



3079 LK ROTTERDAM

NIEUWENOORD 283



VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



77 m² wonen



3 slaapkamers



1964



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



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 | € 235.000 k.k. |
| Oplevering | In onderling overleg |

BOUWVORM

| | |
|--------------|----------------|
| Soort Object | Portiekflat |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1964 |
| Soort Dak | Plat dak |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 77 m ² |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 7 m ² |
| Externe Bergruimte | 6 m ² |
| Inhoud | 234 m ³ |

INDELING

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal Kamers | 4 (Waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1 |
| Gelegen Op | 3 |
| Voorzieningen | Tv kabel |

ENERGIE

| | |
|--------------|---|
| Energielabel |  |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | Moederhaard |
| Warmwater | Geiser eigendom |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-----------------------|--------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | IJsselmonde, B, 5634, index 24 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

VVE CHECKLIST

| | |
|------------------------|----------|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | € 154,49 |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Onderhoudsplan | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|--|
| Ligging | In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging |
| Tuin | Geen tuin |
| Balkon / Dakterras | Twee balkons, gelegen op het zuidwesten en noordoosten |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, betaald parkeren |



LEES ALLES OVER NIEUWENOORD 283



WELKOM IN IJSSELMONDE!

Ben je op zoek naar een leuk appartement en woon je graag in de luwte van de stad? Nieuwenoord 283 is een aantrekkelijk en royaal 4-kamer appartement, gelegen op de 3e (top) verdieping met aan de achterzijde een fraaie open ligging, eveneens aan de voorzijde vrij uitzicht op grasveld met bomen. De woning heeft 3 fijne slaapkamers en een ruime woonkamer. Ben jij handig en op zoek naar jouw droomwoning? Dan is dit iets voor jou!

De wijk Reyeroord ligt verscholen aan de rand van Rotterdam. Door de Nieuwenoord rijdt bus 76 (van winkelcentrum Keizerswaard naar winkelcentrum Zuidplein). Op loopafstand zijn er diverse buslijnen, die via treinstation Lombardijen naar het Zuidplein gaan en met de tram naar het Rotterdam-Centraal. In de wijk zijn diverse buurtwinkels en winkelcentrum Keizerswaard ligt op 10 minuten loopafstand.

Hartelijk welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Entree middels gesloten portiek op de begane grond.

Derde verdieping:

* Woningentree; royale hal met een vaste kast, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van duoblokopstelling, fonteintje en half witte betegeling.

* Ruime woonkamer aan de voorzijde met open verbinding naar de keukenruimte, voorzien van de opstelling van de moederhaard, behangwanden en een schrootjesplafond; toegang tot de slaapkamer

aan de achterzijde.

* Slaapkamer I aan de achterzijde met twee vaste kasten, behangwanden, gestuukt plafond en toegang tot het balkon.

* Royaal balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.

* Keukenruimte met een kunststof keukenopstelling met opstelling van de geiser, deels betegelde wanden en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de voorzijde is gelegen op het noordoosten.

* Badkamer voorzien van betegeling, douche, wastafel, radiator en wasmachine-aansluiting.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van deels betimmerde wanden en een deur naar het balkon.

* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van deels betimmerde wanden en een deur naar het balkon.

* Berging op de begane grond.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel G, geldig tot 26 juni 2034.

* 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 geheel voorzien van kunststof

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.

LEES ALLES OVER NIEUWENOORD 283



raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming middels moederhaard en warmwatervoorziening middels een geiser.

* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 77 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 234 m³

Bijdrage V.v.E appartement : € 154,49 per maand

Bouwjaar woning : 1964

Oplevering : In onderling overleg

GELEGEN OP DE
DERDE VERDIEPING
MET VRIJ UITZICHT
AAN DE VOORZIJD





GELEGEN IN DE
WIJK REYEROORD, IN
DE LUWTE VAN DE
STAD







DE WONING
BESCHIKT OVER DRIE
SLAAPKAMERS!





SLAAPKAMER MET
TOEGANG TOT HET
BALKON

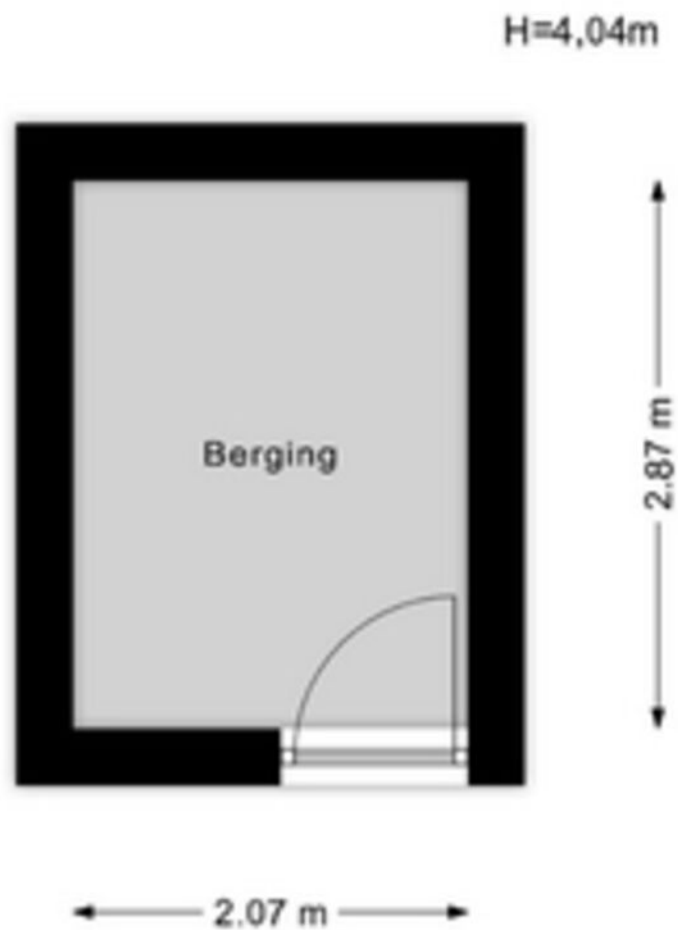


PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



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

 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



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

