



3076 EH ROTTERDAM

MENNO TER BRAAKSTRAAT 30



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



57 m² wonen



2 slaapkamers



1962



3e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	57 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	188 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 4116, index 15
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, € 94,51 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER MENNO TER BRAAKSTRAAT 30



OP ZOEK NAAR EEN MOOI APPARTEMENT OM TE STARTEN?

De woning aan de Menno ter Braakstraat 30 is strak ingericht en is uitgerust met moderne voorzieningen. Zo ligt er vloerverwarming en een strakke tegelvloer door de hele woning, is de keuken rijk uitgerust met de nodige inbouwapparatuur en zijn de badkamer en toilet op elkaar afgestemd in een moderne stijl.

De lichte woonkamer valt meteen op, deze heeft een plafond met een strakke koof met inbouwspots en een verbinding met de master bedroom van het appartement. In de keuken heb je middels een glazen schuifpui toegang tot het inbandige balkon, wat in de zomer echt een plus is! Dit is een perfect plaatje!

Het appartement is gelegen in de Molièrebuurt van de kindvriendelijke wijk Lombardijen. Op loopafstand bevinden zich diverse scholen, een kinderboerderij, het Spinozapark en diverse winkelcentra aan de Spinozaweg. Winkelcentrum Zuidplein en Keizerswaard zijn beide binnen 10 minuten te bereiken. Verder is er een goede bereikbaarheid van het openbaar vervoer en snelle verbinding met rijkswegen A15 en A29.

Persoonlijke noot verkoper:

"Het was nooit mijn intentie om deze fijne plek met fijne burens te verkopen, maar de liefde bracht me naar Zeeland. Sinds mijn huwelijk is dit gezellige appartement overbodig geworden. Ik hoop dat de nieuwe eigenaar er net zoveel plezier en geluk in zal vinden als ik heb gedaan."

Maak snel een afspraak en kom langs voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via het gesloten portiek met postbussen, toegang tot de bergingen.
- * Woningentree op de derde verdieping; ruime hal voorzien van tegelvloer; toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Keurige toiletruimte (2020) voorzien van wandcloset, fonteintje, mechanische ventilatie en moderne betegeling;
- * Keuken voorzien van tegelvloer, verlaagd plafond met inbouwspots, dubbele inbouwkeuken (2020) met inductiekookplaat, schouw-afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel- en vrieskast. Schuifpui naar het inbandig balkon.
- * Inbandig balkon gelegen op het westen.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tegelvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Gezellige woonkamer voorzien van een tegelvloer, gestucte wanden en plafond met strakke koof voorzien van inbouwspots, met toegang tot de:
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, gestucte wanden en plafond; toegang tot de:
- * Moderne badkamer (2020, geaard en geïsoleerd) voorzien van strakke betegeling, inloopdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel en designradiator.
- * Berging op de begane grond van het appartementencomplex.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER MENNO TER BRAAKSTRAAT 30



Algemeen:

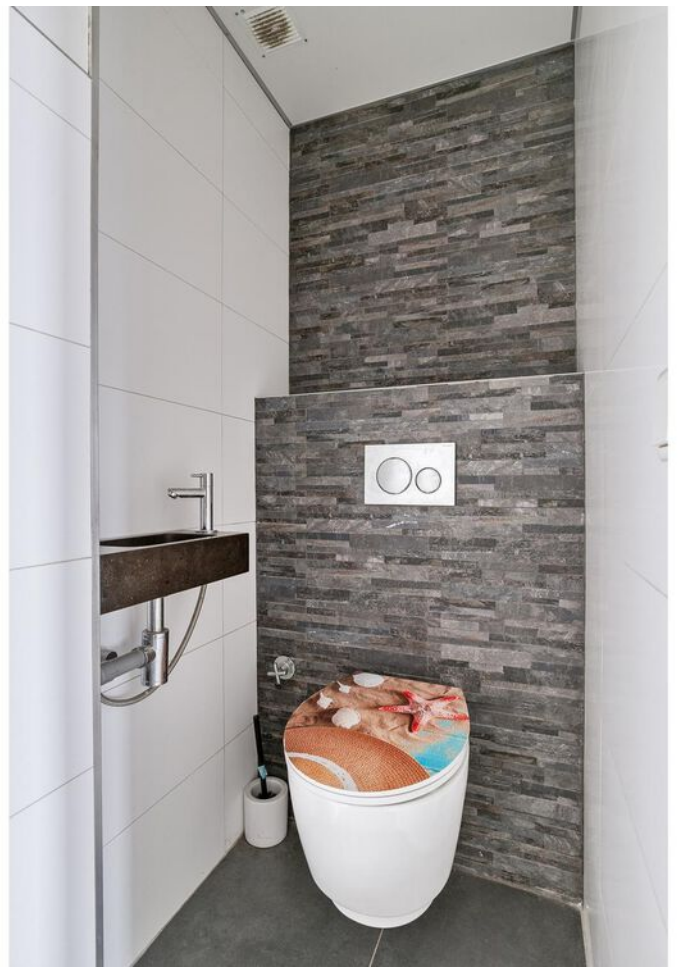
- * Eigen grond; waarbij behalve een Appartementrecht-Blooteigendom ook een Appartementrecht-Erfpacht wordt overgedragen.
- * Energielabel D, geldig tot 27 november 2028.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met combiketel (Remeha, 2020).
- * De hele woning is voorzien van vloerverwarming.
- * De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing in grotendeels houten en aluminium raamkozijnen.
- * De meterkast en elektra zijn vernieuwd, waarbij de rookmelders en aangesloten zijn op de elektra (noodvoorziening met batterij).
- * Er is een automatische CO₂-melder aanwezig in de woning.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en o.a. een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 57 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Inhoud ca. 188 m³

