



3077 BV ROTTERDAM

VEGASTRAAT 111



BIEDEN VANAF € 399.000 K.K.



123 m² wonen



2 slaapkamers



1994



13e 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.

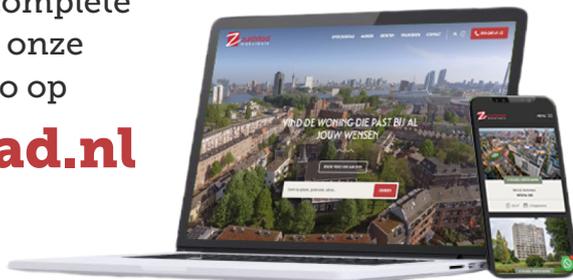
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 399.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	123 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	371 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	13e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	Tv kabel
Cv-ketel	Intergas 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie D, nr. 4657, index 41
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon afgekocht tot en met 3 oktober 2043

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 196,47 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER VEGAstraat 111



WATER FASCINEERT! DAT ERVAAR JE ALS JE IN DE VEGAstraat 111 WOONT

Het statige appartementencomplex "IJsselzicht" ligt namelijk op het punt waar de Hollandsche IJssel zich bij de Nieuwe Maas voegt. Het is de plek waar mensen hun boot in de jachthaven hebben liggen om van daaruit het ruime sop te kiezen.

Over ruimte gesproken. Het verzorgde 3 kamer hoekappartement met energielabel B biedt maar liefst 123 m² woongenot en beschikt behalve twee slaapkamers ook over twee badkamers. Er is voor gekozen om de loggia bij de woonkamer te betrekken, waardoor je vanaf je bank direct van het uitzicht kunt genieten. Je eigen berging ligt in de onderbouw op de begane grond. De richtprijs van het appartement is € 399.000,- K.K.

De woontoren ligt uitstekend, aan de rand van de stad met alle gewenste voorzieningen en dichtbij het historische gedeelte van Oud-IJsselmonde. Ter hoogte van de Van Brienoordbrug ligt een aantrekkelijk natuureiland. In het hart van IJsselmonde heb je het grote overdekte winkelcentrum Keizerswaard met een groot aanbod van winkels. Op loopafstand is een bushalte, waarmee je een goede aansluiting hebt naar bijvoorbeeld metrostation Kralingse Zoom.

Zuidstad Makelaars nodigt je uit om de omgeving te verkennen en het appartement met eigen ogen te zien. Hartelijk welkom!

Indeling:

- * Keurige ontvangsthal met bellentableau, postbussen, intercomsysteem en liften naar de verdiepingen.
- * Separate berging op de begane grond.

Dertiende verdieping:verdieping:

- * Woningentree, hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en bergruimte met opstelling combiketel en wasmachineaansluiting.
- * Toiletruimte voorzien van fonteintje en betegeling.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, ligbad, dubbele wastafel en betegeling.
- * Royale living voorzien van laminaatvloer, mooie raampartijen en half open keuken.
- * Half open keuken voorzien zeil, inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, schouwafzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.
- * Slaapkamer I voorzien van tapijtvloer.
- * Slaapkamer II voorzien van tapijtvloer.
- * Tweede badkamer met doucheruimte en wastafel.

Algemeen:

