



3079 XN ROTTERDAM

RUIGOORD 93

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



57 m² wonen



1 slaapkamers



1966



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.

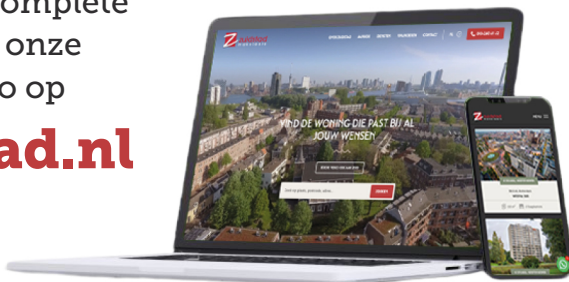
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 217.500 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1966
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	57 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	7 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	182 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De derde woonlaag
------------	-------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energietabel	E
--------------	----------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Awb 2013
----------	----------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5913
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 142,26 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER RUIGOORD 93



KLUSSERS OPGELET!

Ben je op zoek naar een ruime woning in een rustige woonwijk? Zoek dan niet verder! De Ruigoord 93 is een ideale kans voor starters op de woningmarkt. Dit 2-(voorheen 3) kamerappartement beschikt over veel lichtinval en een balkon op het noordwesten. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak ingericht te worden. Met circa 57 m² woonoppervlakte én een berging in de onderbouw is dit een aantrekkelijk aanbod met diverse indelingsmogelijkheden.

De wijk Reyeroord ligt rustig aan de rand van Rotterdam. Er rijdt een bus door de wijk en om de hoek bevindt zich een bushalte. Daarnaast ligt een tramhalte op ongeveer 10 minuten loopafstand, waarmee je eenvoudig naar het stadscentrum reist. In de directe omgeving vind je diverse buurtwinkels, waaronder een supermarkt. Ook winkelcentrum Keizerswaard bevindt zich in het hart van IJsselmonde, met een ruim aanbod aan winkels en andere voorzieningen. Bovendien zijn de snelwegen A15 en A16 goed bereikbaar.

Benieuwd naar de potentie van deze woning?
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Afgesloten entree met intercom en brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.
- * Royale, eigen berging in de onderbouw. (ca. 7m²)

Tweede woonlaag:

- * Woningentree; gang met toegang tot verschillende vertrekken.
- * Royale woonkamer voorzien van wit gestuukte wanden en gipsplafond.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde met wit gestuukte wanden en een deur het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het Noordwesten.
- * Slaapkamer II / eetkamer aan de voorzijde voorzien.
- * Gesloten keukenruimte voor de helft voorzien van betegelde wanden, rechte kunststoffen keukenopstelling, een separate kast met de cv-ketel en toegang tot de badkamer.
- * Eenvoudige badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, wasmachineaansluiting, grotendeels betegeld en toegang tot het balkon.
- * Toiletruimte voorzien van toiletopstelling en gedeeltelijk licht betegeld.

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.

LEES ALLES OVER RUIGOORD 93



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 1 oktober 2031.
- * 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 grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen, op de slaapkamer aan de achterzijde na, maar geheel met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels C.V.-ketel (AWB, 2013).
- * 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. 57 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 182 m³

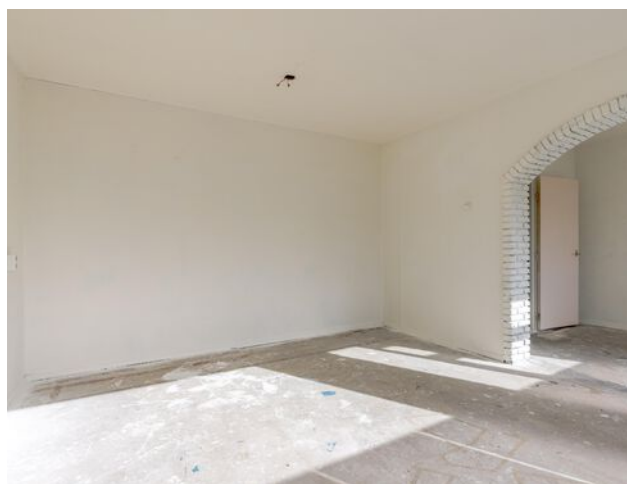
Bijdrage V.v.E. : € 142,26 + € 10,94
(appartement + berging)
Bouwjaar woning : 1966
Oplevering : in onderling overleg

