



3076 EJ ROTTERDAM

MENNO TER BRAAKSTRAAT 132



BIEDEN VANAF: € 225.000 K.K.



56 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

Bieden vanaf	€ 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	56 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	179 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nr. 3932, index 24
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 110,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Balkon	Gelegen op het noord-oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MENNO TER BRAAKSTRAAT 132



INSTAP KLAAR EN DIRECT TE BETREKKEN!

Houd je niet van klussen en wil je snel verhuizen? Dan ben je aan de Menno ter Braakstraat 132 op het goede adres. Dit speels ingedeelde 3-kamerappartement is gelegen op de hoek van de 4e (top) verdieping op een rustige locatie direct tegenover het Spinozapark. De prijs is bieden vanaf € 225.000,- K.K.

Dit appartement is in 2019 gerenoveerd en ook in de jaren daarna goed onderhouden. De keuken is rijk uitgerust met de nodige inbouwapparatuur en veel kastruimte en de badkamer en toilet op elkaar afgestemd in een moderne stijl. Je krijgt 2 fijne slaapkamers tot je beschikking en een lichte woonkamer met vrij uitzicht. Vanuit de keuken is er toegang tot het gezellige balkon en op de begane grond is een eigen berging. Verder is er centrale verwarming middels een eigen C.V.-combiketel. Kortom, een ideaal appartement.

Het appartement is gelegen in de Molièrebuurt van Rotterdam-Lombardijen, een kindvriendelijke omgeving. Op loopafstand bevinden zich diverse scholen, een kinderboerderij, het Spinozapark en een groot aanbod aan winkels aan de Spinozaweg. Winkelcentrum Zuidplein en Keizerswaard zijn beiden binnen 10 minuten te bereiken. Verder is er een goede bereikbaarheid van het openbaar vervoer (bushaltes, tramhalte aan de Molenvliet en NS treinstation Lombardijen) en snelle verbinding met rijkswegen A15, A29 en A4. Via de Vaanweg is de evenementenlocatie Rotterdam Ahoy gemakkelijk te bereiken.

Persoonlijke noot van de verkoper: 'Ik heb hier met heel veel plezier gewoond en heb genoten van de nabijheid van de parken, de winkels en de wandelingen in de buurt. Dit huis heeft mij vele

mooie herinneringen gegeven en ik hoop dat dit voor de volgende bewoners net zo'n fijne plek zal zijn.'

Kortom: fijn wonen op een ideale locatie! Maak een afspraak en kom langs voor een bezichtiging, hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree via het gesloten portiek met postbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang met toegang tot de woningen.
- * Eigen berging (ca. 4 m²) op de begane grond van het appartementencomplex.

Vierde verdieping:

- * Woningentree met de meterkast naast de voordeur in het portiek; ruime hal voorzien van laminaatvloer; toegang tot verschillende vertrekken.
- * Moderne toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en geheel modern betegeld.
- * Woonkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht, voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en toegang tot slaapkamer I.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en toegang tot de badkamer.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, aansluiting voor de wasmachine, mechanische ventilatie en geheel modern betegeld.

BIEDEN VANAF: € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER MENNO TER BRAAKSTRAAT 132



- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer en dubbele keukenopstelling met een gaskookplaat, afzuigschouw, oven, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie. Deur naar het balkon.
- * Inpandig balkon aan de achterzijde, bereikbaar vanuit de keuken, gelegen op het noordoosten met vrij uitzicht.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 19 januari 2032.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2019).
- * 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.

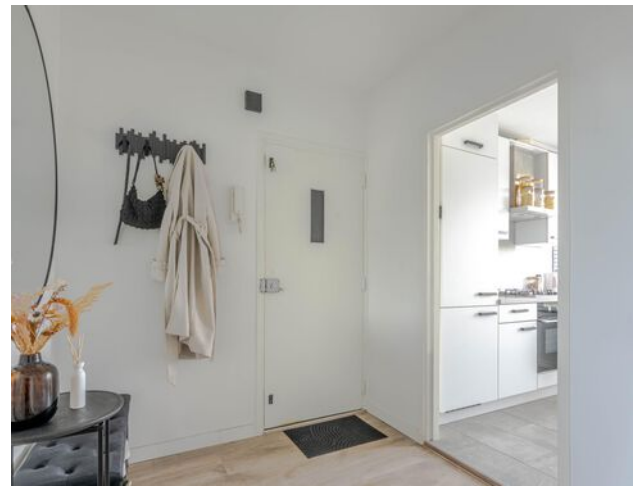
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 56 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Inhoud ca. 179 m³

Bijdrage V.v.E. : € 110,- per maand
Bouwjaar woning : 1961
Oplevering : In onderling overleg

