



3078 HM ROTTERDAM

# JAN DAMMASSESTRAAT 57



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



70 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1961



8e 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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	3 m <sup>2</sup>
Inhoud	234 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	8
Voorzieningen	Buitenzonwering, tv kabel, lift

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie D, 3930-A, index 156
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 121,12 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Westen en zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER JAN DAMMASSESTRAAT 57



## WONEN MET PRACHTIG UITZICHT OVER DE STAD!

De woning is gelegen in een mooi stukje Zomerland, het goed verzorgde appartementencomplex biedt een ruime 2- (voorheen 3-)kamerhoekwoning op de achtste verdieping. De ruime woonkamer met veel lichtinval is de plus van het appartement! Ben jij handig of laat je de woning graag naar eigen wens verbouwen? Kom langs en kijk of jij hier je droomwoning kunt realiseren!

Het appartement heeft een speelse indeling en biedt mogelijkheden voor wie dan ook. Er zijn 2 balkons, één op het zuiden en één op het westen. Je krijgt de beschikking over een ruime keukenruimte aan de voorzijde, een functionele badkamer en separate toiletruimte. Daarnaast beschikt de woning over een fijne slaapkamer. Centrale verwarming is middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler. Naast een ruime inpandige berging die vanuit de hal te bereiken is, is er in de onderbouw ook nog een externe berging.

Vanwege de strategische ligging van de wijk is Rotterdam en de rest van regio goed bereikbaar. Rondom de wijk vind je winkels en een winkelcentrum, uitgaansgelegenheden en een tankstation. De opstapplaats voor de bus en tram om de hoek, zorgt voor een snelle, directe verbinding met het centrum van Rotterdam en de op- en afrit nabij de Van Brieneoordbrug geeft direct toegang tot de A 16.

Hartelijk welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

### Indeling:

\* Entree met intercom, postbussen, toegang tot de liften en bergingen.

### Achtste verdieping:

\* Entree van de woning; ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Naast de voordeur, aan de buitenzijde van de woning, is de meterkast.

\* Ruime inpandige berging.

\* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, tegelvloer en betegelde wanden.

\* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, opstelling van de boiler en is betegeld.

\* Keuken aan de voorzijde met gedeeltelijk betegelde wanden, vaste kast, functionele keukenopstelling met oven, elektrische kookplaat, afzuigkap en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken toegang tot het balkon.

\* Riant balkon gelegen op het zuiden, voorzien van zonwering.

\* Ruime doorgebroken woonkamer aan de achterzijde met zijraam en toegang tot het balkon.

\* Balkon gelegen op het westen.

\* Slaapkamer aan de zijkant voorzien van vaste kasten.

\* In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een berging.

### Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel E, geldig tot 02-11-2025.

\* De woning is geheel voorzien van kunststof

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



# LEES ALLES OVER JAN DAMMASSESTRAAT 57



kozijnen met dubbele beglazing.

\* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter).

\* 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 notariële overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris, Westport Notarissen.

\* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

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

\* De VvE-bijdrage zal naar alle waarschijnlijkheid aangepast worden in verband met de overstap naar een andere administrateur. De exacte bijdrage is op dit moment nog niet bekend.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 70 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 3 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 234 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 121,12 per maand  
(exclusief € 58,88 voorschot in de stookkosten)

Bouwjaar woning : 1961

Oplevering : Kan spoedig!

TWEE BALKONS!  
OP HET  
ZUIDEN EN  
WESTEN!