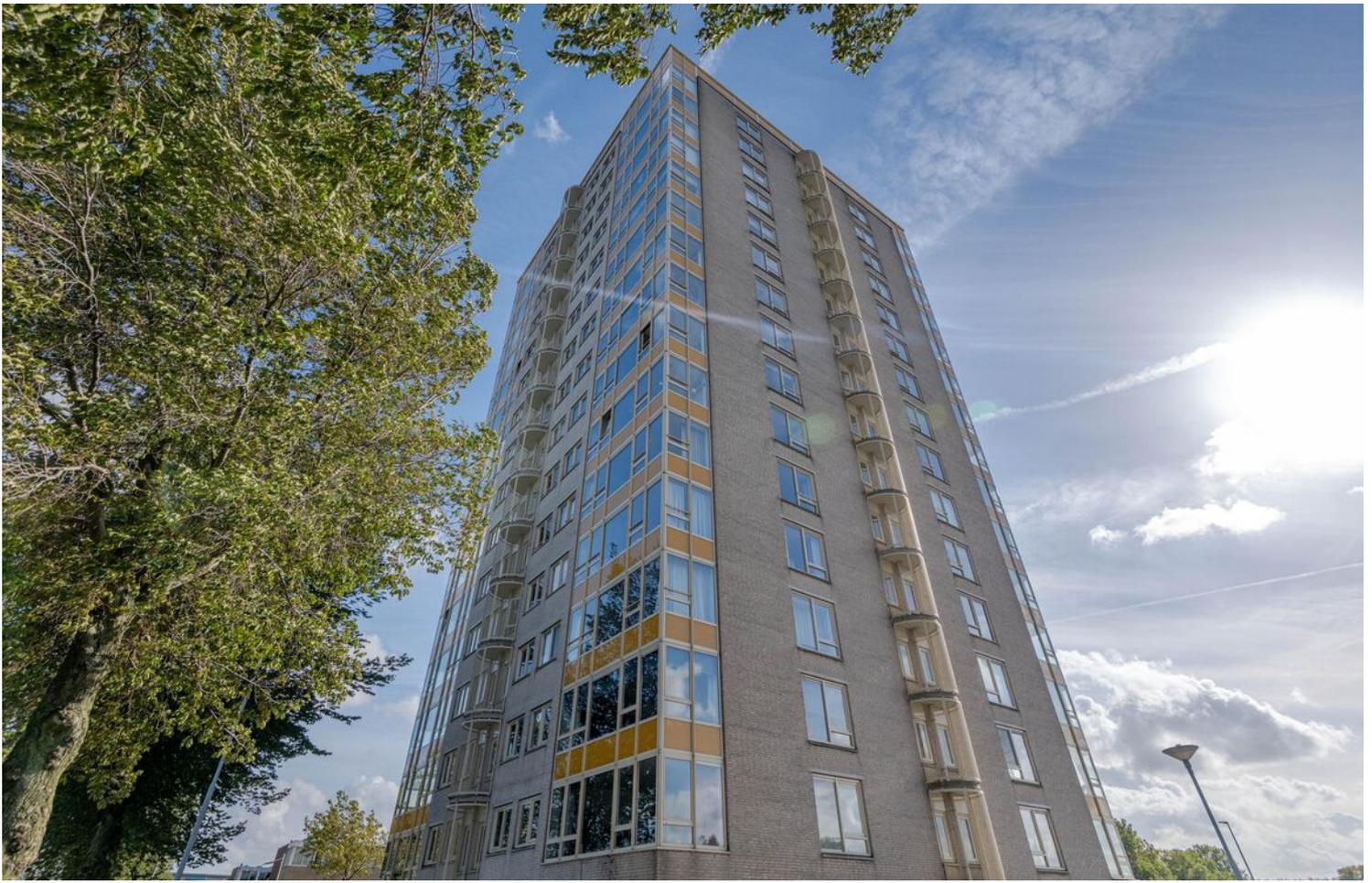
- * Gratis parkeren voor de deur.
- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 03 oktober 2043 (de canon is eventueel aanvullend af te kopen voor 50 jaar).
- * Energielabel B, geldig tot en met 9 december 2030.
- * Oud-IJsselmonde valt niet onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warm watervoorziening met een eigen combiketel (Intergas, 2021).
- * De woning is geheel voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

BIEDEN VANAF € 399.000 K.K.



ELKE DAG
GENIETEN VAN
PRACHTIG UITZICHT!













PLATTEGROND 13E VERDIEPING

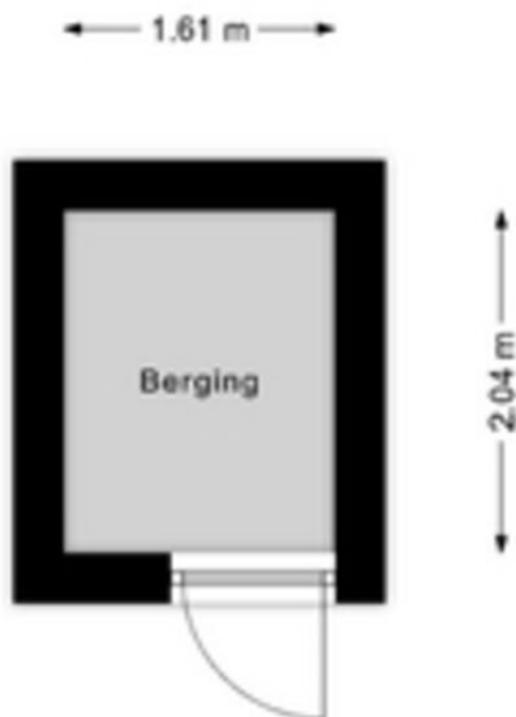


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast logeerkamer	X		
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OULD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

