDAM

DE LAMARTINESTRAAT 25

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



69 m² wonen



3 slaapkamers



1960



240 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

Vraagprijs	€ 349.500 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1960
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	69 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	245 m ³
Perceeloppervlakte	240 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2025

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 4496
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Erfpacht afgekocht tot en met 31-12-2051

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Achtertuint	44 m ² (10.8 m diep en 4.1 m breed)
Ligging tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DE LAMARTINESTRAAT 25



HIER KRIJG JE DE RUIMTE, DE RUST ÉN EEN HEERLIJKE TUIN OM VAN HET BUITENLEVEN TE GENIETEN!

Deze rustig gelegen hoekwoning is een fijne plek voor wie toe is aan een volgende stap of juist op zoek is naar een eerste koopwoning. Met drie slaapkamers en een royale voor-, zij- én achtertuin is er volop ruimte voor wonen, ontspannen en genieten.

Via de hal stap je binnen in de tuingerichte woonkamer, waar de open verbinding met de keuken zorgt voor een gezellige en ruimtelijke leefomgeving. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond. Een verdieping hoger zijn drie fijne slaapkamers te vinden, aangevuld met een praktische bergruimte waar de combiketel staat opgesteld. En dan de tuin: dankzij de hoekligging beschik je rondom over verrassend veel buitenruimte. Een heerlijke plek voor zonnige dagen, spelende kinderen of lange zomeravonden.

De ligging in Rotterdam-Zuid is bijzonder praktisch. Je woont hier rustig, maar hebt de stad nooit ver weg. In de directe omgeving zijn verschillende speeltuinen en voorzieningen te vinden. Bus 67 stopt op loopafstand en achter het Spinozapark ligt tramstation Molenvliet. Ook de Spinozaweg met diverse winkels ligt dichtbij. Voor een groter winkelaanbod kun je terecht bij winkelcentrum Zuidplein of Keizerswaard, die beide binnen circa 10 minuten bereikbaar zijn. Met de auto rijd je bovendien eenvoudig richting de A15 en A29.

Een fijne hoekwoning met verrassend veel buitenruimte en alle mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken. Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak en kom de woning bekijken!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin voorzien van bestrating en groen.
- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast en trapkast.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer en deur naar de achtertuin.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, hoekinbouwkeuken met afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en de aansluiting voor de wasmachine.
- * Badkamer, voorzien van betegeling, douchecabine, wastafel, designradiator en wandtoilet.

- * Achtertuin ca. 10.80 x 4.10 gelegen op het zuidoosten voorzien van bestrating, beplanting, gazon, blokhut (ca. 13 m²) en toegang tot de zijtuin en de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping:

- * Overloop met berging met opstelling van de C.V.-combiketel en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en behangwanden.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde deels voorzien van behangwanden.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, kastenwand en behangwanden.

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



LEES ALLES OVER DE LAMARTINESTRAAT 25



Algemeen:

- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 2051.
- * Energielabel C, geldig tot 25 augustus 2036.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Intergas, 2025).
- * Geheel voorzien van houten raamkozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maten verwijzen wij naar de plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 69 m²
- * Externe bergruimte ca. 13 m²
- * Inhoud ca. 245 m³
- * Perceeloppervlakte ca. 240 m²

Bouwjaar woning : 1960
Oplevering : In onderling overleg

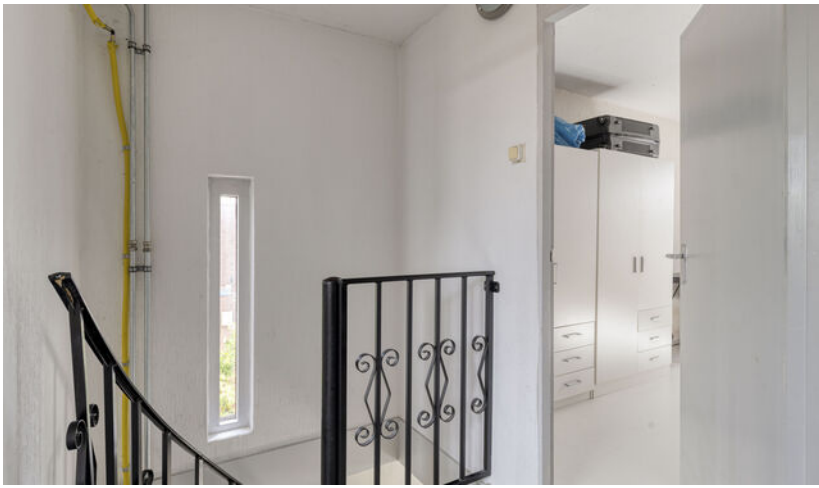
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
ZUIDOOSTEN





