

3076 EJ ROTTERDAM

MENNO TER BRAAKSTRAAT 92



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



67 m² wonen



2 slaapkamers



1961



4e 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	In onderling overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Inhoud	228 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Ferrol

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

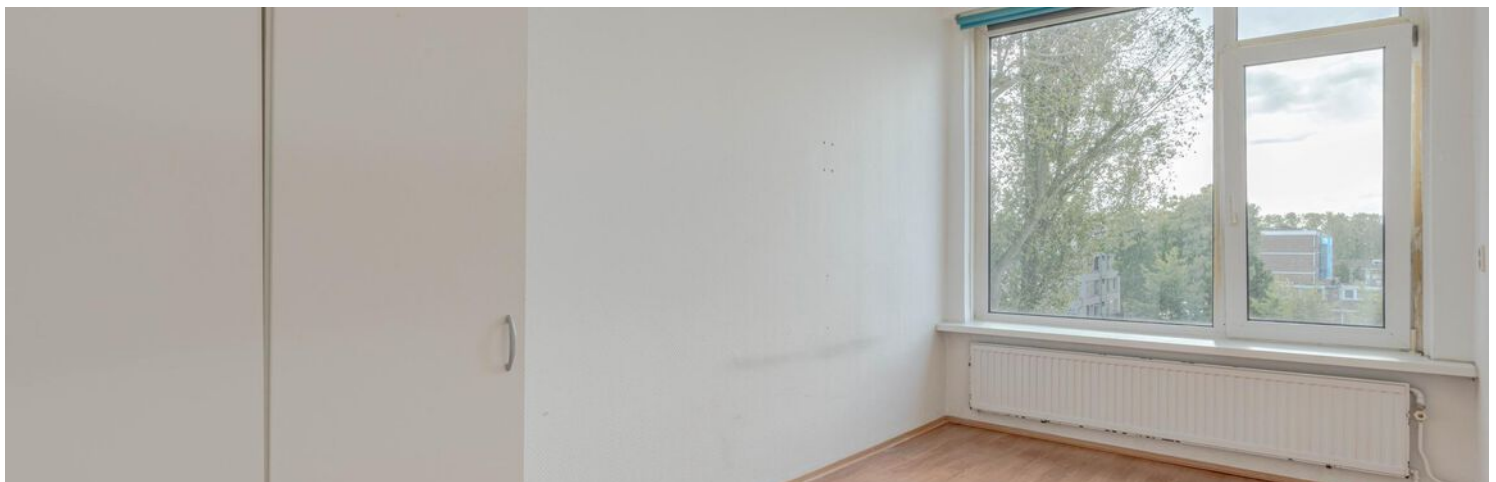
Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJselmonde, sectie C, nr. 3932, index 19
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	€ 136,36 per maand
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Balkon	Gelegen op het noord-westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MENNO TER BRAAKSTRAAT 92



BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN RUIME 3 (VOORHEEN 4) KAMER WONING IN EEN RUSTIGE BUURT?

Dan is de Menno ter Braakstraat 92 de perfecte woning voor jou! De woning heeft twee slaapkamers aan de voorzijde en een royale woonkamer waar nog eens een extra slaapkamer te creëren is. De keukenruimte is van veel gemakken voorzien en heeft een gezellige doorloop naar het inpandige balkon. De badkamer en toilet zijn separaat en hebben beide een frisse uitstraling. Aan bergruimte is overigens geen gebrek, want er is een ruime berging in de onderbouw. Al met al een fijn geheel met mogelijkheden!

Het appartement is gelegen in de Molièrebuurt van de gezellige wijk Lombardijen. Op loopafstand bevindt zich het Spinozapark waar je terecht kunt voor een heerlijke wandeling en diverse winkelcentra 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 en A29.

Maak snel een afspraak en kom langs voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via het gesloten portiek met postbussen, toegang tot de bergingen.
- * Woningentree op de vierde verdieping; ruime hal voorzien van laminaatvloer; toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van wandcloset, fonteintje, mechanische ventilatie en lichte betegeling.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, dubbele keukenopstelling met gaskookplaat, schouw-afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel- en vrieskast en magnetron. Deur naar het inpandig

balkon.

- * Inpandig balkon gelegen op het noordwesten.
- * Gezellige woonkamer voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en open verbinding met de:
 - * Eetkamer voorzien van laminaatvloer met toegang tot de badkamer.
 - * Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche en wastafel.
 - * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
 - * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond.

- * Berging op de begane grond van het appartementencomplex.

