



3079 ET ROTTERDAM

KERSTENDIJK 51



VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



74 m² wonen



2 slaapkamers



1964



3e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



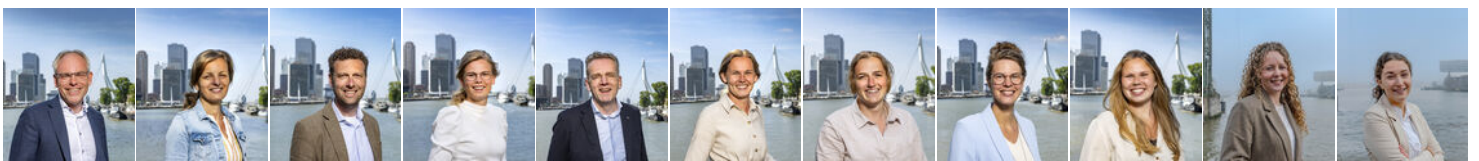
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 239.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m ²
Overige Inpandige Ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	240 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Tv kabel
Cv-ketel	Remeha 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, Sectie B, nummer 5198 index 59
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, €190,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KERSTENDIJK 51



INSTAPKLAAR WONEN IN EEN APPARTEMENTENCOMPLEX MET LIFT!

De Kerstendijk 51 is een fijn appartement, gelegen in een groot complex met een lift en een eigen kelderberging op de begane grond. Het plein, waar je uitzicht op hebt vanuit je woonkamer, is voorzien van verschillende speciaalzaken en ligt aan de opstapplaats voor de tram. Ideaal! De locatie biedt dus een goede verbinding met het stadscentrum en is voorzien van fijne faciliteiten.

De woning heeft van binnen een prettige sfeer. Iedere ruimte is voorzien van veel lichtinval, hebben een nette laminaatvloer en verzorgde wanden. Naast de fijne doorgebroken woonkamer met het inpandig balkon, zijn er aan de galerijzijde twee slaapkamers en een nette keukenruimte. De toilet en badkamer zijn separaat en beide in eenzelfde stijl vormgegeven.

De woning is gelegen in de wijk IJsselmonde, wat betekent dat je in de luwte van de stad woont. Rust wonen dus en toch veel stadse faciliteiten in de buurt. Zo is het winkelcentrum 'Keizerswaard' in de buurt en stopt de tram voor de deur. Iets verderop gelegen vind je het NS-station Lombardijen en door de wijk rijdt een lijnbus. Uitvalswegen richting de omgeving zijn overigens gemakkelijk te bereiken. Al met al een fijne locatie!

Kom jij de woning bekijken? Van harte welkom!

Indeling:

- * Entree op de begane grond via de centrale ontvangstruimte met lift en trappenhuis.
- * Galerij op de derde verdieping naar het appartement.
- * Woningentree met tochtportaal met meterkast; ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Sfeervolle doorgebroken woonkamer met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, deur naar het balkon.
- * Heerlijk balkon op het oosten gelegen, aan de zijde van het plein vóór het complex.
- * Grote slaapkamer I met laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Slaapkamer II met laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Nette badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en geheel licht betegeld.
- * Keukenruimte met hoekkeukenopstelling welke beschikt over tal van inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasmachine en spoelbak. Verder is er de opstelling van de combiketel.
- * Kelderberging (ca. 6 m²) in de onderbouw.

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



LEES ALLES OVER KERSTENDIJK 51



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 16 januari 2035.
- * De wijk 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 en houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2021)
- * 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. 74 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 240 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 190,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1964
Oplevering	: In onderling overleg, kan snel!

WONEN MET
PRACHTIG
UITZICHT!





