





45+ JAAR EXPERT

3079 LP ROTTERDAM

NIEUWENOORD 212

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

82 m² wonen | 2 slaapkamers | 1966 | 1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

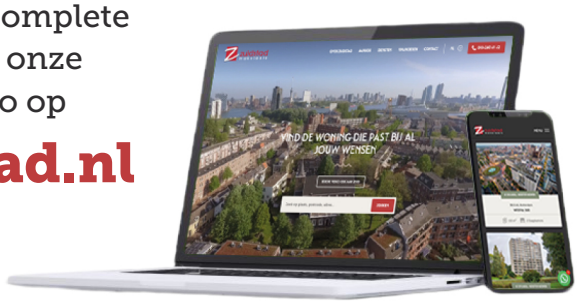
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	82 m^2
Overige Inpandige Ruimte	12 m^2
Externe Bergruimte	28 m^2
Inhoud	259 m^3

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Ijsselmonde, sectie B, nummer 4943, indexnummer 16
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 220,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER NIEUWENOORD 212

RUIM WONEN MET VEEL MOGELIJKHEDEN EN TWEE BALKONS IN HET HART VAN GROOT-IJSSELMONDE!

Dit ruime 3 (voorheen 4)-kamerappartement met ca. 82 m^2 woonoppervlakte is gelegen aan de Nieuwenoord 212, beschikt over een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden voor de toekomst.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer met aansluitend een aparte eetkamer en een moderne keukenruimte. De inbouwkeuken is voorzien van werkbladen aan beide zijden en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde. Daarnaast beschikt het appartement over een tweede balkon aan de voorzijde, waardoor je op verschillende momenten van de dag kunt genieten van een fijne buitenruimte. De badkamer is bereikbaar vanuit de achterste slaapkamer en daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Dankzij de ruime eetkamer bestaat bovendien de mogelijkheid om relatief eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren, waardoor een volwaardig 4-kamerappartement ontstaat. Op de begane grond krijg je de beschikking over een eigen berging voor extra opslagruimte.

Tevens is er een garagebox beschikbaar die desgewenst separaat kan worden aangekocht voor € 49.500,- k.k.

De woning is gelegen in de populaire wijk Groot-IJsselmonde, een groene en centraal gelegen woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Keizerswaard, diverse supermarkten, scholen, sportverenigingen en zorgvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bus- en tramverbindingen richting het centrum van Rotterdam. Daarnaast zijn uitvalswegen zoals de A15 en A16 snel bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie liggen onder andere het Park De Twee Heuvels en de oevers van de Maas in de nabije omgeving, waardoor u kunt genieten van zowel stedelijke voorzieningen als een groene leefomgeving.

Een appartement met ruimte, mogelijkheden en een uitstekende ligging; kom kijken en ontdek zelf waarom dit uw nieuwe thuis kan worden!

Indeling:

* Berging op de begane grond (ca. 8 m^2).
* Garage op de begane grond (ca. 19 m^2), bereikbaar via de achterzijde van het complex en is voorzien van elektra afkomstig uit het appartement.
* Toegang tot complex middels gesloten portiek. Bellentableau aan de buitenzijde.

Eerste verdiepingverdieping
* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, nette wand-/plafondafwerking, meterkast en toegang tot meerdere ruimtes.
* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand-/plafondafwerking en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde.
* Balkon I aan de voorzijde gelegen op het oosten.
* Woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand-/plafondafwerking en open verbinding met de eetkamer.
* Eetkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand-/plafondafwerking en biedt eveneens toegang tot het balkon aan de voorzijde.

VRAAGPRIJS € 299.500 K.K.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand-/plafondafwerking en biedt toegang aan de naastgelegen badkamer.
* Badkamer voorzien van betegeling en beschikt over onder andere een inloopdouche, een wastafel en inbouwspots.
* Separate toiletruimte voor de helft voorzien van betegeling, toilet met hoog hangend reservoir en een fonteintje.
* Keuken voorzien van laminaatvloer, verlaagd plafond met inbouwspots, betegeling, keukenopstelling met gasfornuis en inbouwapparatuur zoals schouwafzuigkap, wasmachineaansluiting, C.V.-ketel en RVS-spoelbak. Daarnaast biedt de keuken toegang tot de badkamer en het balkon aan de achterzijde.
* Balkon II aan de achterzijde gelegen op het westen.

Algemeen:
* Eigen grond
* Energielabel C, geldig tot 12 juni 2036.
* De wijk Groot-IJsselmonde valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, wel gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
* De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele (2019) en gedeeltelijk enkele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2014).
* Er wordt separaat een garagebox aangeboden (plaatselijk genummerd 15) met een vraagprijs van € 49.500,- K.K. Het is de wens van verkoper deze samen met het appartement te verkopen.
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:
* Wonen ca. 82 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 12 m^2
* Externe bergruimte: ca. 28 m^2 (berging ca. 8 m^2 en garage ca. 19 m^2)
* Inhoud: ca. 259 m^3

Bijdrage V.v.E. : € 220,- per maand (woning, berging en garage)
Bouwjaar woning : 1966
Oplevering : in onderling overleg

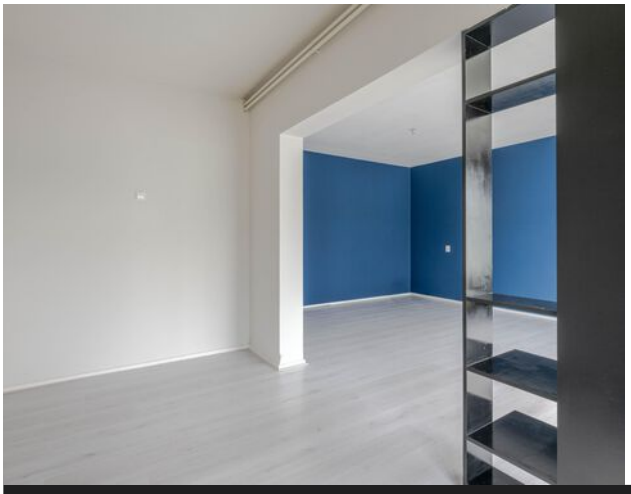

BALKON GELEGEN
OP HET WESTEN EN
OOSTEN

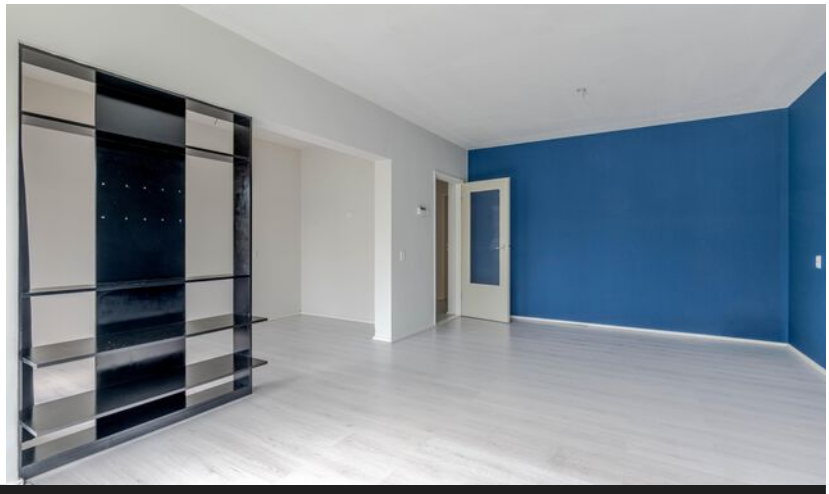


WONEN IN HET HART VAN GROOT-IJSSELMONDE































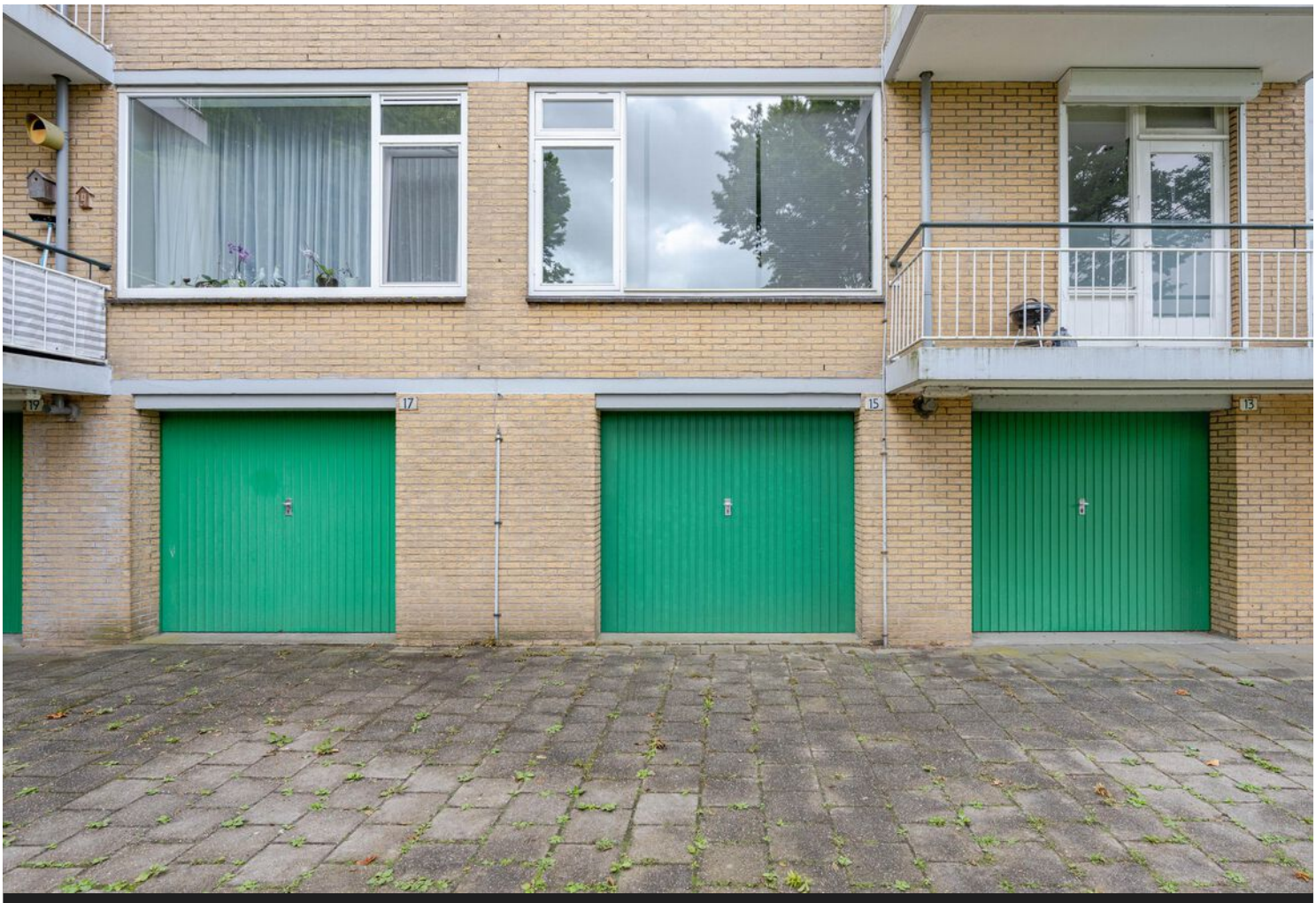











19
17
15
13









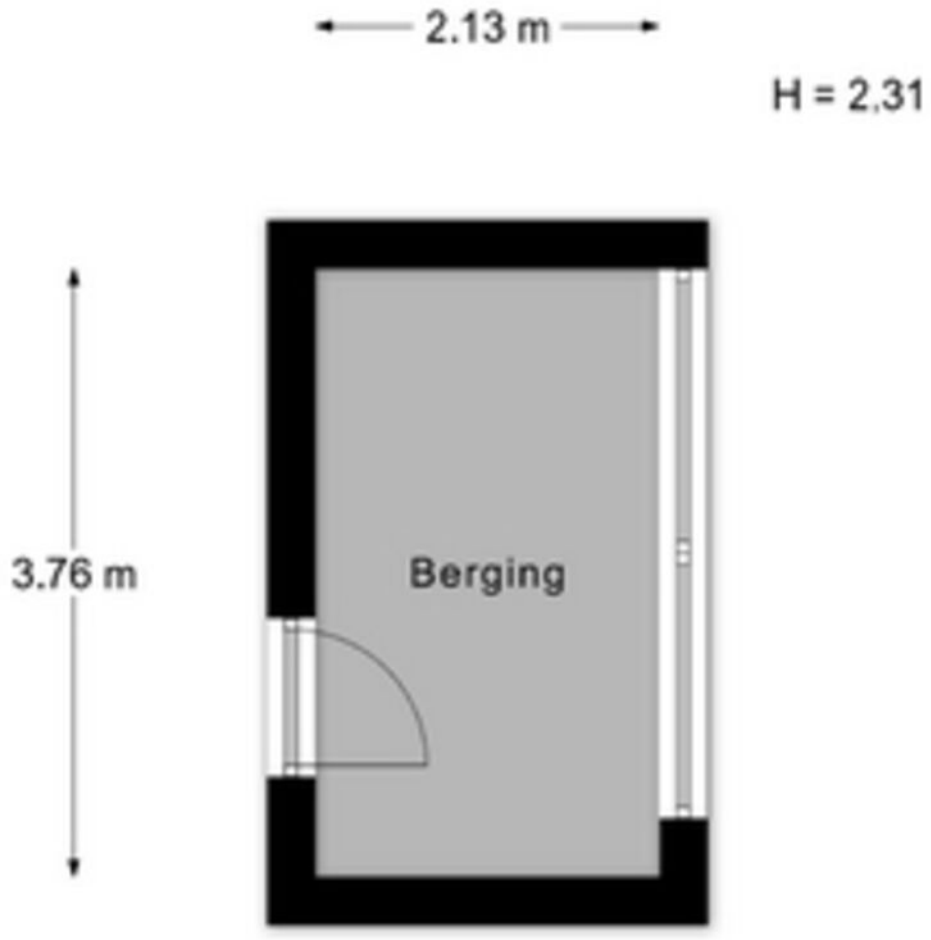