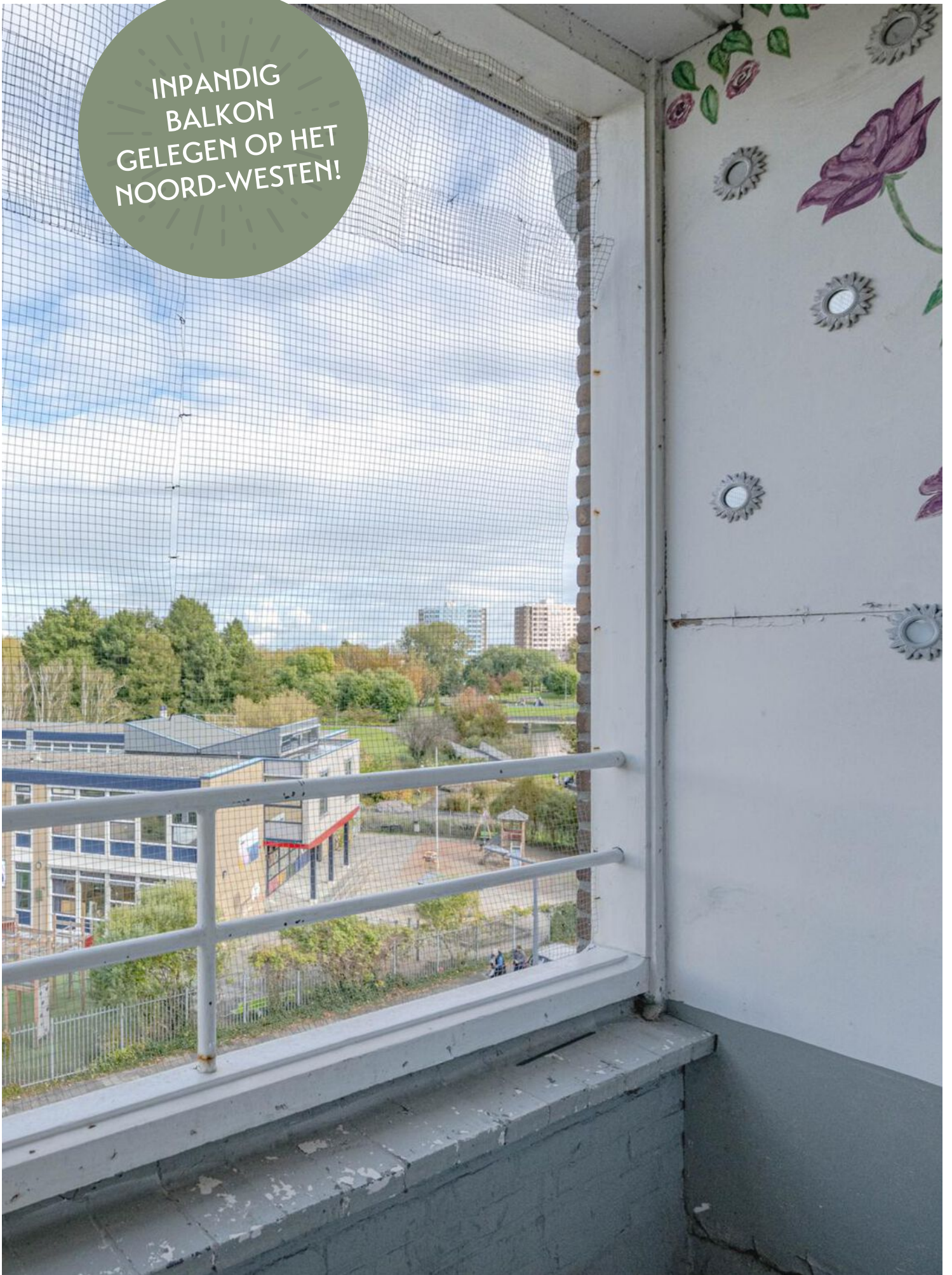
Algemeen:

- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met combiketel (Ferrolì).
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in grotendeels houten en kunststof raamkozijnen.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en o.a. een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

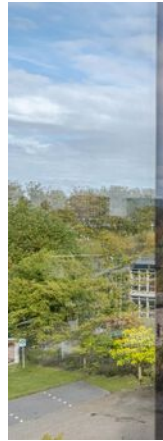
VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



INPANDIG
BALKON
GELEGEN OP HET
NOORD-WESTEN!











PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING

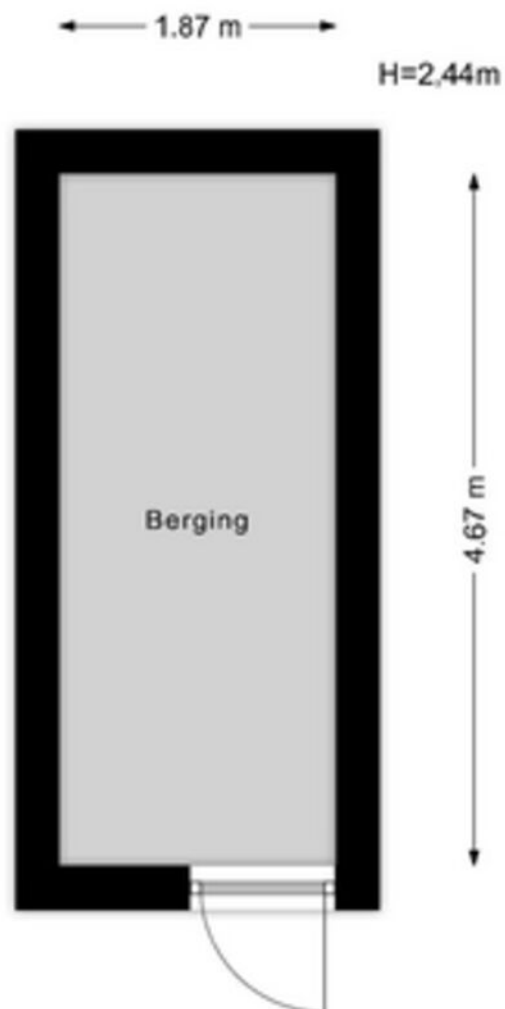


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.



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.

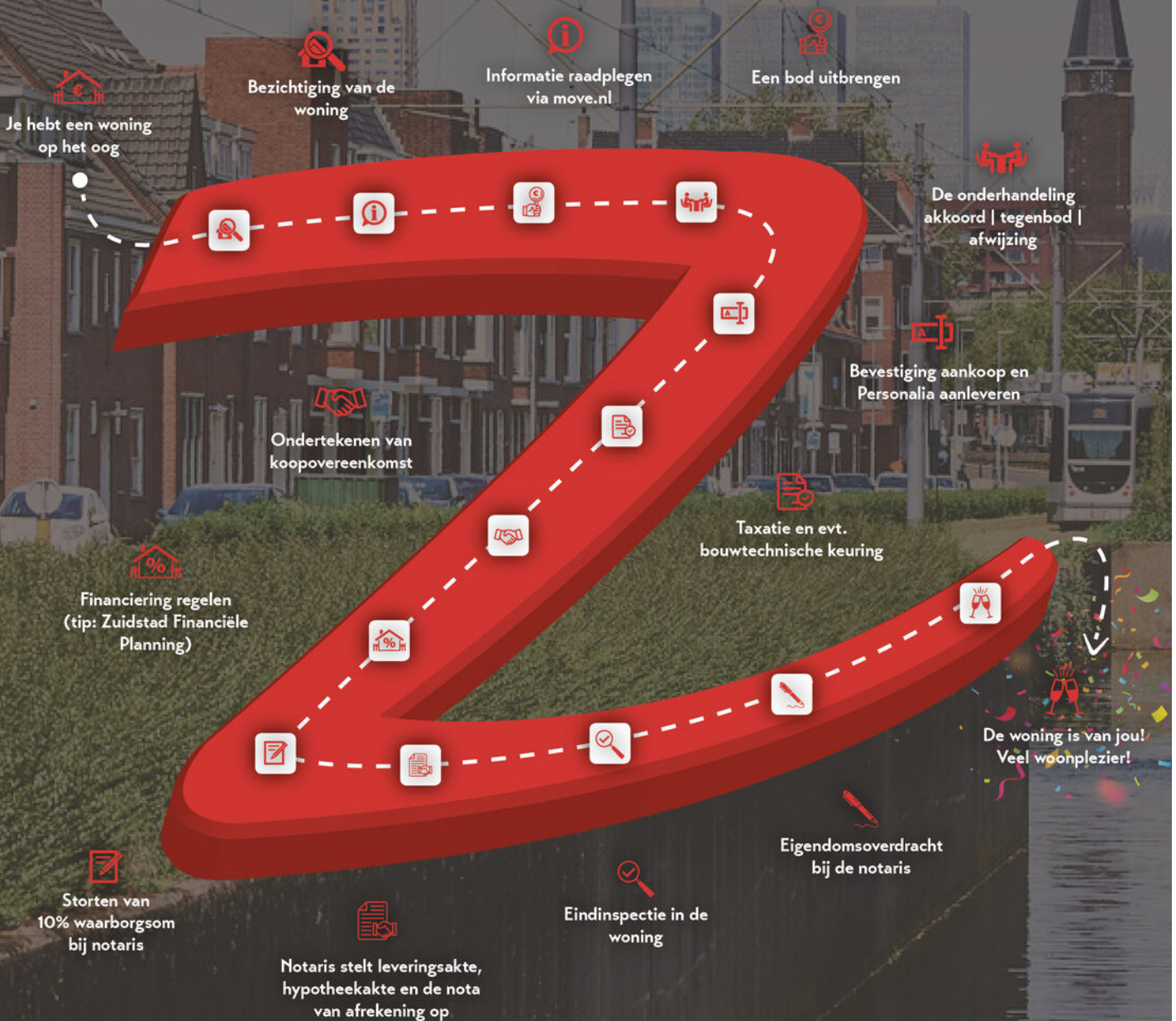
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

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!

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

