



3078 JX ROTTERDAM

VAN WIJNGAARDENLAAN 140



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



65 m² wonen



2 slaapkamers



1958



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	24 m ²
Inhoud	216 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde, D, 3834, index 24 en 42
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 149,67 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, gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER VAN WIJNGAARDENLAAN 140



FANTASTISCH AANBOD! WEES ER SNEL BIJ!

Aan de Van Wijngaardenlaan 140 bieden we op de eerste verdieping en op de hoek van het complex een keurig afgewerkt 3-kamer appartement aan. Met onder meer 3 fijne kamers, een heerlijk balkon op het zuidoosten en een ruime berging van maar liefst ca. 24 m² in de onderbouw.

Bij binnenkomst stap je in een fijne ruime hal, welkom! Het valt gelijk op dat dit een verzorgd appartement betreft. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken te vinden. Links vind je de toiletruimte met strakke betegeling en de keukenruimte met allerhande inbouwapparatuur. Aan de voorzijde van het appartement zijn twee fijne slaapkamers. Vanuit de lichte en ruime woonkamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde met vrij uitzicht en sfeervol ingericht met een palletbankje. Zie jij jezelf al genieten? Dit voelt als thuiskomen.

De Van Wijngaardenlaan is gelegen in de wijk Zomerland in Rotterdam-IJsselmonde. Een rustige woonwijk met ideale en fijne stadsvoorzieningen. Een sportschool en zwembad zijn te vinden aan de Dwarsdijk, evenals de tramhalte. Stadspark De Twee Heuvels is te bereiken op drie minuten loopafstand, een mooie groene oase van rust middenin de stad. De Van Brienoordbrug en rijksweg A16 zijn binnen twee minuten met de auto aan te rijden. Verder zijn er op korte afstand volop voorzieningen voor sport, uitgaansgelegenheden en diverse winkelcentra zoals Keizerswaard en Feyenoord woonboulevard XL. Toch liever naar de stad? Met tram 23 sta je binnen 20 minuten in hartje Rotterdam.

Persoonlijke noot van de verkoper: 'Met veel plezier hebben wij gewoond aan de van Wijngaardenlaan

140. Het is een fijne omgeving, want je hebt alles dichtbij; een supermarkt, de dokter, de kinderopvang, een school, de tandarts, voldoende uitgaansgelegenheden en niet te vergeten een prachtig park. En dit allemaal op loopafstand. Naar mijn mening één van de weinige plekken in Rotterdam, waar je alles zo dichtbij hebt, veel rust, voorsnog gratis parkeren en toch heel groen. Wij hebben erg genoten van de woning en de omgeving en zullen de wandelingen in het nabije park erg gaan missen.'

Vind jij dit ook zo'n geweldig appartement? Bel dan snel 010-2404142 en plan een bezichtiging, welkom!

Indeling:

* Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot trappenhuis.

Eerste woonlaag:

* Woningentree (met in het portiek de meterkast); ruime hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, waterfonteintje en strak betegeld.

* Royale keukenruimte met een laminaatvloer, kast met de opstelling van de CV-combiketel en wasmachine-aansluiting en luxe inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, oven, schouwafzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine. Deur naar het balkon.

* Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel,

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER VAN WIJNGAARDENLAAN 140



designradiator en moderne betegeling.

* Sfeervolle, doorgebroken woonkamer voorzien van laminaatvloer, strak gestuukte wanden en vanuit de eetkamer een deur naar het balkon.

* Royaal balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten met vrij uitzicht en een sfeervolle palletbank met kussens (blijft achter).

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een zijraam.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nn wand- en plafondafwerking.

* Ruime kelderberging van maar liefst ca. 24 m² in de onderbouw.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 15 oktober 2025.

* 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 grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing. De houten kozijnen bij het balkon zijn voorzien van enkele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2017).

* 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 65 m²

* Externe bergruimte ca. 24 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 216 m³

Bijdrage V.v.E.

