



3079 XG ROTTERDAM

QUADENOORD 140



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



66 m² wonen



1 slaapkamers



1965



-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.

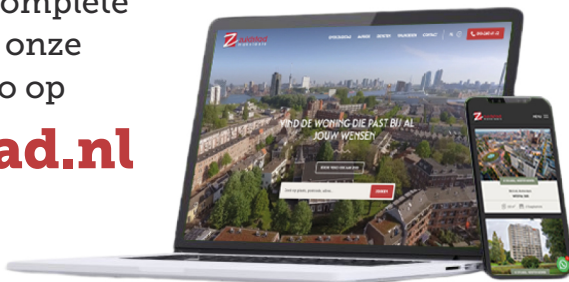
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	13 m ²
Inhoud	214 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen op de	4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5631, index 23
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 177,04 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het noordoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER QUADENOORD 140



STARTERS OPGELET!

Ideaal appartement voor de jonge woningzoeker! Aan de rand van de wijk IJsselmonde tref je aan de Quadenoord 140 dit ruime 2 (voormalig 3) kamer appartement aan op de 4e (top-) verdieping. Met 66 m² woonoppervlakte is dit een heel ruim ingedeelde woning, waar je heel makkelijk weer een tweede slaapkamer realiseert. Aan zowel de achter- als de voorzijde krijg je een heerlijk balkon en in de onderbouw een berging. De afwerking van het geheel is netjes en van functionele kwaliteit. Je eigen woonwensen ga je hier uitstekend waar maken in de praktische ruimten.

De wijk kenmerkt zich door een scala aan fijne voorzieningen. Zo heb je een ruime keus aan diverse winkels op korte afstand, je neemt snel de tram of bus naar de omgeving en ook met de fiets of de auto ben je in no time op de omliggende toegangswegen. Qua woonomgeving kun je spreken van een rustige buurt waar je je snel thuis zult voelen!

Kom snel een keer kijken!

Indeling:

- * Entree van het afgesloten trappenhuis naar de woning op de vierde verdieping.
- * Woningentree met de hal; meterkast, vaste kast en toegang naar de diverse vertrekken.
- * Royale doorgebroken woonkamer, die voorheen uit twee kamers bestond. Heel eenvoudig kun je deze indeling weer terugbrengen. Op de vloer ligt laminaat, de wanden zijn strak afgewerkt en je hebt toegang naar de keuken en het balkon.
- * Praktische keukenruimte met een doelmatige kunststof keukenopstelling, lichte betegeling, laminaatvloer, balkondeur en opstelling van je

eigen CV ketel.

- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.

- * Nette badkamer met een inloopdouche, wastafel en geheel witte betegeling.

- * Aparte toiletruimte met een duoblok-opstelling en witte betegeling.

- * Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en deur naar het:

- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het noordoosten.

- * Berging in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond.

- * Energielabel D, geldig tot 28 oktober 2032.

- * 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 raamkozijnen met dubbele beglazing.

- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Remeha).

- * 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.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

HIER KUN JE
LEKKER BUITEN
ZITTEN ZEG!









PLATTEGROND

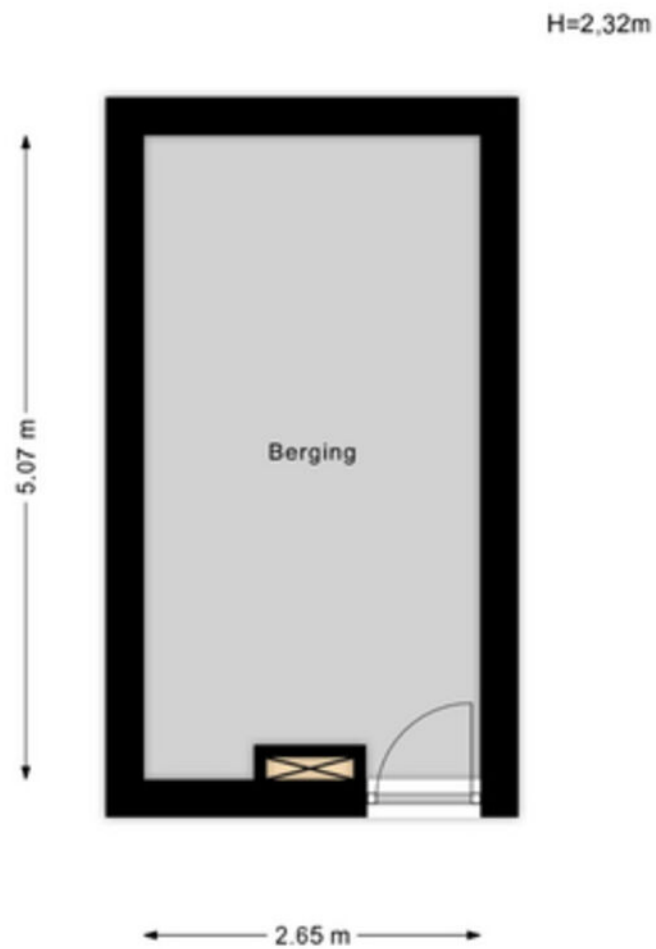


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Quadenoord 140 - 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!