RUIME WONING IN
EEN RUSTIGE
WOONWIJK





2-KAMER
APPARTEMENT

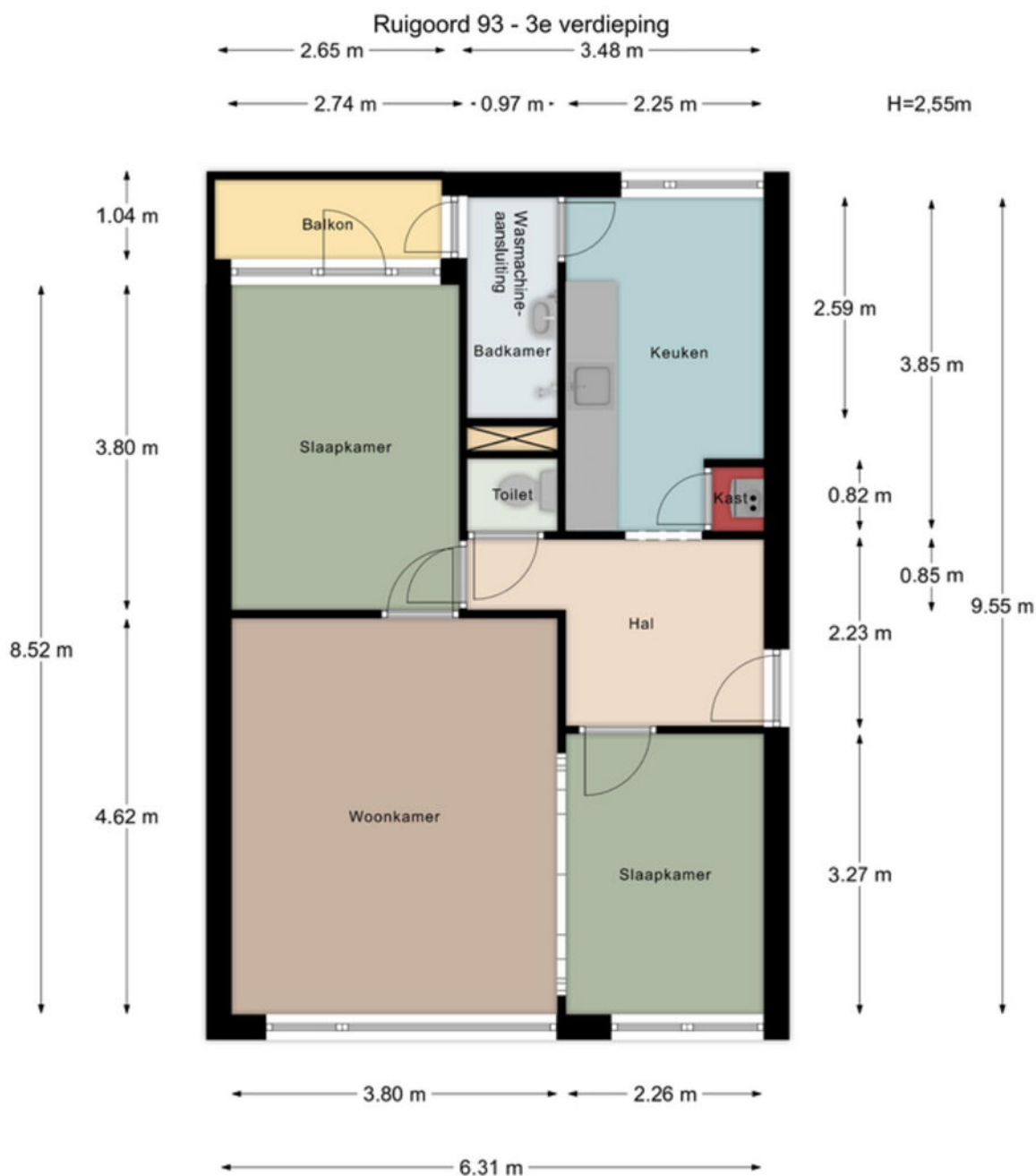








PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



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

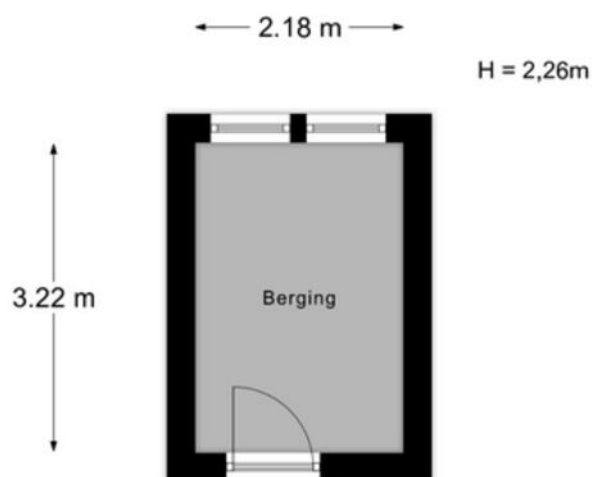
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND - BERGING



Ruigoord 93 - 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.



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!

III|NWWI



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