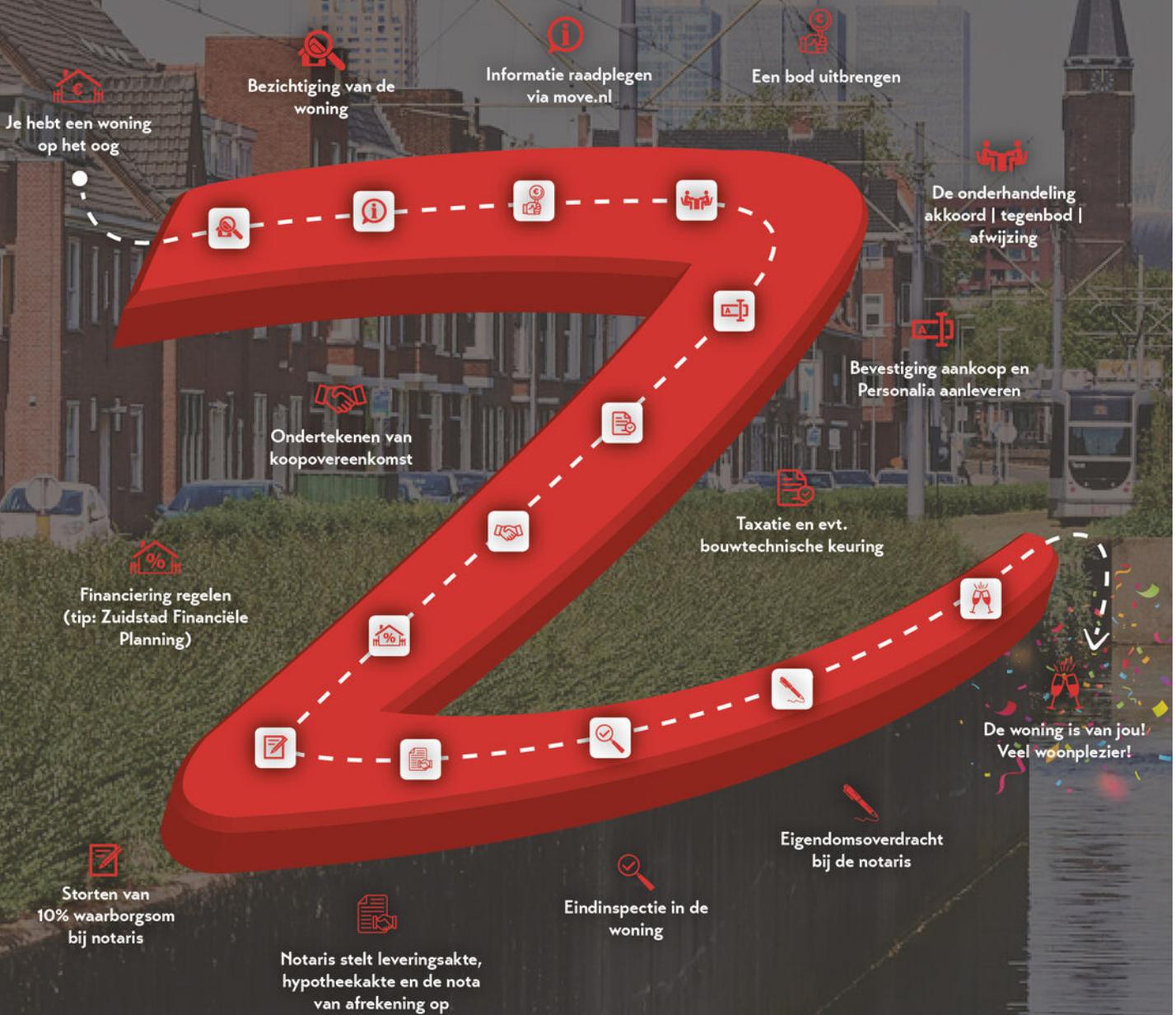
IJSSELMONDE



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



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

☎ 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

