



3077 CX ROTTERDAM

REGENBOOGKADE 29



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



105 m² wonen



1 slaapkamers



1993



-e 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	€ 375.000 k.k.
Oplevering	In overleg; kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	105 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	315 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJselmonde, sectie D, nr. 4522, index 4
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€179,53 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER REGENBOOGKADE 29



UITSTEKEND VERZORGD EN FRAAI GELEGEN! ROYAAL 3 KAMER APPARTEMENT IN EEN PRACHTIG WOONCOMPLEX AAN DE NIEUWE MAAS!

Bijzonder! Zo kun je het beste dit aantrekkelijke appartement met energielabel A omschrijven. Aan de rand van IJsselmonde vind je langs het water dit mooi gelegen appartementengebouw: Maaszicht. Het appartement is gesitueerd op de eerste woonlaag en is destijds onder regie van een binnenhuisarchitect geheel aangepast aan specifieke woonwensen. Het resultaat kun je zien op de getoonde fotoreportage.

De riante woonkamer beschikt over veel raampartijen, waardoor de lichtinval uitstekend is. De werkkamer heeft nu een open verbinding, maar kan uitstekend weer als slaapkamer worden bestemd. De indeling van het appartement kenmerkt zich verder door de verrassende opstelling en praktische ruimten, welke de koper zal weten te waarderen! Denk daarbij aan de fijne keuken met de apparatuur, de ruime badkamer met inloopdouche en prima voorzieningen.

De locatie is top! Aan de rand van de wijk, op korte afstand van handige voorzieningen zoals winkels, opstapplaats voor de bus en de uitvalswegen richting de A16 bij de Van Brienenoordbrug en via de Oostdijk/Ringdijk naar Ridderkerk. De kades aan de Nieuwe Maas lenen zich natuurlijk prima voor wandelplezier en heerlijke rustmomenten met uitzicht over de fascinerende rivier.

Een bezichtiging van het appartement geeft je het juiste gevoel en een goed beeld!

Hartelijk welkom!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met

bellentableau, postbussen en lift naar de woonverdiepingen.

* Woningentree op de eerste verdieping met een hal; wandpanelen met spiegel en tapijt op de vloer.

* Riante lichte woonkamer met een elektrische sierhaard, nette wandafwerking met glasvliesbehang, gespoten plafond en projecttapijt op de vloer (tegelvloer onder het tapijt aanwezig).

Vanuit de zijramen heb je fantastisch uitzicht over de rivier de Nieuwe Maas; er is een royale inloopkast met opstelling van de wasmachine, combiketel en de meterkast.

* Halfopen hoekkeuken met lichte inbouwopstelling welke is uitgerust met diverse apparatuur: gaskookplaat, koel-vriescombinatie, vlakscherm-afzuigkap, 1 1/2 spoelbak, close-in-boiler; verder een granieten werkblad en inbouwverlichting.

* Werkkamer met open verbinding naar de woonkamer.

* Slaapkamer met kastombouw, tapijtvloer (tegelvloer onder het tapijt) en een inloopkast.

* Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toiletruimte met wandcloset en separaat fonteintje; inbouwspots en mechanische ventilatie.

* Externe berging op de begane grond.

Algemeen:

* Parkeerterrein rond de ingang van het complex.

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



LEES ALLES OVER REGENBOOGKADE 29



- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht voor de gehele looptijd van de erfpacht: 18 februari 2091.
- * Energielabel A, geldig tot en met 20-11-2034.
- * 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 (Vaillant, 2018).
- * Het appartement is geheel voorzien van aluminium en hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Actieve Vereniging van Eigenaren
- * Het appartement wordt opgeleverd inclusief de op maat gemaakte inbouwkasten, werkbladen etc.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 105 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 315 m³

Bijdrage V.v.E. : € 179,53 per maand
Bouwjaar woning : 1993
Oplevering : In overleg; kan snel!

AAN DE NIEUWE
MAAS!