TUINGERICHTE
WOONKAMER





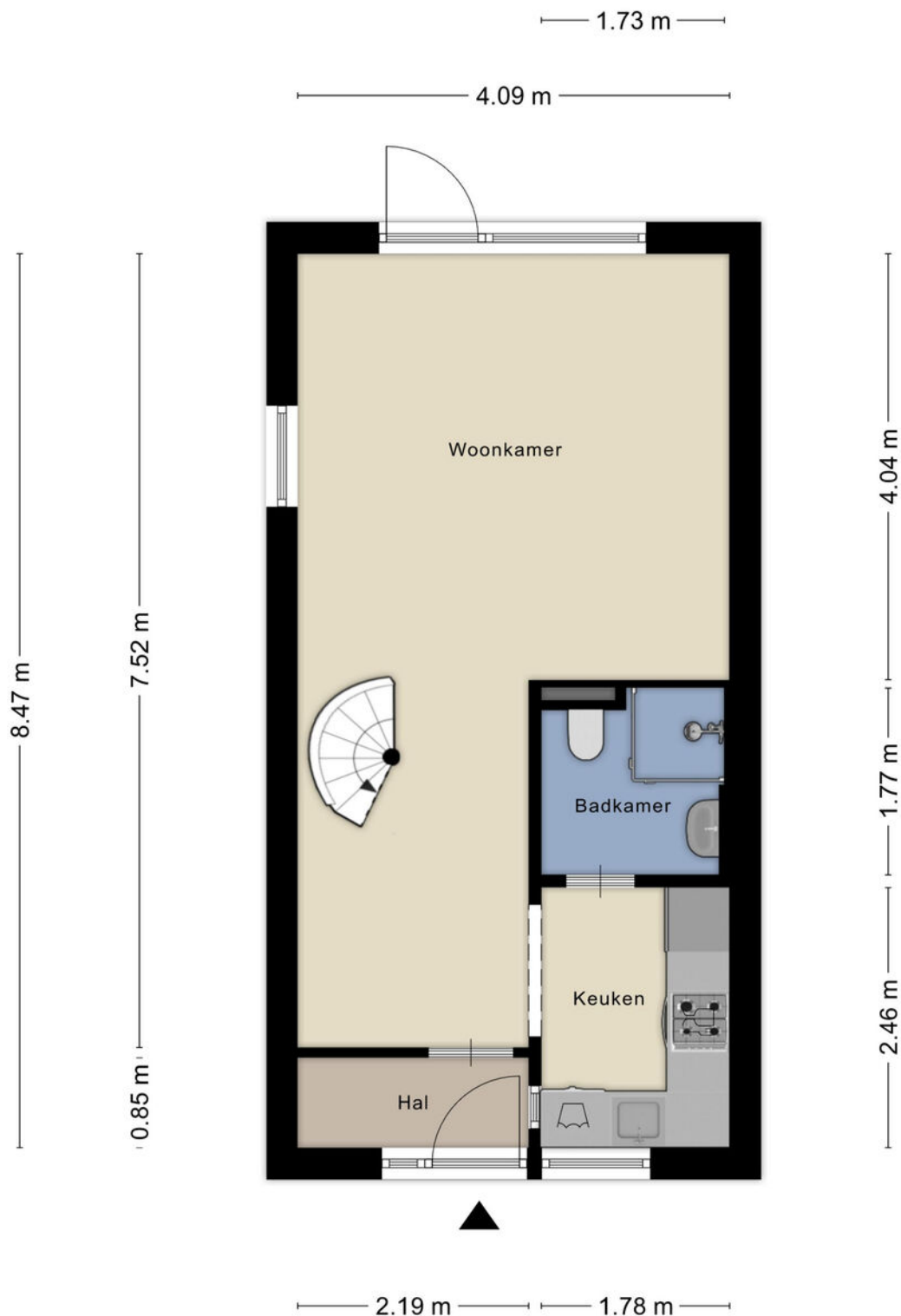


WONING VOORZIEN
VAN DRIE
SLAAPKAMERS