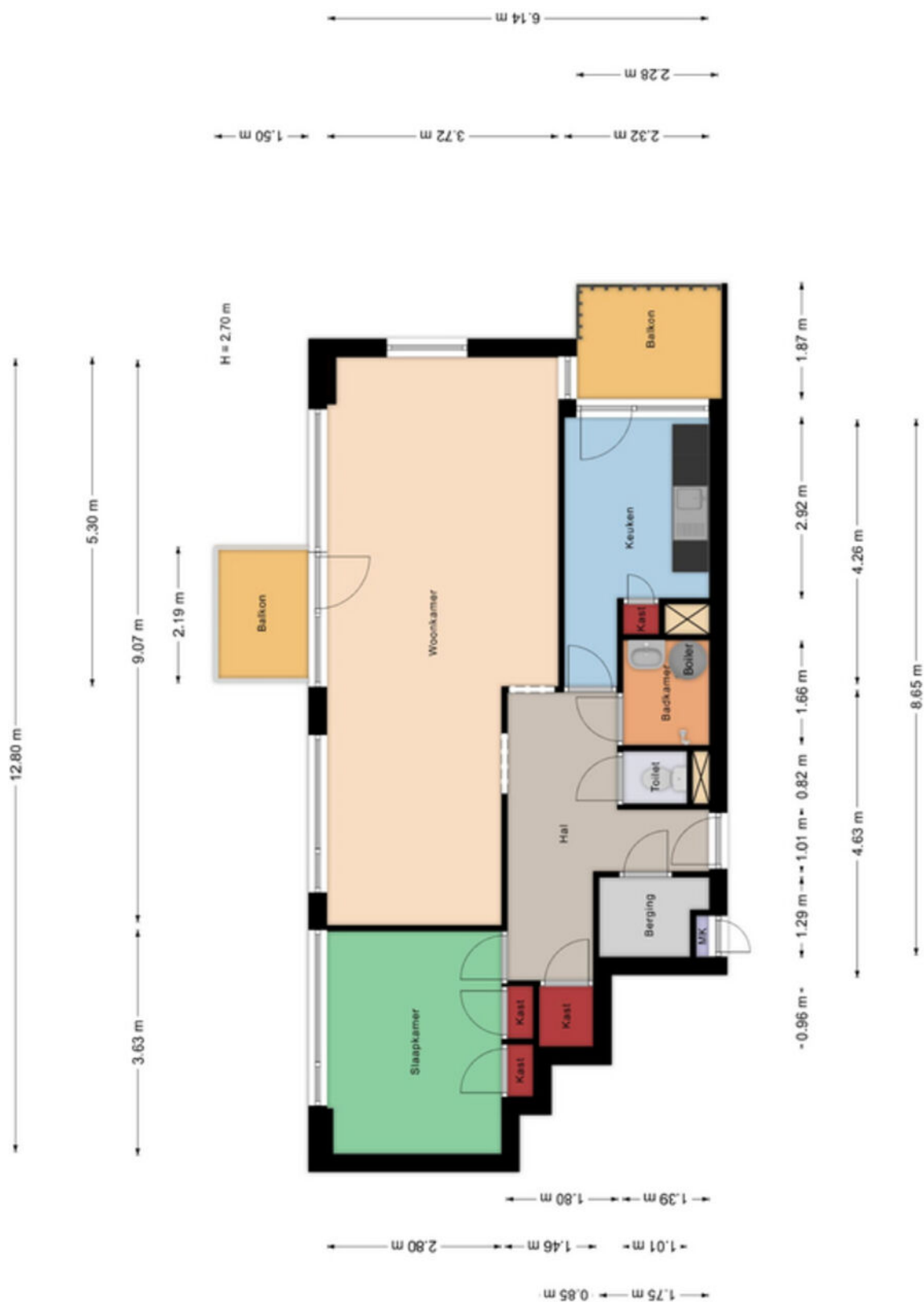








# PLATTEGROND ACHTSTE VERDIEPING



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

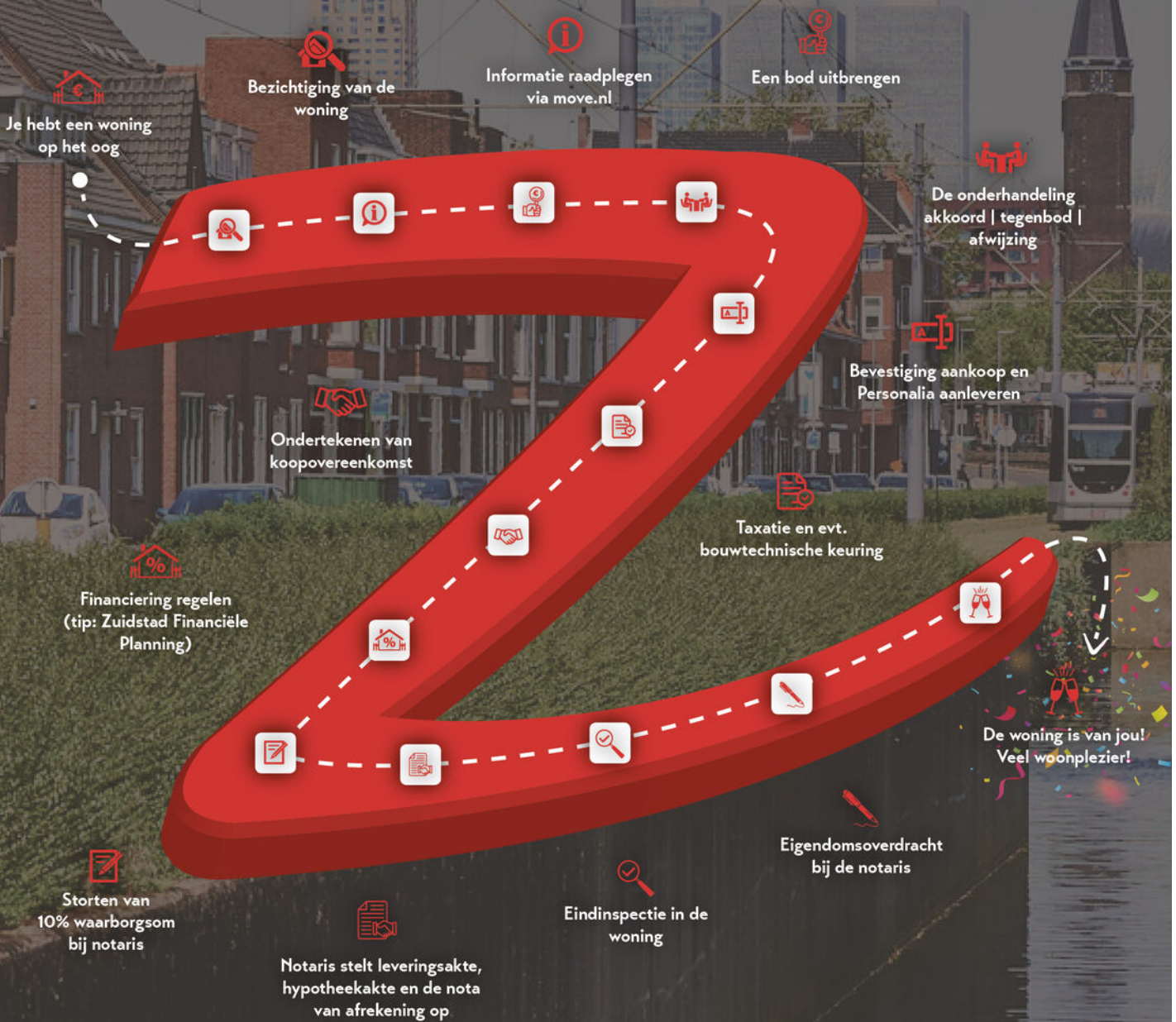
# IJSSELMONDE



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 een 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



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