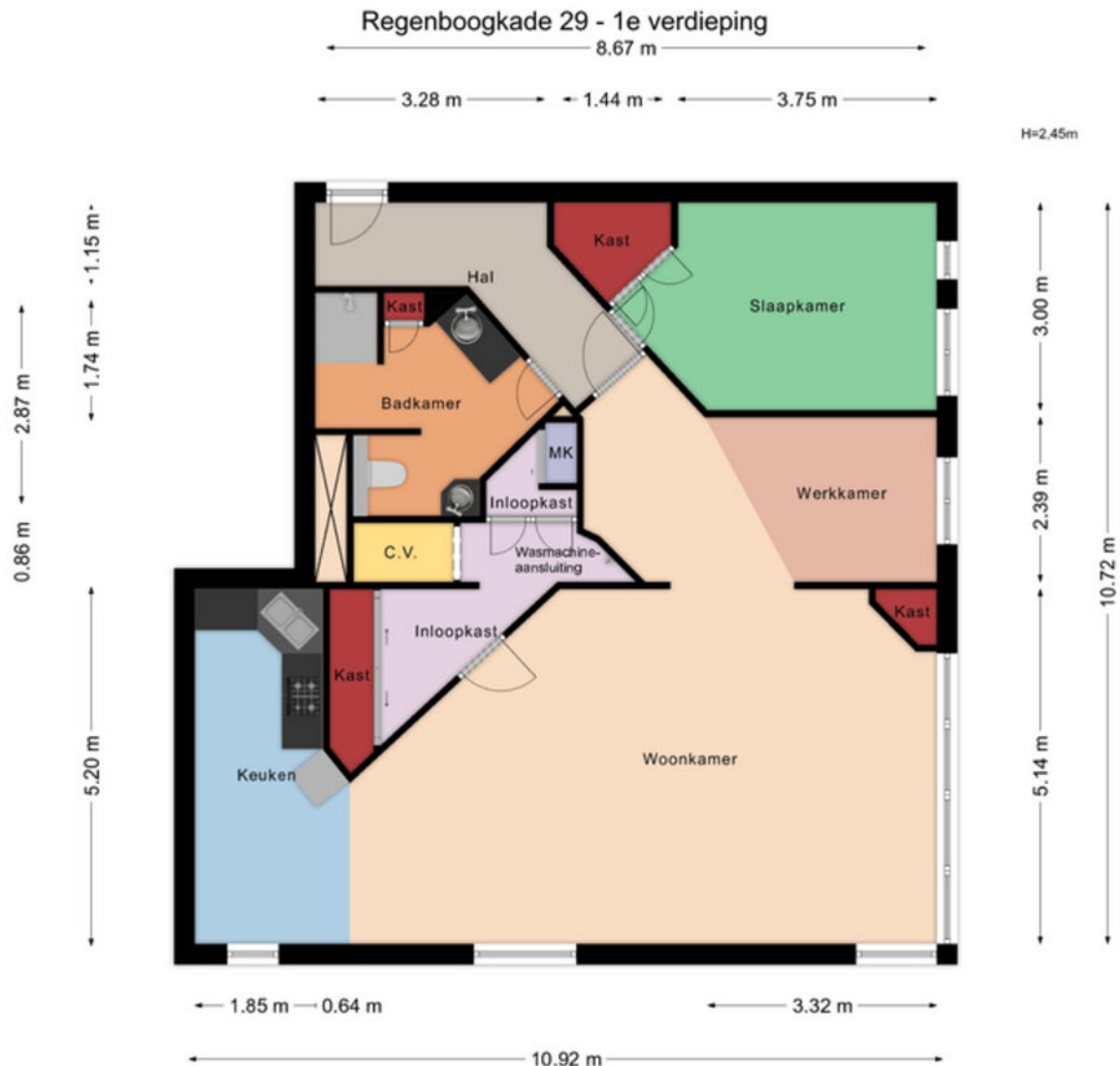








PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

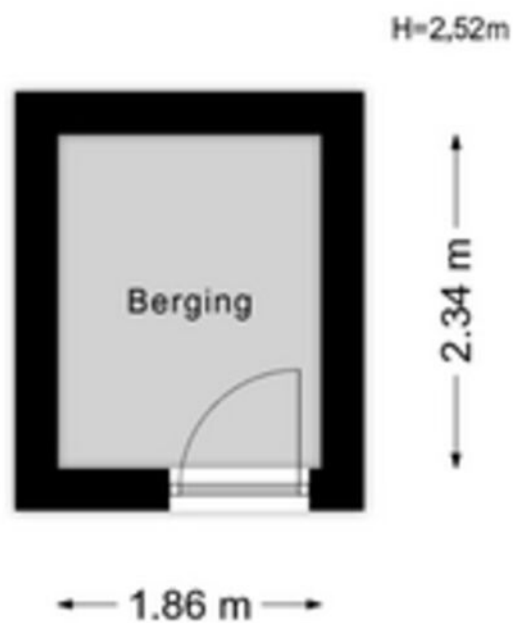


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron			x
Koel-vriescombinatie	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

