



3038 JD ROTTERDAM

INSULINDESTRAAT 49 B 01

BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.



64 m² wonen



1 slaapkamers



1933



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



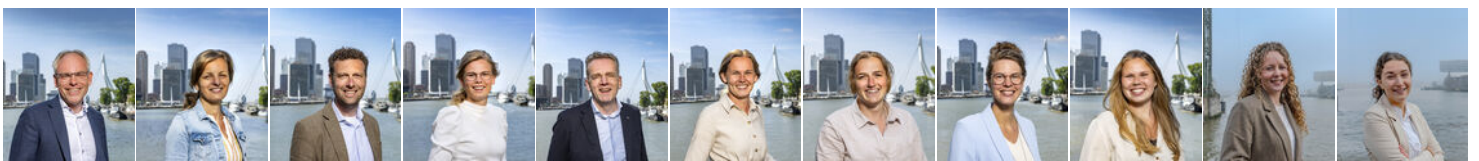
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	64 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	250 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	1e en 3e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam, AB, 3142, index 26
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 96,20 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon is gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER INSULINDESTRAAT 49 B 01



JAREN '30 BOVENWONING OP EEN FANTASTISCHE LOCATIE! AANBOD ALS DIT KOM JE NIET VAAK TEGEN!

De Insulindestraat 49-B01 heeft een doorzon woonkamer, keukenruimte, toiletruimte en balkon op de eerste verdieping en middels de gezamenlijke trapopgang(!) heb je toegang tot de slaapkamer en badkamer, gelegen op de derde verdieping. Mogelijkheden voor de liefhebber! De prijs is bieden-vanaf € 275.000,- K.K.

De doorzon woonkamer met open keuken valt meteen op bij binnenkomst. Aan de achterzijde is het balkon gesitueerd op het westen, genieten van de middag- en avondzon dus. Verder is de woning (op de woonkamer na) voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd door centrale verwarming middels een C.V.-ketel (2020).

De ligging is gewild en ideaal. Nabij veel openbare voorzieningen. Groen, rustig en toch dichtbij de stad en uitvalswegen, in het zeer populaire Bergpolder. De wijk biedt voor ieder wat wils. Op loopafstand is een park met speelgelegenheid, kinderdagverblijf, gezondheidscentrum met huisartsen, fysiotherapie, een sportschool en een apotheek. Je dagelijkse boodschappen, bloemen en vers brood koop je op en rondom het Eudokiaplein. In de buurt zijn ook verschillende koffie- en lunchzaakjes. Een ideale mix van een fijne thuisbasis in een gezellige buurt dichtbij het centrum van Rotterdam. Op de fiets of met de tram/metro ben je er binnen 10 minuten.

Kortom: wat wil je nog meer? Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging.

Indeling:

Gezamenlijke woningentree; trapopgang naar de

eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte met de meterkast en voorzien van laminaatvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, deur naar het balkon en functionele keukenopstelling.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk lichte betegeling.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

Halve derde verdieping (voorzijde), te bereiken middels de gezamenlijke trapopgang:

- * Overloop met daklicht en toegang naar de vertrekken aan de voorzijde van het pand; kast met de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Slaapkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, dakkapel en een deur naar de badkamer.
- * Badkamer voorzien van ligbad, wastafel, duoblok-toiletopstelling, wasmachine-aansluiting, geheel betegeld en een daklicht.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 14 juni 2029.
- * De wijk Bergpolder 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

KOOPSOM € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER INSULINDESTRAAT 49 B 01



gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

- * Let op! Er is sprake van een gezamenlijke trapopgang tussen de woon- en slaapverdieping. Deze opgang wordt gedeeld met één buurwoning.
- * De woning is grotendeels voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing. Alleen de voorzijde van de woonkamer is voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2020).
- * Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.
- * De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- * Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 64 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 250 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 96,20 per maand
Bouwjaar woning	: 1933
Oplevering	: Kan snel

HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
WESTEN





EEN RUIE
WOONKAMER IN
OPEN VERBINDING
MET DE KEUKEN





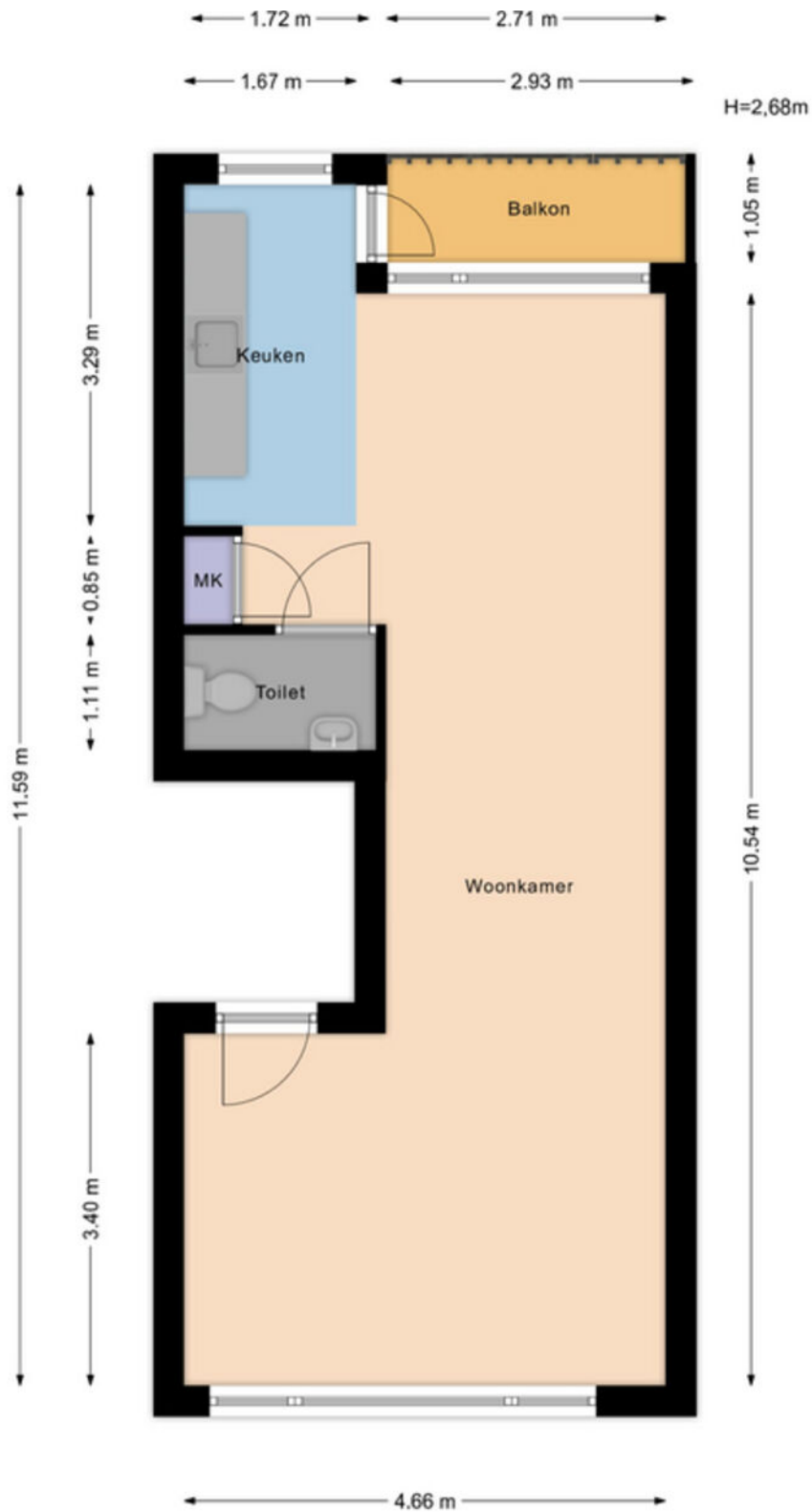




BADKAMER MET
LIGBAD, WASTAFEL
EN TOILET

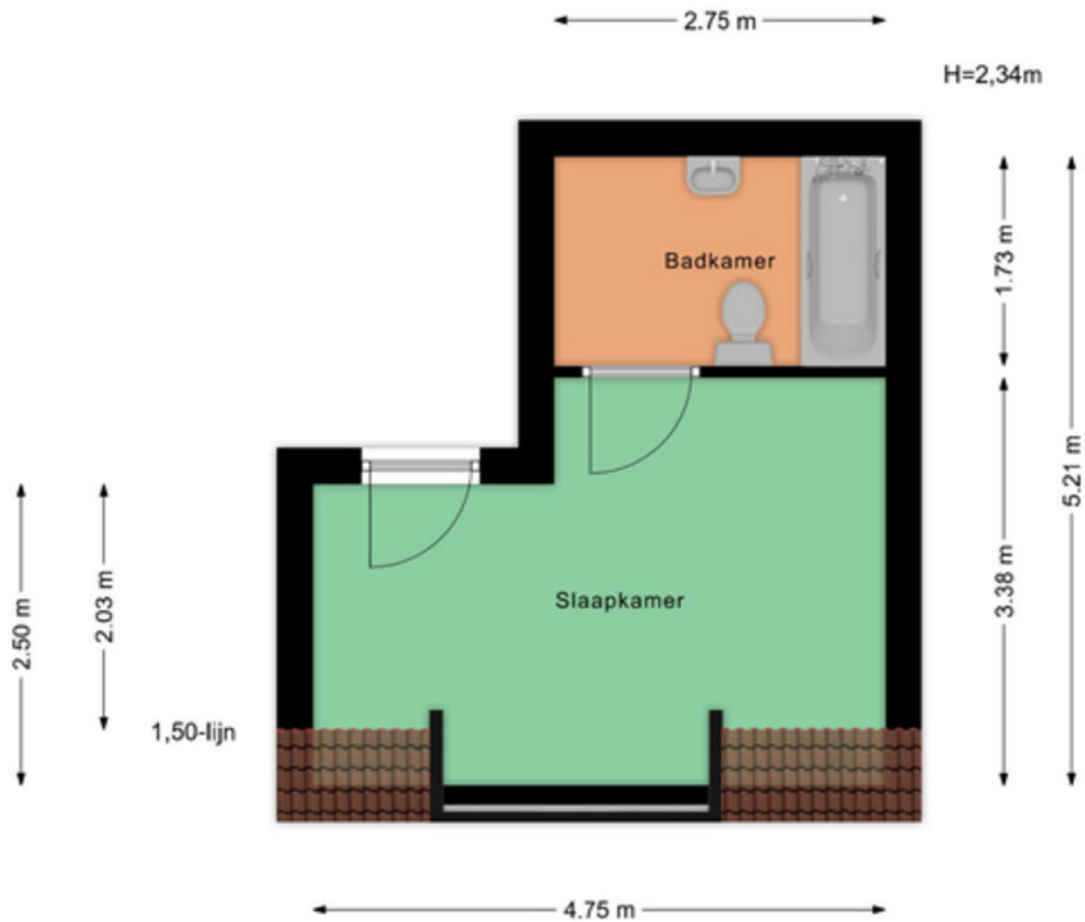


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND - HALVE DERDE 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.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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



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

