



3079 AP ROTTERDAM

VALKREEK 90

VRAAGPRIJS € 219.000 K.K.



77 m² wonen



3 slaapkamers



1966



-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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 219.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan spoedig!

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	77 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	248 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2272, index 37
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, € 181,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER VALKREEK 90



AARDIG 4 KAMER HOEKAPPARTEMENT MET LIFT IN KREEKHUIZEN NABIJ VEEL VOORZIENINGEN!

Een handige klusser vindt dit een geweldige kans om mee te starten. De basis is erg aantrekkelijk want de indeling is praktisch en alle raamkozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. Centrale verwarming gaat via de blokverwarming en het heerlijke balkon is gelegen op de zonzijde. Bovendien krijg je een eigen berging op de begane grond. Ben jij er klaar voor?

Kreekhuizen is een deel van de wijk IJsselmonde aan de rand van de stad. Op loopafstand tref je het winkelcentrum Keizerswaard, Maasstad ziekenhuis, NS station Lombardijen. Veel groen en waterpartijen in de directe omgeving geven charme aan deze rustige buurt. Met de auto ben je in een mum van tijd op de rondwegen rond Rotterdam en voor een stadstour pak je makkelijk de fiets of de tram! We heten je hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met lift of via het trappenhuis naar de 3e verdieping.
- * Woningentree met de hal welke is voorzien van een laminaatvloer, vaste kast en de meterkast.
- * Lichte woonkamer met strakke behangwanden en gestuct plafond.
- * Slaapkamer aan de zijkant (galerijzijde) van het appartement.
- * Toiletruimte met een duoblokopstelling en half betegeld.
- * Slaapkamer aan de galerijzijde met de opstelling van de boiler (80 liter)
- * Keuken met een lichte hoekopstelling en diverse apparatuur: kookplaat, oven, afzuigkap, 1 1/2 spoelbak en laminaat op de vloer.
- * Badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel en wanden van panelen.

- * Slaapkamer aan de voorzijde van het appartement met kast en deur naar het:
- * Balkon gelegen op het zuiden.

- * Berging in de onderbouw

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 27-11-2029.
- * De wijk IJsselmonde-Kreekhuizen 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 houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter)
- * 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. 77 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4m²
- * Inhoud ca. 248 m³

VRAAGPRIJS € 219.000 K.K.



BALKON
GELEGEN
OP HET
ZUIDEN!











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.

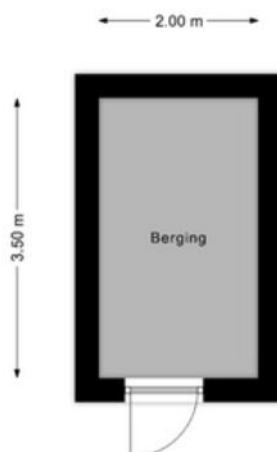
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Valkreek 90 - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Boiler	x		
Tuin			



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


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via 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 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!



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