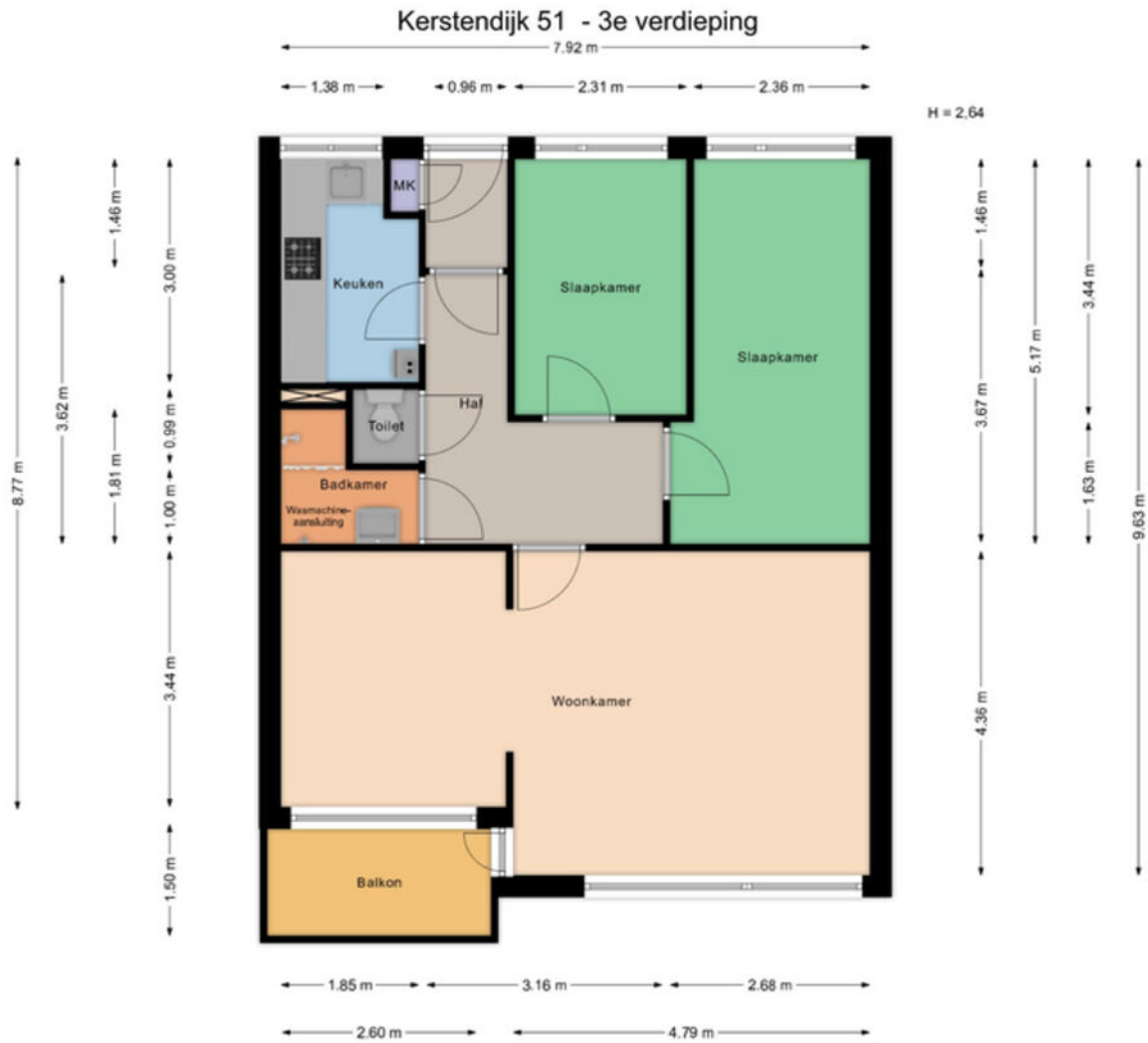








PLATTEGROND



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

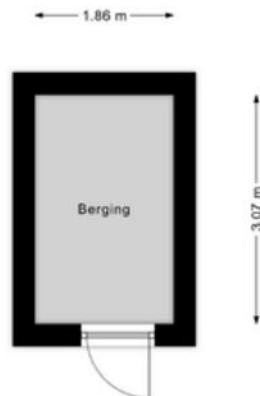
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Kerstendijk 51 - 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.

