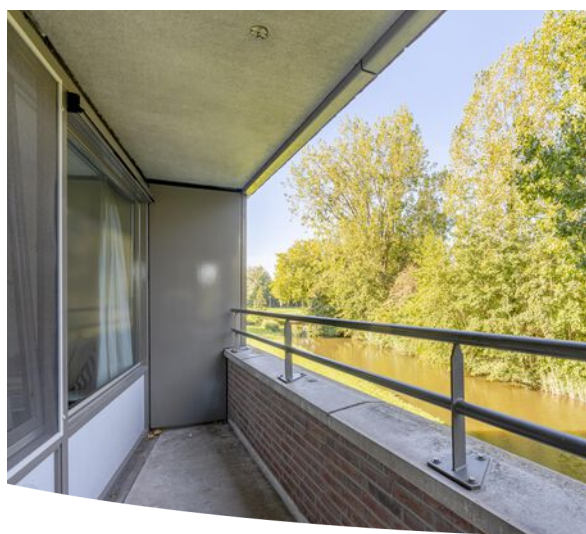




3194 WC HOOGVLIET ROTTERDAM

LOKKERTSEMOLENWEG 32

KOOPSOM € 300.000 K.K.



76 m² wonen



2 slaapkamers



2000



-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.

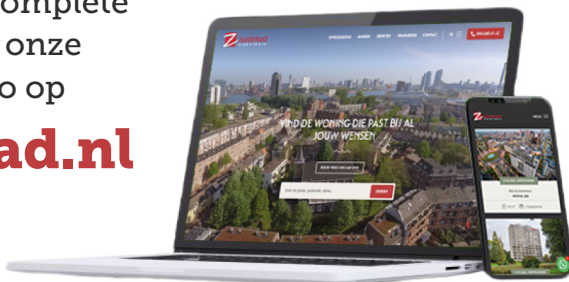
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Soort Dak	Platdak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	76 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	237 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Hoogvliet B 2963
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 187,40
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER LOKKERTSEMOLENWEG 32



HEERLIJK LICHT EN VERZORGD 3-KAMERAPPARTEMENT MET ZONNIG BALKON OP HET WESTEN!

Op de 1e verdieping van een verzorgd appartementencomplex vind je dit fijne 3-kamerappartement. Een lichte woonkamer, 2 slaapkamers, een zonnig balkon én een groene ligging met water voor de deur: hier woon je heerlijk rustig en toch met alle voorzieningen binnen handbereik!

Het appartement is gebouwd in 2000 en beschikt over een ruime en lichte woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer stap je zo het fijne balkon op. Dankzij de ligging op het westen is dit een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon en het uitzicht te genieten. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich 2 slaapkamers, waarvan één lekker ruim is. De badkamer en het toilet zijn separaat. Daarnaast is er een praktische interne berging met de C.V.-combiketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Op de begane grond is bovendien een eigen (fietsen)berging aanwezig.

De ligging in Tussenwater is rustig en groen, met volop parkeergelegenheid in de omgeving. Het Oudelandsepark ligt op fietsafstand, de bus stopt om de hoek en ook het metrostation is dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Binnenban en ook diverse basisscholen zijn in de nabije omgeving te vinden.

Kortom: een heerlijk licht en verzorgd appartement met 2 slaapkamers, een zonnig balkon en een fijne ligging. Zeker een bezichtiging waard!

Indeling:

- * Entree afgesloten hal met video-intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis met toegang tot de bergingen.
- * Woningentree op de 1e verdieping; hal met toegang tot alle vertrekken, meterkast.
- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, hoekfonteinje en lichte betegeling.
- * Ruime woonkamer met vrij uitzicht over groen, voorzien nette lichte wandafwerking en gespoten plafond en toegang tot het:
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen en met mooi uitzicht.
- * Open keuken met hoek-inbouwkeuken voorzien van fornuis met oven en 6-pits inductiekookplaat, schouw-afzuigkap en lichte betegeling.
- * Berging met de opstelling van de combiketel, de mechanische ventilatie unit een aansluitpunt wasmachine.
- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer, lichte wandafwerking en gespoten plafond.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, lichte wandafwerking en gespoten plafond.
- * Badkamer met douchecabine, ligbad en wastafelmeubel, geheel licht betegeld.
- * Eigen berging (ca. 4m²) op de begane grond.

KOOPSOM € 300.000 K.K.



LEES ALLES OVER LOKKERTSEMOLENWEG 32



Algemeen:

- * Erfpacht, waarvan de erfpachtcanon is afgekocht tot en met 11 januari 2049.
- * Energielabel A, geldig tot en met 5 augustus 2036.
- * De wijk Tussenwater valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Nefit, ca. 2012)
- * Voor een indicatie van de maten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 76 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 237 m³

Bijdrage V.v.E. : € 187,40,- per maand
Bouwjaar woning : 2000
Oplevering : In onderling overleg, kan spoedig!

WAKKER WORDEN
MET FLUITENDE
VOGELS NAAST JE
RAAM!

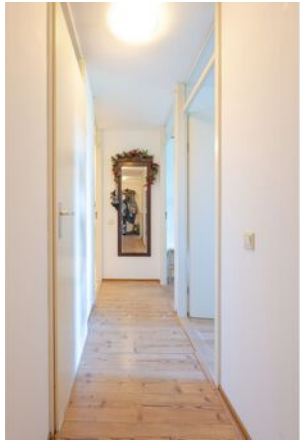














PLATTEGROND



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

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!

||||NWWWI



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