Bijdrage V.v.E. : € 94,51 per maand
Bouwjaar woning : 1962
Oplevering : In onderling overleg.









PLATTEGROND



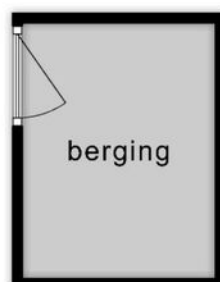
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



← 1.74 m →



↑ 2.31 m ↓

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Co2 melder inclusief automatische afzuigstroom	X		



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.

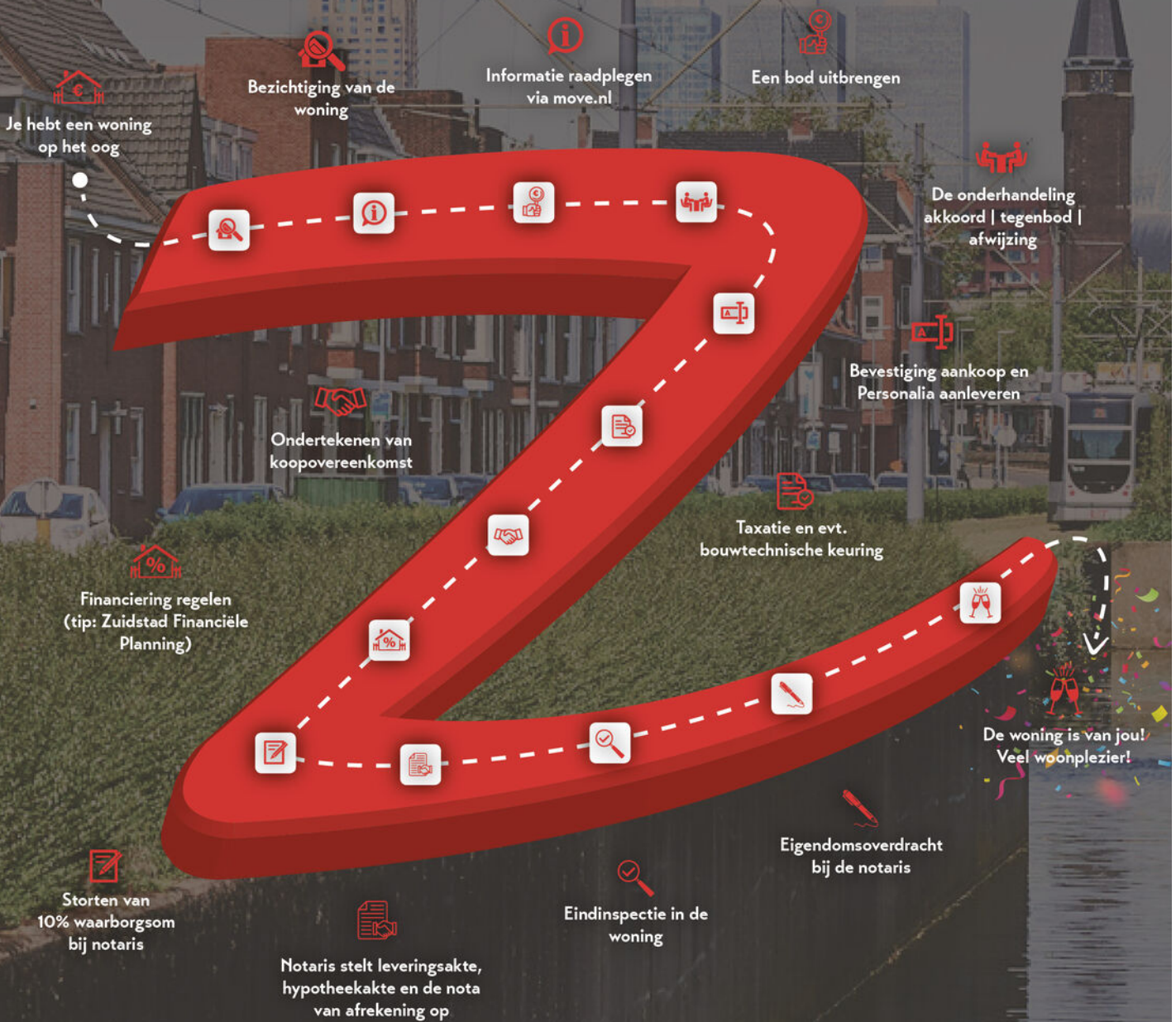
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

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



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

