



3077 MN ROTTERDAM

# JAN PETTERSONSTRAAT 6



VRAAGPRIJS € 439.000 K.K.



125 m<sup>2</sup> wonen



4 slaapkamers



2001



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	€ 439.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	-
Inhoud	396 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	6 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

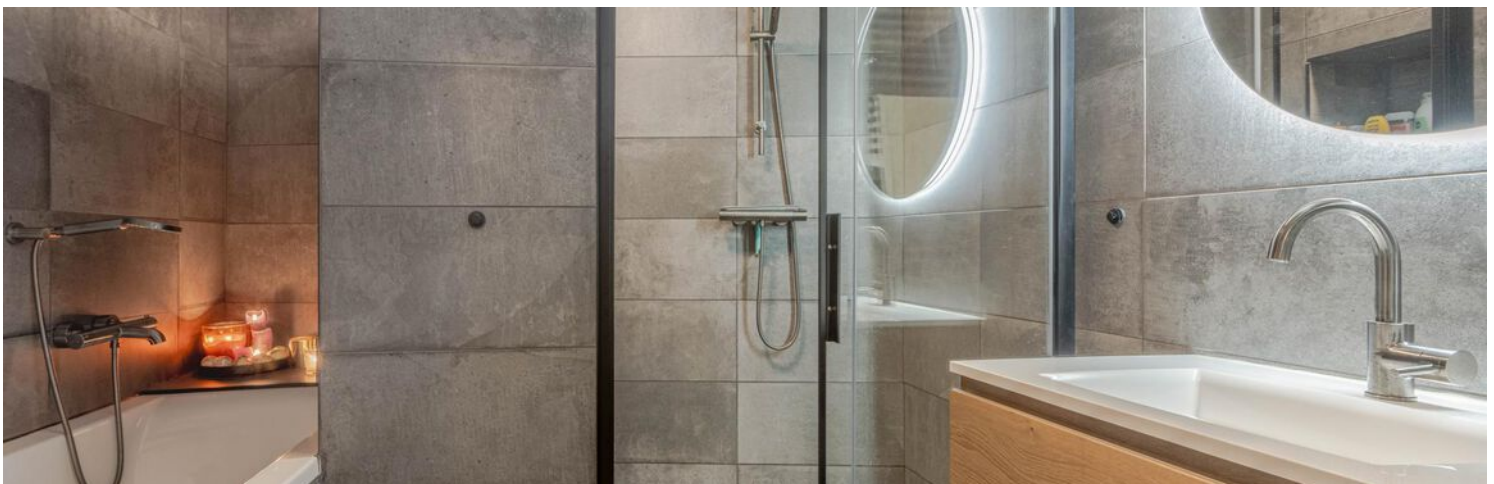
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, 4033-A, index 78
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 210,30 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER JAN PETTERSONSTRAAT 6



## STADS WONEN IN PRACHTIGE MAISONETTE AAN DE VERANDA.

Het 'Ruysdael' appartementencomplex is gelegen op de Veranda, direct aan de oevers van de nieuwe Maas! Met allerlei uitgaansmogelijkheden voor de deur en een opstapplaats voor de Watertaxi om de hoek, is het wel heel aantrekkelijk wonen. Het appartement heeft maar liefst 4 slaapkamers en een ruime woonkamer aan de voorzijde. Badkamer en keuken zijn beide luxe uitgerust en er is een inpandig balkon op het zonnige zuiden. Voor bergruimte kun je terecht in je eigen berging op de begane grond en er is een algemene fietsenberging.

Wanneer je de deur uitstapt ligt een scala van mogelijkheden aan je voeten. Zo zijn er verschillende restaurants, denk aan Jules Boules Bites, Happy Italy en De Beren. Zin in een beetje actie? De bowlingbaan, 'glow in the dark' golf en Gamestate horen tot de mogelijkheden. Voor openbaar vervoer kun je gebruik maken van de bus en tram, maar ook de watertaxi is een optie. De haltes zijn op loopafstand. Binnen enkele minuten is de Rijksweg A16 te bereiken en binnen mum van tijd ben je in het centrum van de stad!