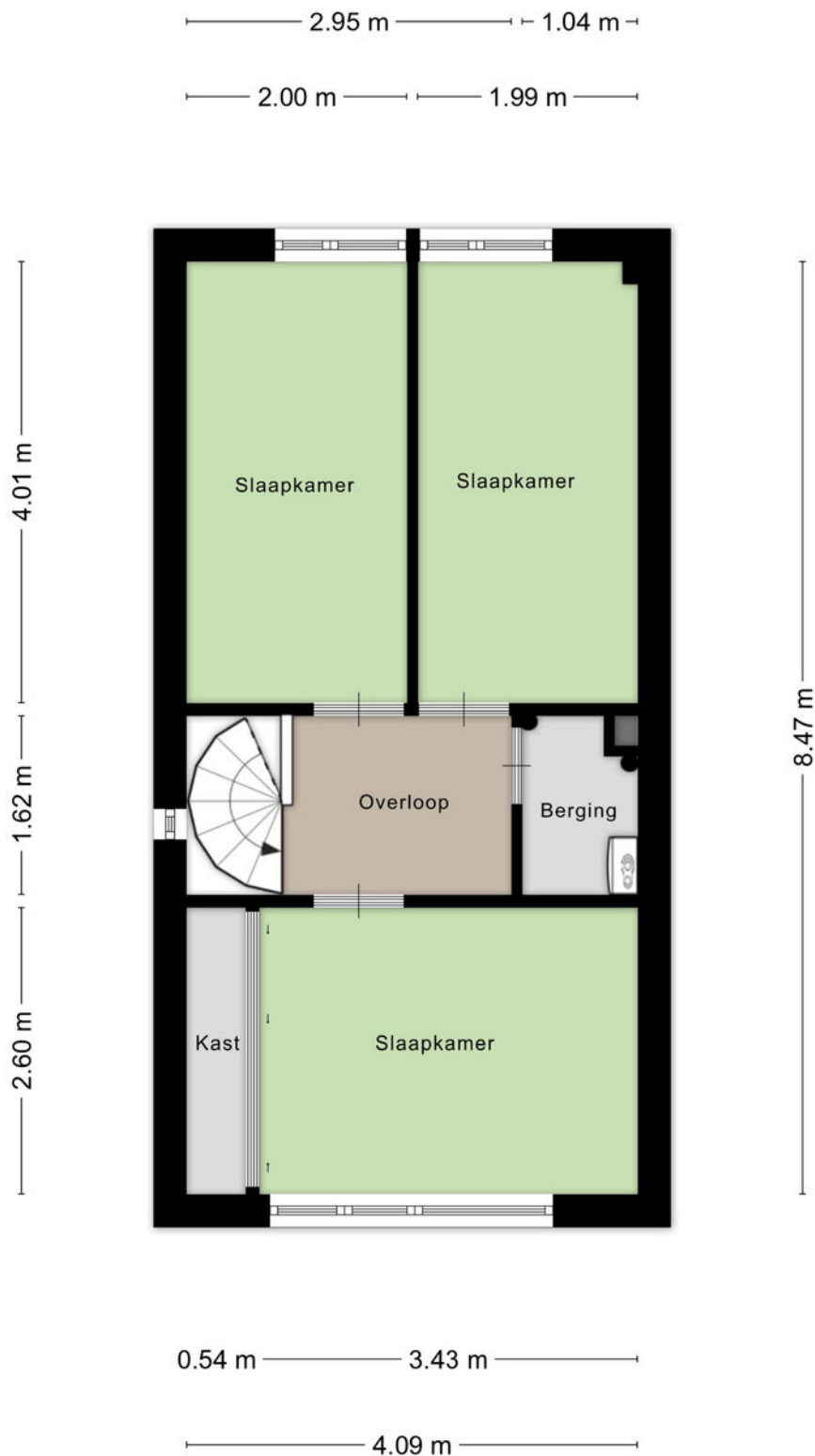
PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