: € 149,67 per maand

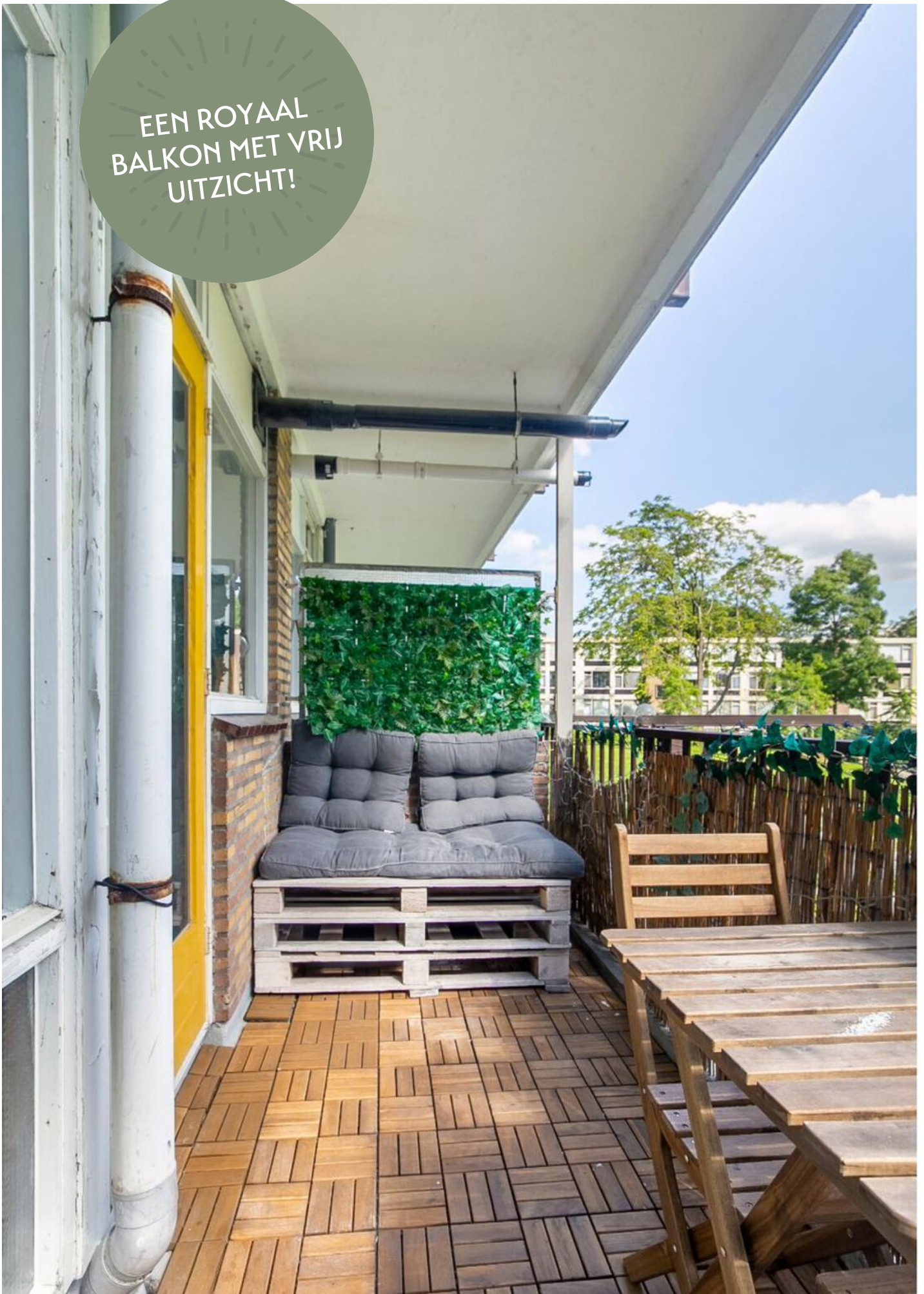
Bouwjaar woning

: 1958

Oplevering

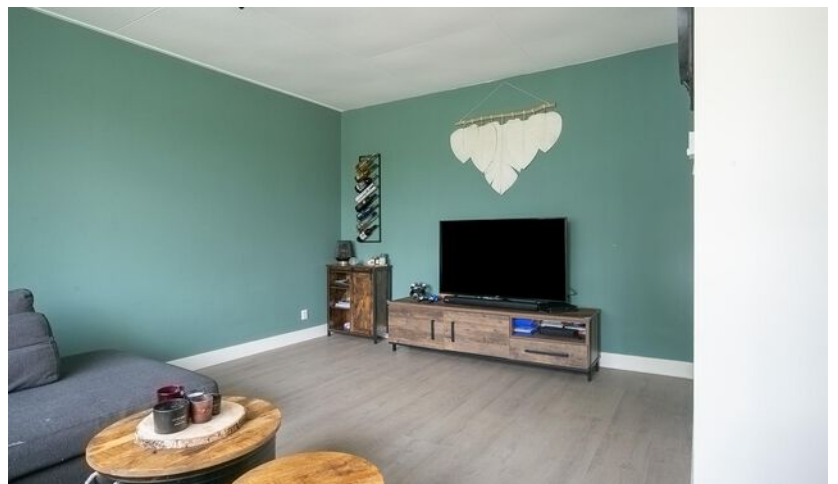
: In onderling overleg

EEN ROYAAL
BALKON MET VRIJ
UITZICHT!





