



**zuidstad**  
makelaars



3079 XS ROTTERDAM

# RUIGOORD 58



VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



74 m<sup>2</sup> wonen



3 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](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	€ 235.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	16 m <sup>2</sup>
Inhoud	245 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Geiser eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, 6005-A, index 126
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 117,76 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER RUIGOORD 58



## KLUSSERS OPGELET! BEN JE OP ZOEK NAAR 4 KAMERS EN WIL JE BETAALBAAR WONEN?

Zoek dan niet verder. De Ruigoord 58 is dan een ideale optie en aantrekkelijk aanbod voor de starter op de woningmarkt! Het appartement heeft veel lichtinval en een balkon welke is gelegen op het oosten. Het geheel is klaar om in te richten naar eigen smaak en de fijne vertrekken met in totaal maar liefst ca. 74 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, plus een berging van ca. 16 m<sup>2</sup>, zorgen voor mogelijkheden voor wie dan ook.

De wijk Reyeroord ligt verscholen aan de rand van Rotterdam. Door de wijk rijdt een bus. Om de hoek van de straat is er een bushalte en op ca. 10 minuten loopafstand is er een tramhalte, waarmee je gemakkelijk naar het stadscentrum kunt reizen. In de wijk zijn buurtwinkels, waaronder een supermarkt en in het hart van IJsselmonde ligt het winkelcentrum Keizerswaard met daarbij nog andere sociale voorzieningen. Verder is er een goede aansluiting op de snelwegen A15 en A16 rond Rotterdam.

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

### Indeling:

#### Begane grond:

- \* Afgesloten entree met intercom en brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.
- \* Royale, eigen berging (ca. 16 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

#### Eerste woonlaag:

- \* Woningentree; gang met toegang tot verschillende vertrekken; meterkast en vaste kast.

- \* Keukenruimte voorzien van betegelde wanden, functionele keukenopstelling, opstelling van de geiser en een deur naar de badkamer.
- \* Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel, wasmachineaansluiting en grotendeels betegeld.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van vaste kasten.
- \* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van behangwanden en gestuukt plafond en een deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
- \* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van een vaste kast en een deur naar de badkamer.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel volgt nog.
- \* 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.
- \* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming middels blokverwarming. Warmwatervoorziening middels een geiser.
- \* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-

**VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER RUIGOORD 58



Leur.

\* Er zijn stukken bij ons op te vragen, zoals ook de extra artikelen m.b.t. de koopovereenkomst aangezien het een verkoop uit de huur betreft.

\* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

\* 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. 74 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 16 m<sup>2</sup>

\* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 245 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 117,76 per maand (excl. € 150,40 voorschot stookkosten)