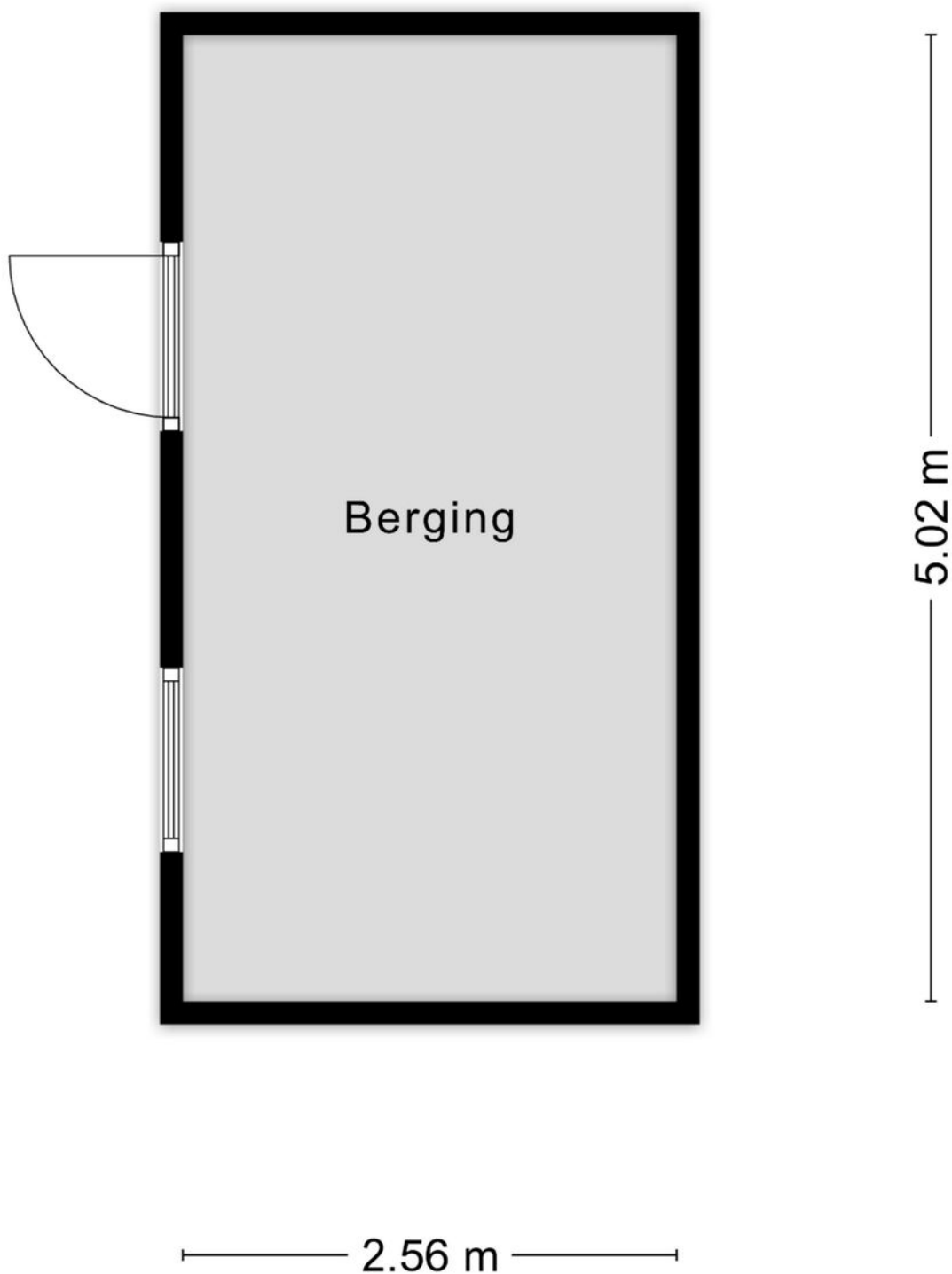
PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

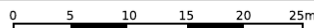
PLATTEGROND - BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

Uw referentie: MED



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.

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



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