INPANDIG
BALKON
GELEGEN OP HET
NOORD-OOSTEN









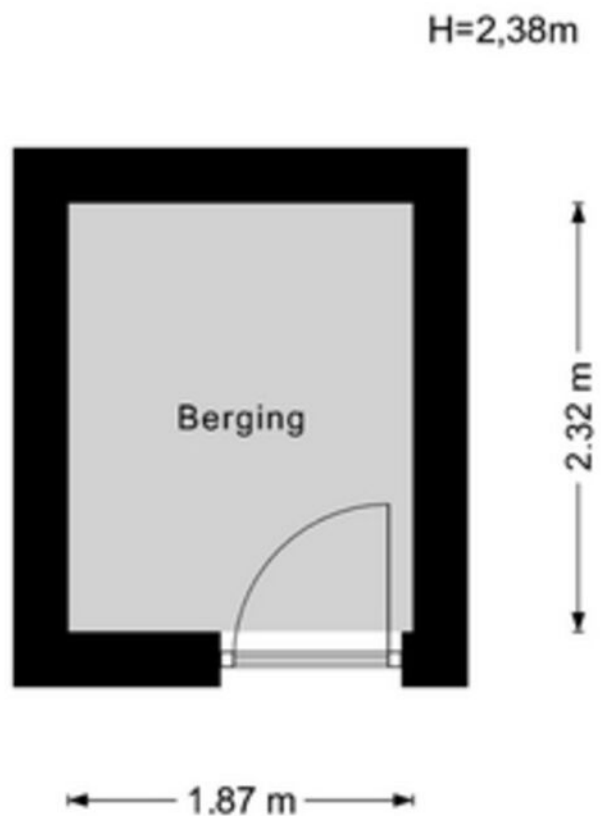


PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



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.

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
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



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.

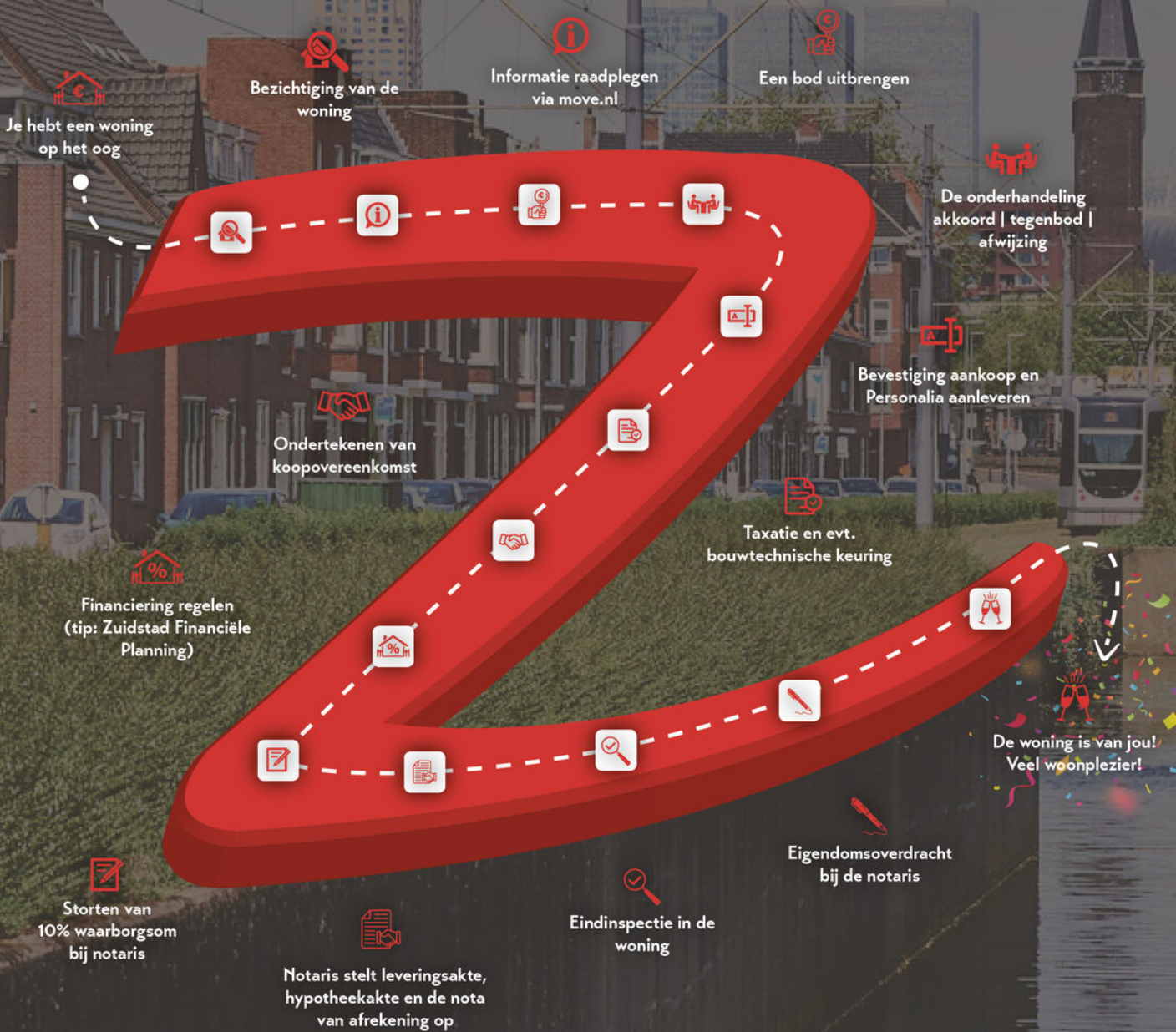
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

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