GELEGEN IN EEN
RUSTIGE WOONWIJK
MET IDEALE STADS-
VOORZIENINGEN







EEN FIJNE
SLAAPKAMER MET
LAMINAATVLOER





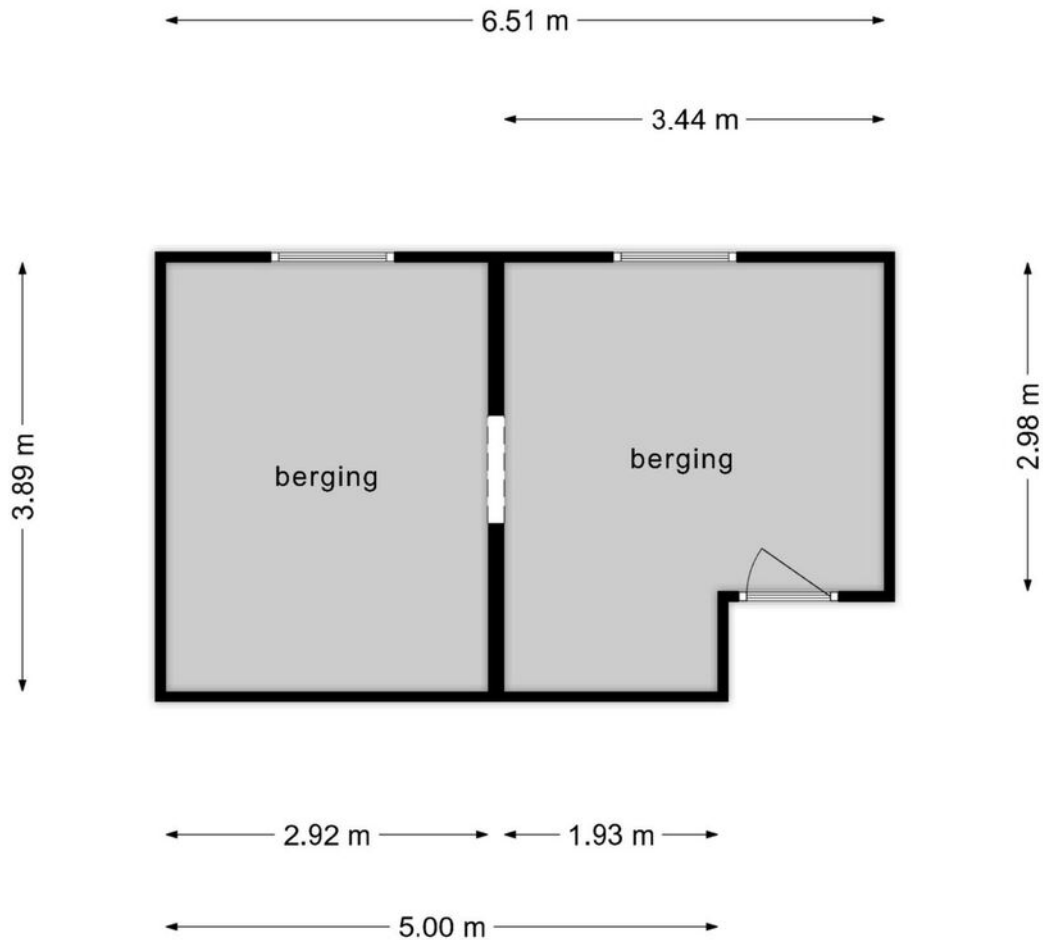
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



**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 - BERGING



**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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In de keuken		X	
- In de woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Vlonder tegels Balkon	X		
Tuin - Bebouwing			
Opbergkast (open, grote) berging	X		
Witte kast (met zwarte deuren) Berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Palletbank balkon met kussens	X		



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