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

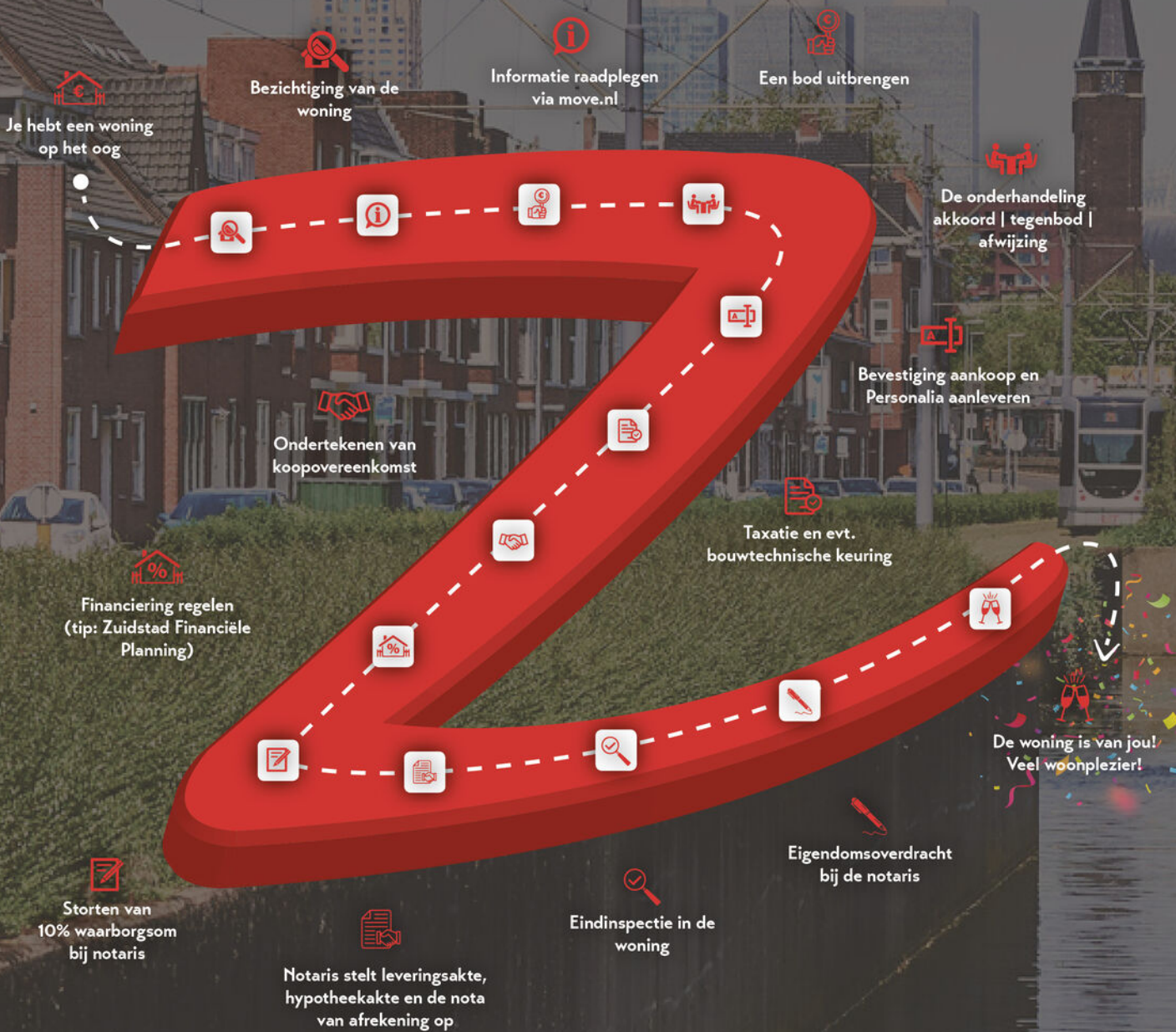
IJSSELMONDE



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 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!

|||||NWWWI



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

