



3078 HL ROTTERDAM

JAN DAMMASSESTRAAT 8

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



69 m² wonen



2 slaapkamers



1961



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.

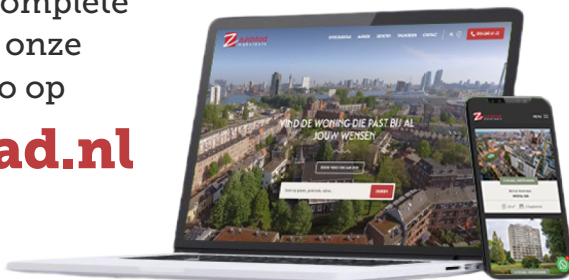
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	69 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	15 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	231 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

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 107
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 141,12 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER JAN DAMMASSESTRAAT 8



HEERLIJK BUITEN TOEVEN?

Op het riante balkon van wel 15 m² heb jij alle ruimte om heerlijk buiten te vertoeven. In een mooi stukje van Zomerland in het verzorgde appartementencomplex Jan Dammassestraat is dit aantrekkelijke 3-kamer hoekappartement gesitueerd op de eerste woonlaag, waarbij je echt de mogelijkheid hebt om je eigen woonwens te realiseren. Het centraal gelegen complex biedt leuk uitzicht over de omgeving. We bieden de woning aan voor een **BIEDEN VANAF PRIJS € 225.000,- K.K.**

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 2 fijne slaapkamers. 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 bergingruimte.

Omdat de wijk een strategische ligging heeft ten opzichte van de rest van de regio, zijn er veel voorzieningen binnen handbereik. Rondom de wijk vind je verschillende winkels en aan de Veranda zijn er gezellige uitgaansgelegenheden te vinden. Rijd je naar het hart van IJsselmonde, dan heb je daar de mogelijkheid te winkelen in het overdekte winkelcentrum Keizerswaard. Aan de rand van de wijk ligt het park de Twee Heuvels, waar je heerlijk kunt wandelen of relaxen in de zomermaanden. 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 Brienoordbrug geeft direct toegang tot de A 16.

Kom snel bezichtigen, je bent van harte welkom!

Indeling:

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

Eerste verdieping:

* Entree van de woning via de galerij; tochtportaal; hal voorzien van laminaatvloer, toegang tot alle vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en half betegelde wanden.

* Ruime inpandige berging.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, een zijraam, gesausde wanden, gestuukt plafond, vaste kast en vrij uitzicht over openbaar groen.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gesausde wanden, gestuukt plafond en deur naar het terras.

* Royaal terras gelegen op het westen.

* Keuken aan de voorzijde voorzien van vinylvloer, houtlook keukenopstelling met afzuigkap en vaste kast.

* Badkamerruimte voorzien van inloopdouche en glazen douchewand, wastafelmeubel met waskom en lichte betegeling.

* Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer, behang- / en gesausde wanden, gestuukt plafond en vaste kast.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER JAN DAMMASSESTRAAT 8



* In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een berging (ca. 3 m², nummer 63).

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 03-11-2025.
- * Achterzijde voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een eigen boiler.
- * 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.

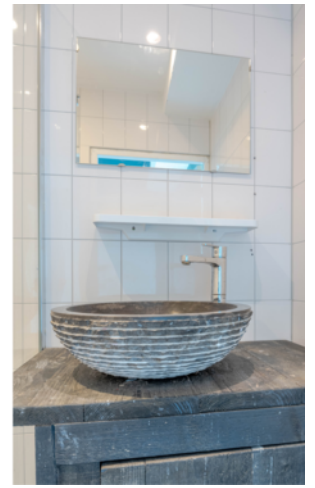
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 69 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 15 m²
- * Inhoud ca. 231 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 141,12 per maand
(exclusief € 58,88 voorschot in de stookkosten)
Bouwjaar woning : 1961
Oplevering : Kan spoedig!









ROYAAL
TERRAS OP
HET WESTEN



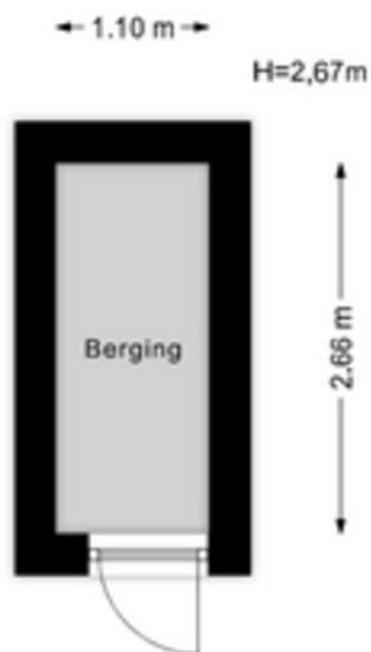


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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!

OULD-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!

|||||NWWWI



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