Bouwjaar woning : 1966

Oplevering : Kan snel

BALKON  
GELEGEN  
OP HET  
OOSTEN













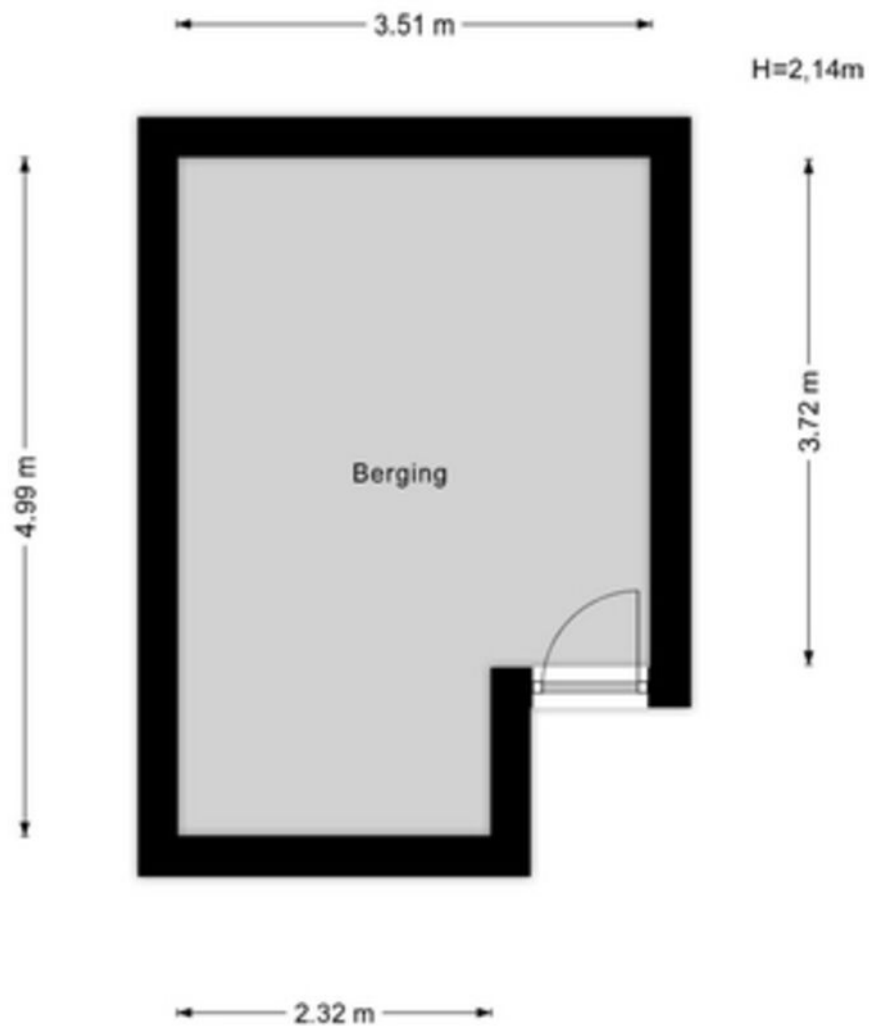


# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.



MODERN EN DORPS,  
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

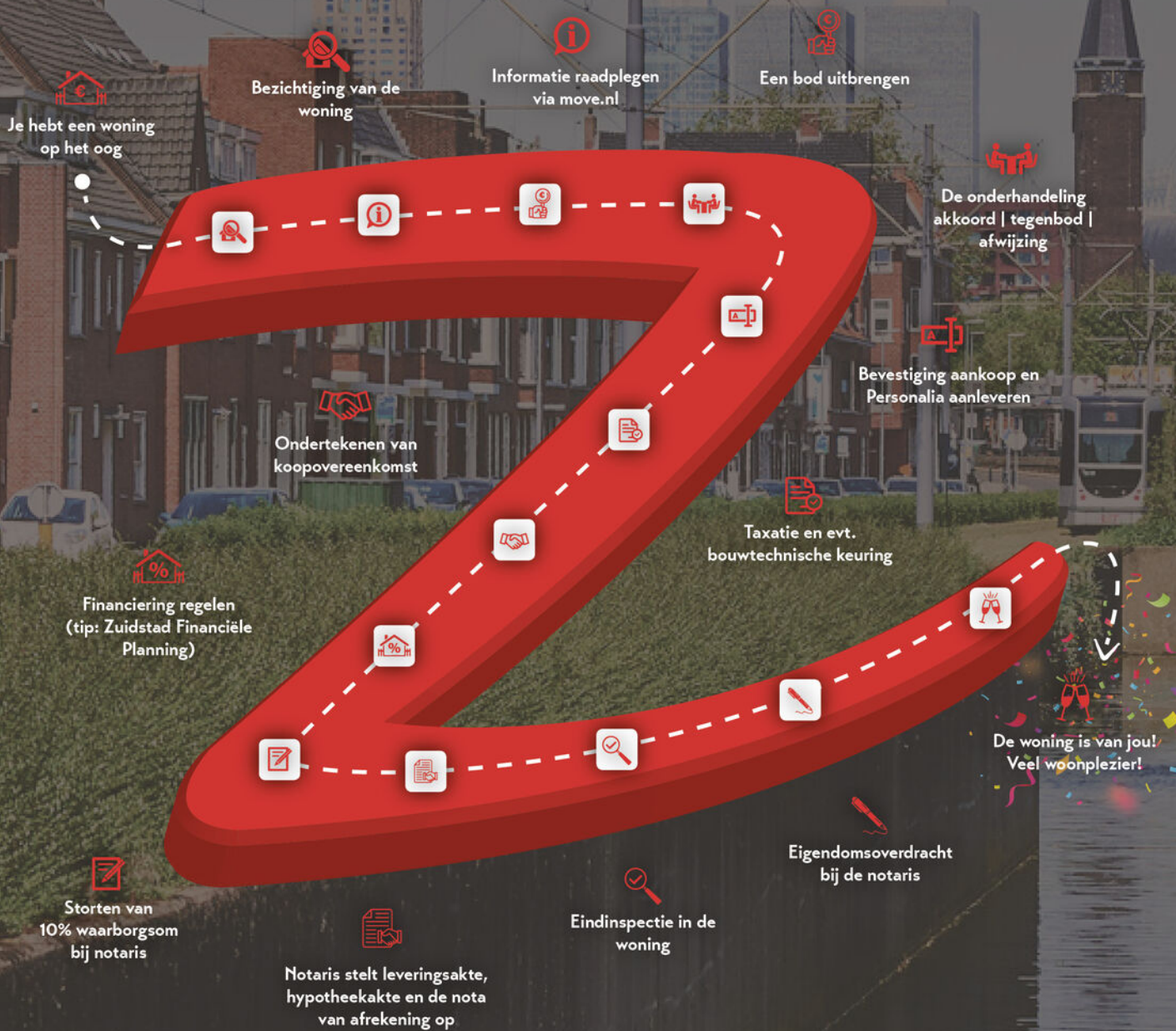
# IJSSELMONDE



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!'



# 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!

INWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto: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