Een appartement op dé ideale stadslocatie voor de echte Rotterdammer!

### Indeling:

\* Ruime entree met intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift naar de woningen.

### Begane grond:

- \* Woningentree vanaf de straat.
- \* Ruime hal voorzien van grindvloer, strakke wanden en plafond; toegang tot de gang.
- \* Gang voorzien van grindvloer, trapkast en

toegang tot de verschillende vertrekken.

- \* Toiletruimte voorzien van tegelvloer, half betegelde wanden, duoblokopstelling en fonteintje.
- \* Wasruimte met witgoedaansluitingen en vaste kast.
- \* Moderne badkamer met ruime douchecabine, ligbad met doucheopstelling, wastafelmeubel en betegeling.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde met grindvloer en strakke wanden en plafond.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde met grindvloer en strakke wanden en plafond.
- \* Slaapkamer III aan de achterzijde met grindvloer en strakke wanden en plafond.

### Eerste verdieping:

- \* Tweede woningentree met ruime gang voorzien van meterkast, trapafgang naar de begane grond/slaapverdieping en vanuit de gang toegang tot alle vertrekken.
- \* Bergruimte c.q. hobbyruimte met een grindvloer en strakke wanden en plafond.
- \* Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van grindvloer en strakke wanden en plafond.
- \* Royale woonkamer met een open verbinding naar de keukenruimte, voorzien van een grindvloer, strakke wand- en plafondafwerking. Middels een schuifdeur toegang tot het inpandige balkon.
- \* Luxe inbouwkeuken met mat grijze hoekkeukenopstelling voorzien van allerhande inbouwapparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, combi-magnetron, losse koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en spoelbak.

**VRAAGPRIJS € 439.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER JAN PETTERSONSTRAAT 6



\* Inpandig balkon van ca. 5 m<sup>2</sup> gelegen op het zonnige zuiden.

\* Ruime berging op de begane grond en een gezamenlijke fietsenberging.

## **Algemeen:**

\* Eigen grond!

\* Energielabel A, geldig tot 31 december 2030.

\* Dit deel van IJsselmonde valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

\* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.

\* 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. 125 m<sup>2</sup>

\* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 396 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 210,30 per maand

Bouwjaar woning : 2001

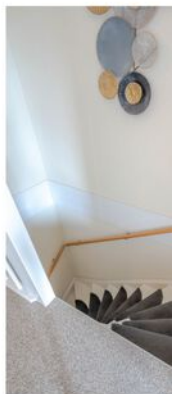
Oplevering : In onderling overleg



BALKON  
OP HET  
ZONNIGE  
ZUIDEN











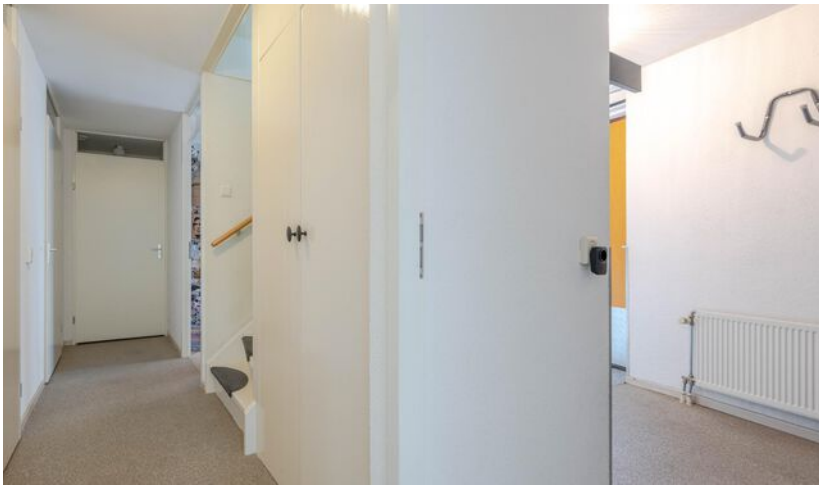
















# PLATTEGROND BEGANE GROND



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 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.



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

 Bezigting 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 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)



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