OULD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

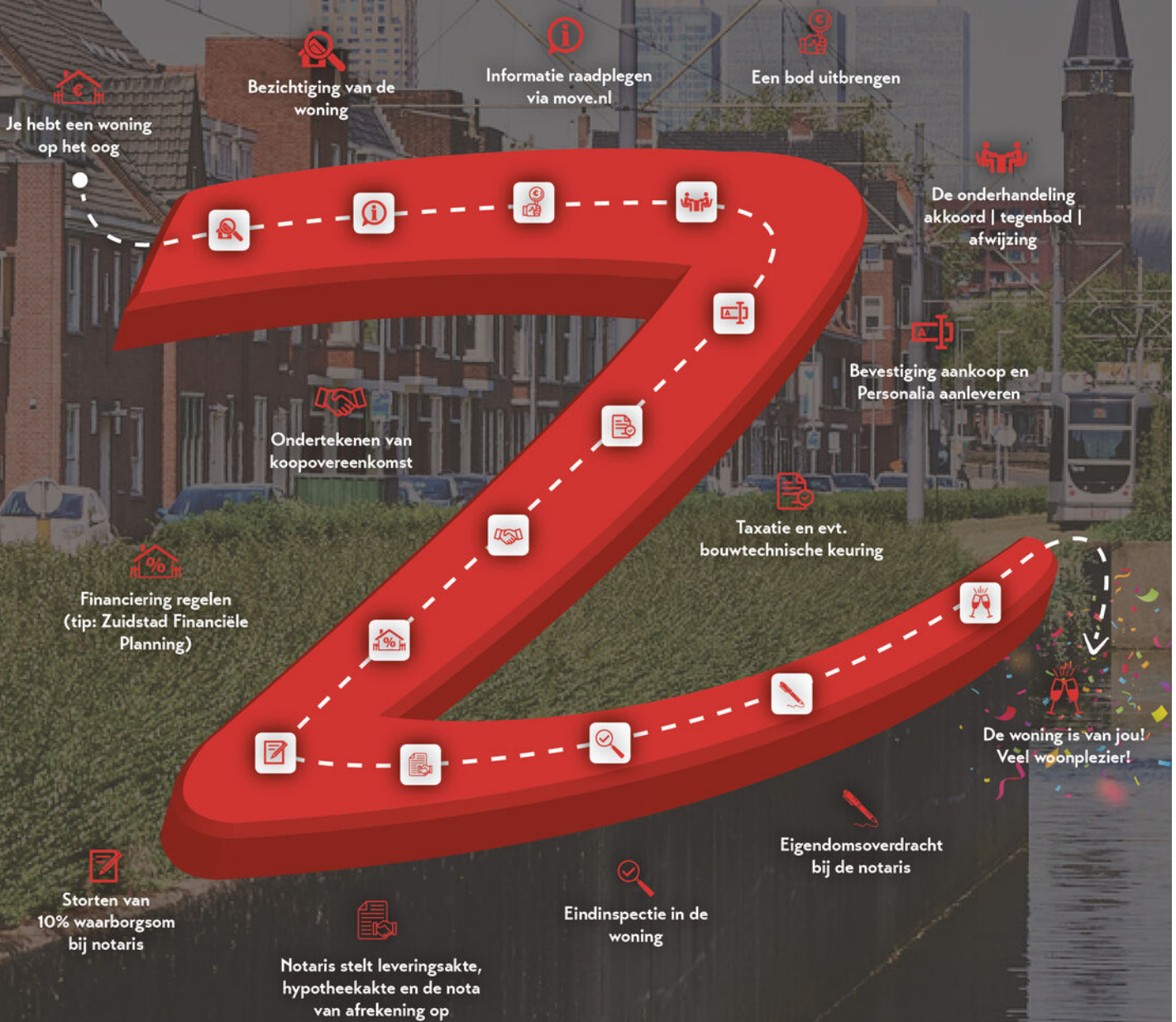
IJSSELMONDE



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 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!

IIII NWWW



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

