



**zuidstad**  
makelaars



3076 TE ROTTERDAM

# MILTONSTRAAT 37



VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



56 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1961



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](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	€ 199.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud	182 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Geiser eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, numer 3937, index 19
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 143,15 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

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



# LEES ALLES OVER MILTONSTRAAT 37



## BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN BETAALBARE 3-KAMERWONING IN EEN RUSTIGE BUURT?

De Miltonstraat 37 is er zo één! De woning is gelegen in een aantrekkelijke wijk, heeft een ruime woonkamer en twee fijne slaapkamers. Je hebt aan de achterzijde vrij uitzicht over de binnentuin en je krijgt de beschikking over 56 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing, in de onderbouw is er een ruime berging van 9 m<sup>2</sup> en dat alles voor een BIEDEN VANAF prijs € 199.500,- K.K.

Het appartement is gelegen in de Molièrebuurt van Rotterdam-Lombardijen, een rustige omgeving. Op loopafstand bevinden zich het Spinozapark en diverse winkelcentra o.a. 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, A29 en A4.

Kortom: dit wil je! Maak een afspraak en kom langs voor een bezichtiging, hartelijk welkom!

### Indeling:

- \* Entree via het gesloten portiek met postbussen, toegang tot de bergingen op de begane grond.
- \* Eigen berging (ca. 9 m<sup>2</sup>) te bereiken via de buitenzijde van het appartementencomplex.

### Derde verdieping:

- \* Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte voorzien van toiletopstelling met stortbak, fonteintje en lichte betegeling.
- \* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer, schouw met opstelling van de

moederhaard, strakke wanden en plafond en toegang tot de achtergelegen slaapkamer.

- \* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en toegang tot de badkamer.

- \* Badkamer voorzien van inloopdouche, aansluiting voor de wasmachine en 2/3e lichte betegeling.

- \* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, keukenopstelling met gaskookplaat, vaste kast Deur naar de badkamer en een deur naar het balkon.

- \* Inpandig balkon aan de achterzijde, bereikbaar vanuit de keuken, gelegen op het westen met vrij uitzicht.

- \* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel D, geldig tot 27 juni 2034.
- \* De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* Centrale verwarming middels een moederhaard en warmwatervoorziening met geiser.
- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* 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.

**VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.**



WOONKAMER AAN  
DE VOORZIJD,  
VOORZIEN VAN  
LAMINAAT!









# 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.

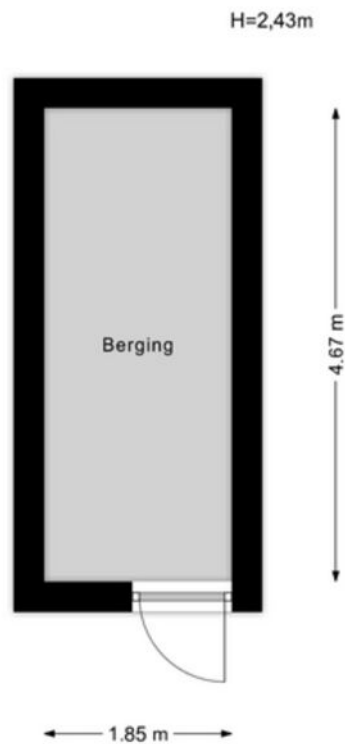
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Miltonstraat 37 - 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.

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.



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.

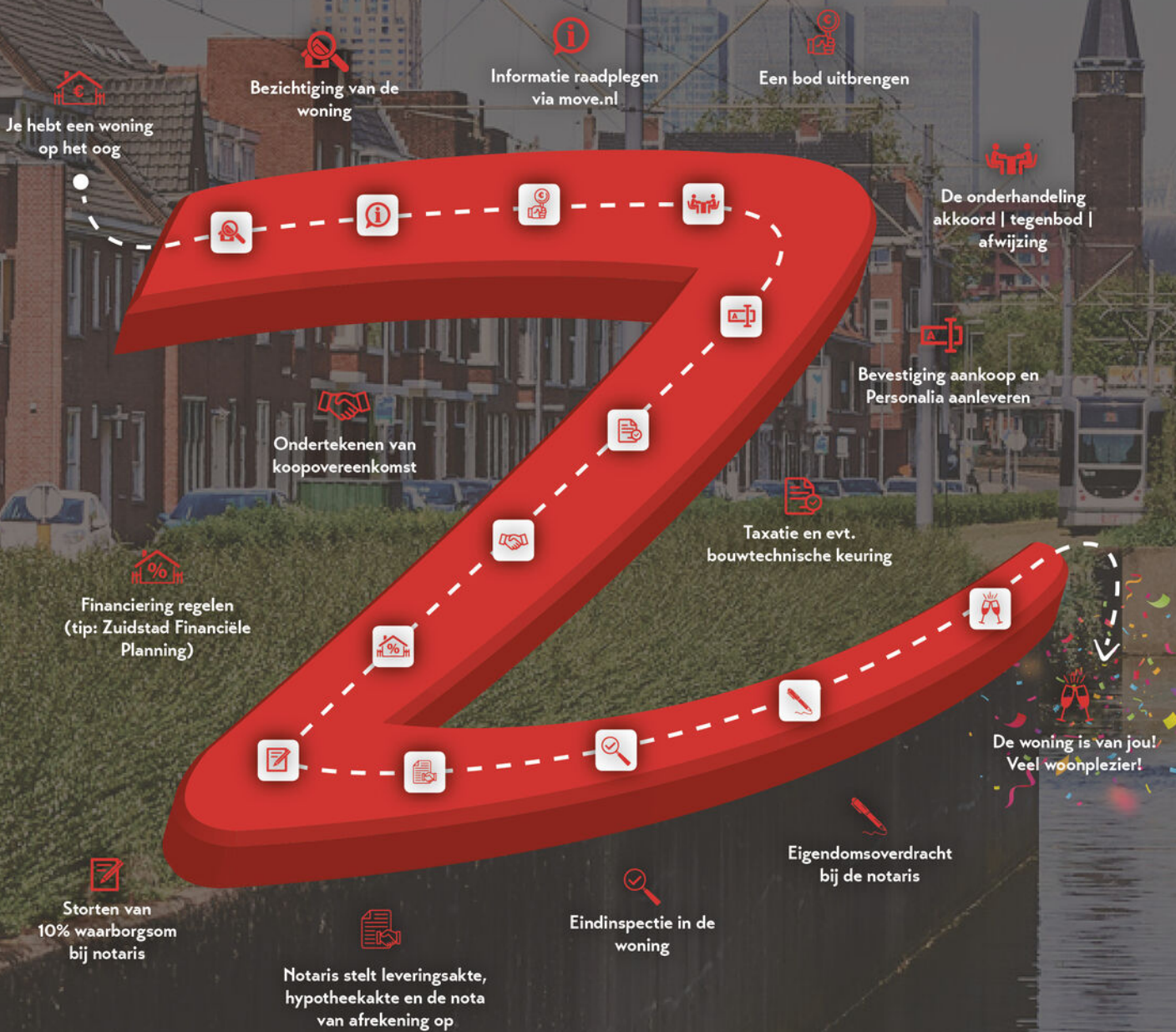
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

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!

|||||NWWWI



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

