







Ellemare 221, 3085 JR Rotterdam

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Omschrijving

Ellemare 221, 3085 JR Rotterdam

Een beetje kleur hier, een mooi meubelstuk daar en voor je het weet voelt deze woning helemaal als jouw eigen plekje!

Dit leuke 3-kamerappartement heeft met een woonoppervlakte van circa 62 m² alles in huis voor een fijne start! Je beschikt over een lichte woonkamer, een aparte keuken, twee slaapkamers en een badkamer met separate toiletruimte. En wat dacht je van de twee balkons? Een leuke extra, want zo heb je vanuit zowel de keuken als een van de slaapkamers toegang tot een eigen stukje buitenruimte. De woning kan op sommige punten wel wat extra aandacht gebruiken, maar juist dat biedt mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken!

Maar er is meer, want ook de ligging heeft genoeg te bieden! Je woont hier in de Rotterdamse wijk Zuidwijk, met verschillende dagelijkse voorzieningen in de omgeving. Winkels, openbaar vervoer en mogelijkheden om lekker buiten te wandelen zijn binnen handbereik. Bovendien zijn er in de wijk verschillende groenvoorzieningen en speelgelegenheden te vinden. Zo combineer je het wonen in de stad met de gemakken van een woonwijk.

Wie weet begint jouw volgende woonavontuur hier! Neem snel contact op via 0180 - 200 00 en plan een bezichtiging in!

KORTE OMSCHRIJVING:

Leven, eten en slapen op één verdieping

De woonkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam, dat zorgt voor een fijne hoeveelheid natuurlijk daglicht. En er is nog een pluspunt! Door het groen rondom de woning en de ligging op de bovenste verdieping geniet je hier van volop privacy, zonder directe inkijk. Kies jij voor een frisse kleur op de muren, een mooie nieuwe vloer of misschien wel allebei? Hier kun je jouw eigen woonstijl goed tot zijn recht laten komen!

De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en is bereikbaar vanuit de hal. Dankzij de rechte opstelling wordt de beschikbare ruimte praktisch benut en heb je alles binnen handbereik. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits kookplaat en koel-vriescombinatie. Wat deze ruimte extra leuk maakt? De directe toegang tot het eerste balkon, gelegen op het noorden. Zet op een mooie dag de balkondeur open voor wat frisse lucht tijdens het koken of stap met je ochtendkoffie even naar buiten.
Met twee slaapkamers heb je in dit appartement voldoende mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens te gebruiken. Slaapkamer I heeft een oppervlakte van circa 14,5 m² en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Slaapkamer II heeft een oppervlakte van circa 10,6 m² en beschikt over een leuke extra: directe toegang tot het tweede balkon op het zuiden! Zo stap je op zonnige ochtenden vanuit je slaapkamer zo het balkon op om heerlijk van de zon te genieten.

De badkamer beschikt over een douchegedeelte met een douchepaneel, voorzien van een grote douchekop en handdouche. Het toilet bevindt zich separaat in de hal, wat natuurlijk erg praktisch is!

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Twee balkons | Uitzicht over de wijk

Waarom genoegen nemen met één balkon als je er ook twee kunt hebben? Aan de Ellemare 221 geniet je van maar liefst twee fijne buitenruimtes! Het eerste balkon is bereikbaar vanuit de keuken en biedt plek voor een gezellig zitje. Ideaal om even met een kop koffie naar buiten te stappen! Het tweede balkon grenst direct aan een van de slaapkamers en ligt op het zuiden. Een heerlijke plek om van de zon te genieten! Vanaf beide balkons kijk je uit over de omliggende woonwijk. Dankzij de hogere ligging van het appartement kijk je mooi over de straat en de daken van de omliggende woningen heen.

BEKNOPTE INDELING:

Derde verdieping:
- Entree met hal en toegang tot de verschillende vertrekken;
- Lichte woonkamer van circa 18 m²;
- Keuken met toegang tot het eerste balkon;
- Twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het tweede balkon;
- Badkamer voorzien van douche;
- Separate toiletruimte;

Bijzonderheden:
3-kamerappartement met twee slaapkamers;
Gelegen in de Rotterdamse wijk Zuidwijk;
Twee balkons;
Voorzien van dubbele beglazing;
Berging gelegen in de onderbouw (ca 7 m2)
Mogelijkheden om de afwerking naar eigen aan te pakken;
Parkeren: betaald en vergunning;
Oplevering in overleg.

Algemeen:
Bouwjaar: 1962
Verwarming en warm water: CV-ketel (huur, 2011)
Eigendom: Appartementsrecht
Kozijnen: Kunststof kozijnen
Beglazing: Dubbele beglazing
Balkon I: Noorden
Balkon II: Zuiden
VvE-bijdrage: ca. €155,- per maand

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 193 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Intergas (uit 2011, huur)

Locatie

Ellemare 221
3085 JR ROTTERDAM



Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl







Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl









Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl







Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Plattegrond



Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– kledingkast grijs 4-deurs	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Aangenaam!



Maarten Smit
Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard
Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit
Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender
Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa en dochter Philou.

Kim Bons
Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd. Dit komt goed uit, want ze werkt zowel op de binnen- als buitendienst.

Hilde van der El
Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot, Sil en Joep.

Pauline Muilwijk
Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas
Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries
Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher
Ambitieus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij
De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!

Beau Wessels
Is niet bang om vragen te stellen en doet dan ook gerust de hele dag! Leert, als nieuweling, snel en is gestart met zijn opleiding.

Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl