

3079 JX ROTTERDAM

# WILBERTOORD 144



VRAAGPRIJS € 214.500



67 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1966



4e 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.

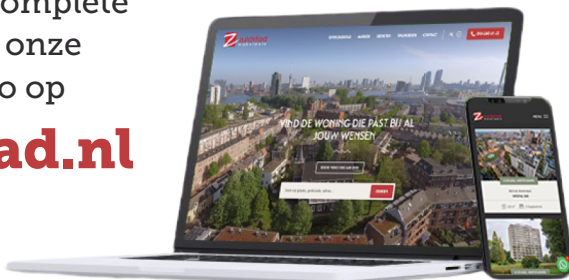
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 214.500
Oplevering	In aanmelding

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	-

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	17 m <sup>2</sup>
Inhoud	213 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	<b>F</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Awb 2011

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente: IJsselmonde, sectie: B, perceel: 5049
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	ja
Jaarlijkse Vergadering	ja
Periodieke Bijdrage	ja, € 137,60 per maand
Reservefonds Aanwezig	ja
Onderhoudsplan	ja
Opstalverzekering	ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de achterzijde
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER WILBERTOORD 144



## Woon je graag op de bovenste woonlaag en het liefst ook nog op een hoek? Wilbertoord 144 is dan je thuis.

Het gaat om een ruim 3 voorheen 4 kamer appartement met veel lichtinval in de doorzon woonkamer, een ruime keuken, een aparte badkamer en toilet ruimte en twee prima slaapkamers. De kozijnen zijn van kunststof en voorzien van dubbele beglazing! Een mooie extra is de hele ruime kelderberging.

De wijk IJsselmonde is niet alleen een plek op de kaart, maar een levendige gemeenschap waar groen, geschiedenis en initiatieven samenkomen. Het openbaar vervoer is verrassend goed, met op loopafstand een bus- en tramhalte. Ook het levendige centrumhart bij Keizerswaard is te voet gemakkelijk te bereiken. Vanuit de wijk rijdt je met de auto zo de snelweg rond Rotterdam op.

Kortom, dit appartement is een plek waar je kunt thuiskomen!

### Indeling:

- \* Entree middels het gesloten portiek; bellentableau, toegang tot de bergingen en trapopgang naar de verdiepingen.
- \* Berging (ca. 17 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

### Vierde woonlaag:

- \* Woningentree: royale hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Toilet, voorzien van wandcloset, inbouwspots en betegeling.
- \* Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, deur naar balkon en de mogelijkheid om nog een 3e slaapkamer te realiseren.
- \* Balkon aan de achterzijde.
- \* Keukenruimte voorzien van vinylvloer, vaste kast

- met combiketel, keukenopstelling met apart gasfornuis (5-pitskookplaat) en schouwafzuigkap.
- \* Badkamer voorzien van inloofdouche, vaste wastafel en betegeling.
- \* Slaapkamer (achterzijde) voorzien van laminaatvloer.
- \* Slaapkamer (voorzijde) voorzien van laminaatvloer.

### Algemeen:

- \* De wijk Groot-IJsselmonde valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (AWB, 2011).
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

### Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 67 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 17 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 213 m<sup>3</sup>

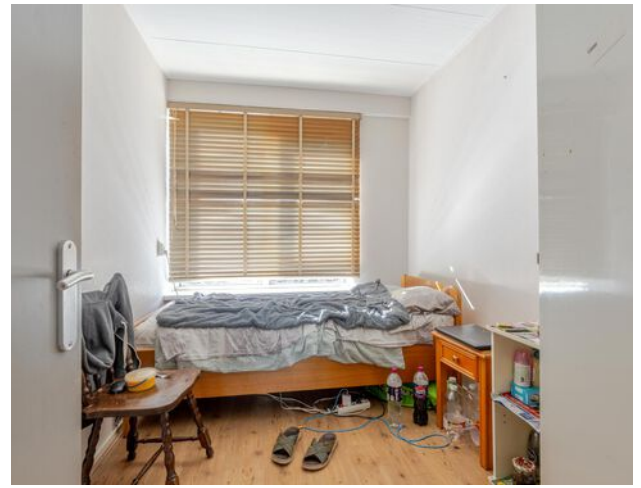
Bijdrage V.v.E.	: € 137,60 per maand
Bouwjaar woning	: 1966
Oplevering	: In onderling overleg

**VRAAGPRIJS € 214.500**

HEERLIJK BALKON  
AAN DE ACHTERZIJDE  
VAN DE WONING











# PLATTEGROND

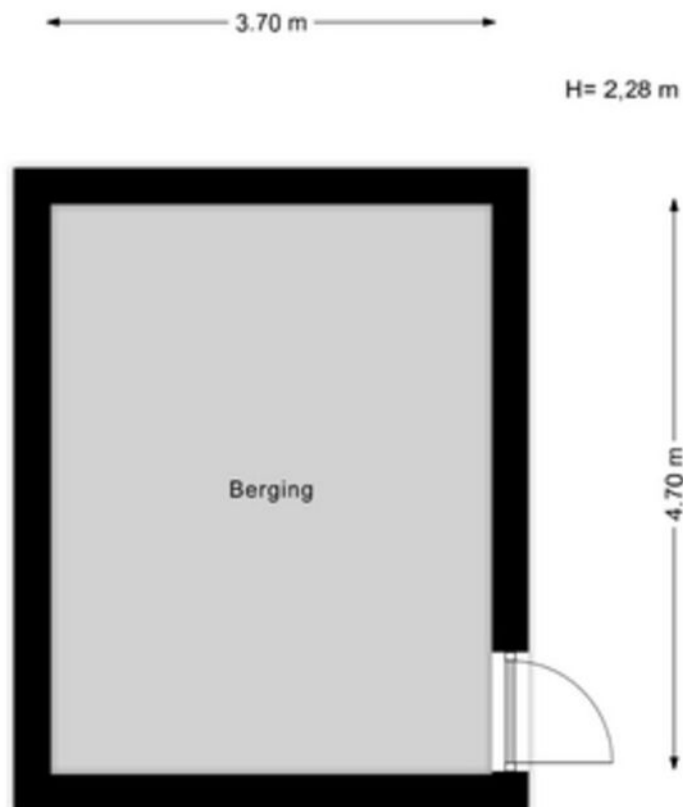


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



## Wilbertoord 144 - 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
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



MODERN EN DORPS,  
VAN ALLES WAT!

OULD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

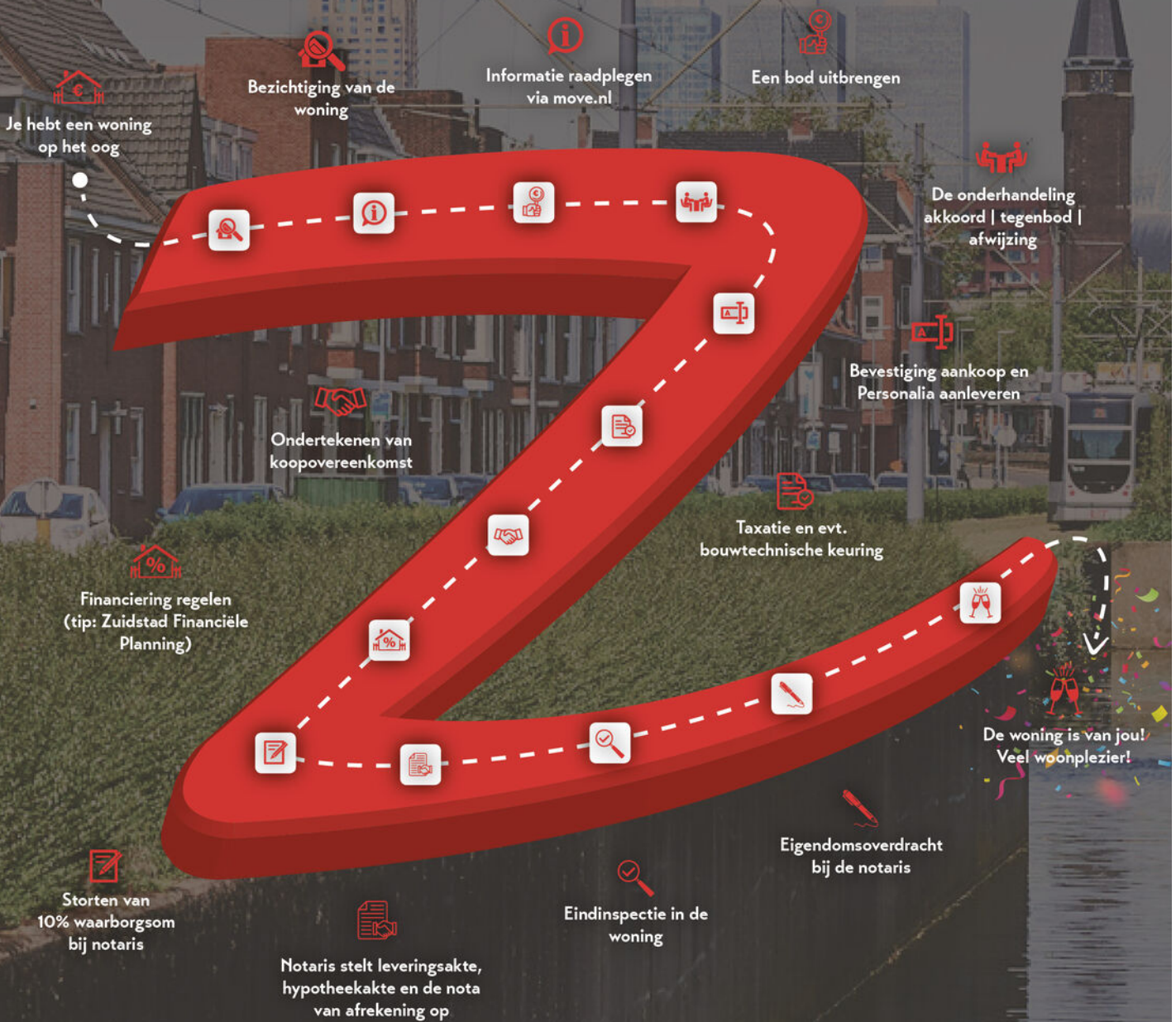
# IJSSELMONDE



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!'



# 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 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!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