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



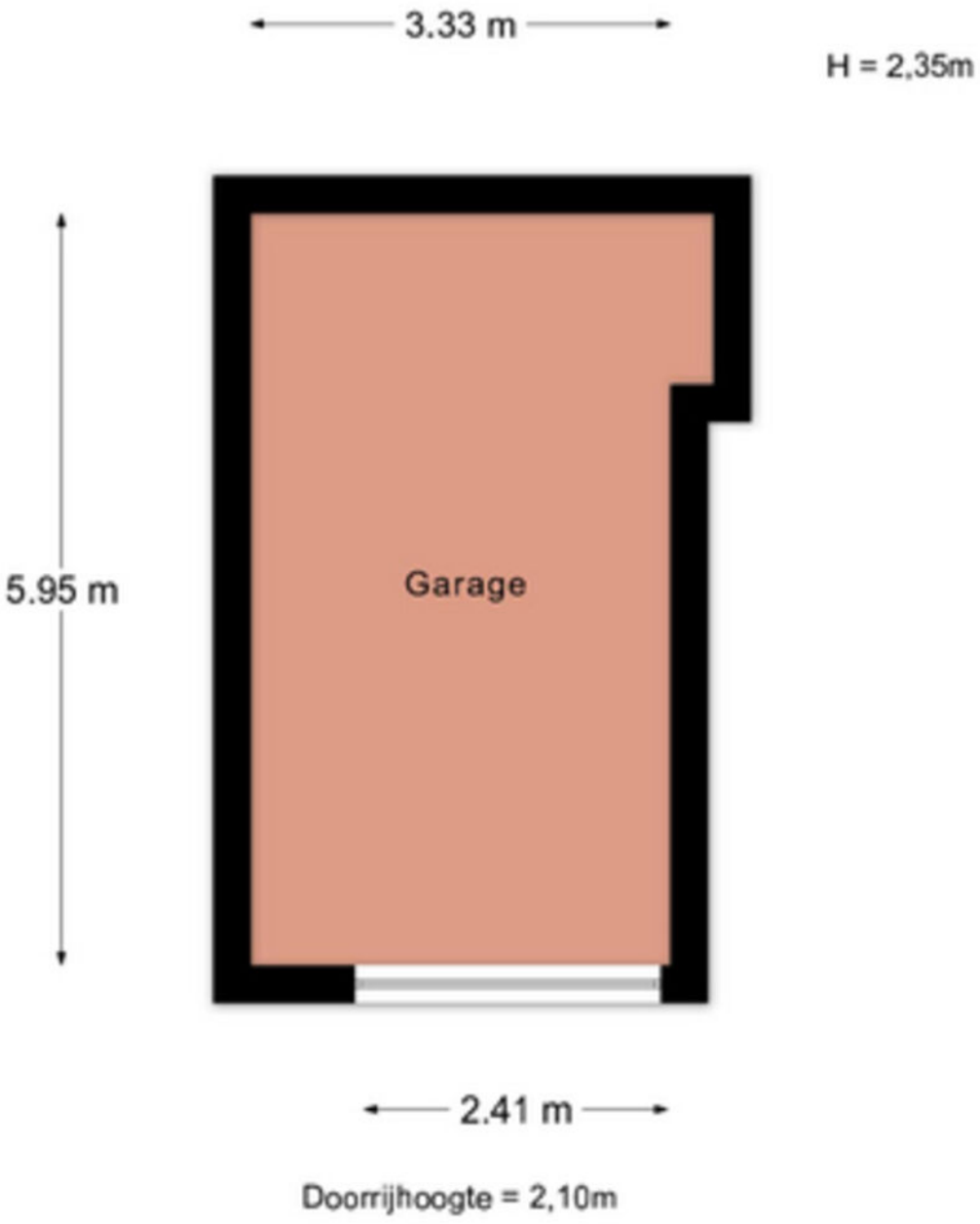
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - 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.

PLATTEGROND - GARAGE



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.



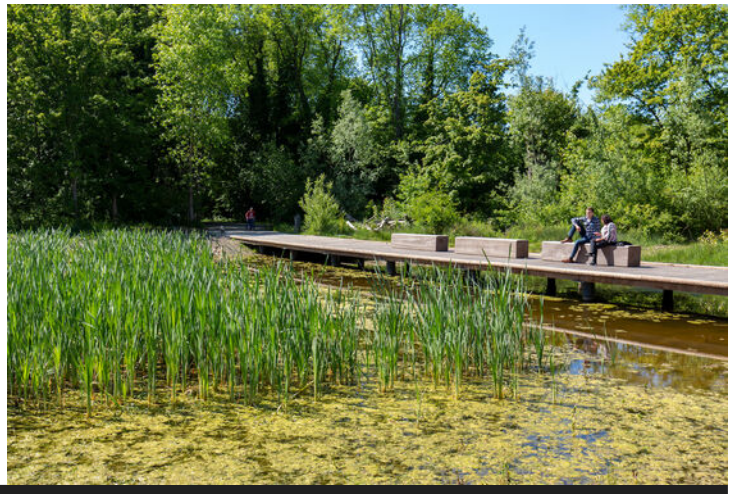
MODERN EN DORPS, VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