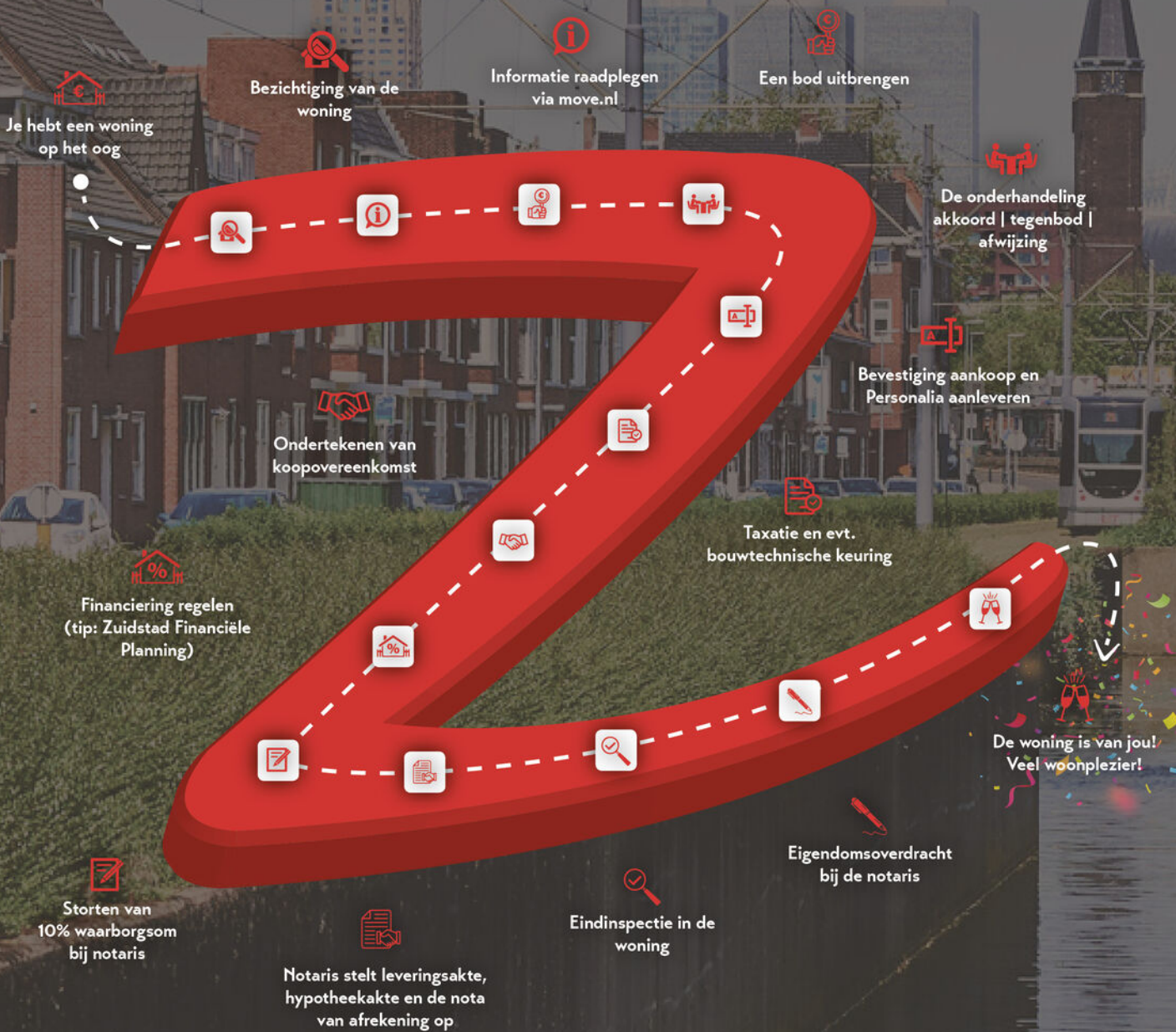
IJSSELMONDE



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



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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!

INWWI



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