IJSSELMONDE

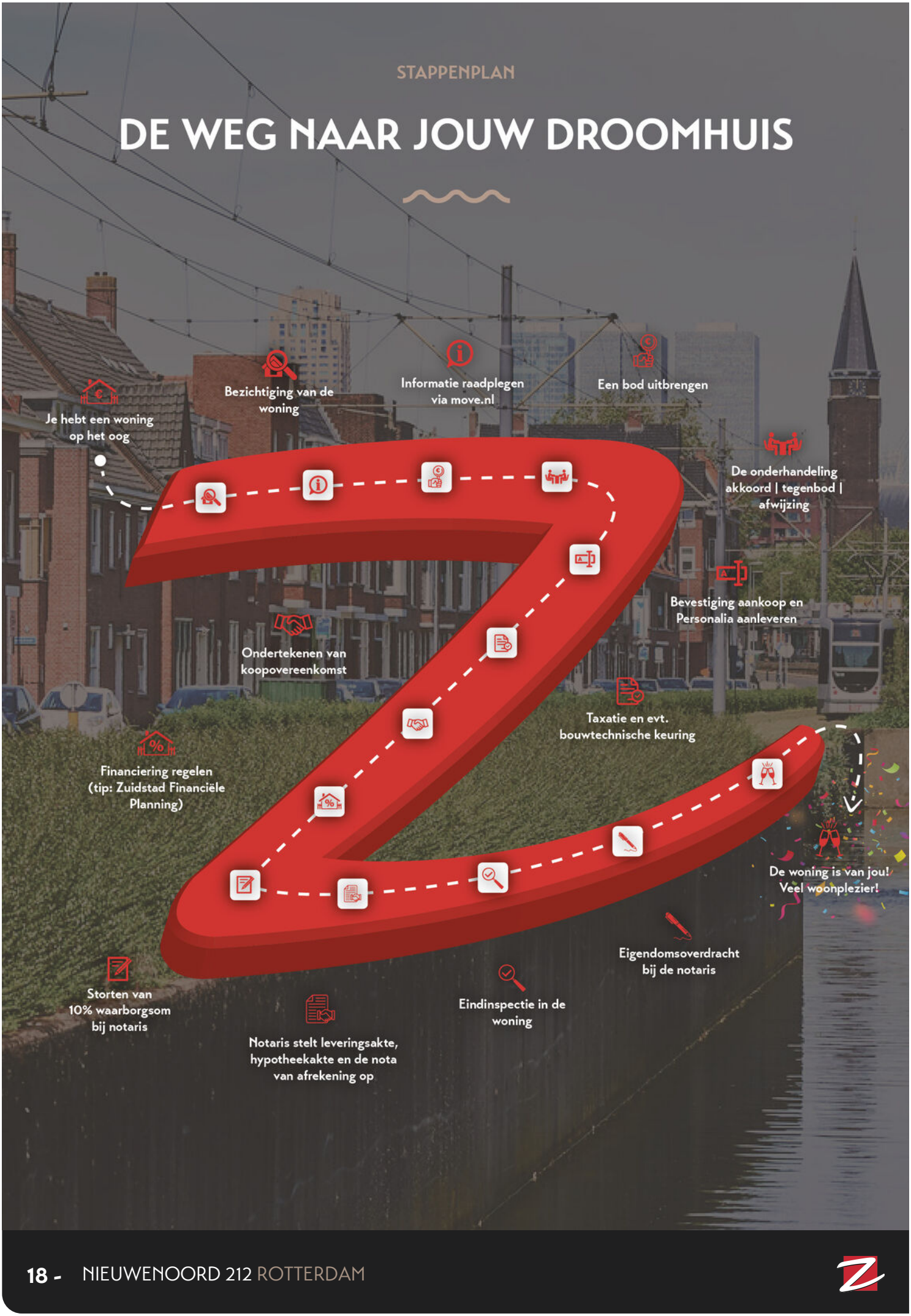
Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'





STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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!

NVWWI
REGISTER TAXATEUR
Vastgoed Ned.
funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR