



3079 ZR ROTTERDAM

TUBANTENOORD 39

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



59 m² wonen



1 slaapkamers



1979



4e 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.

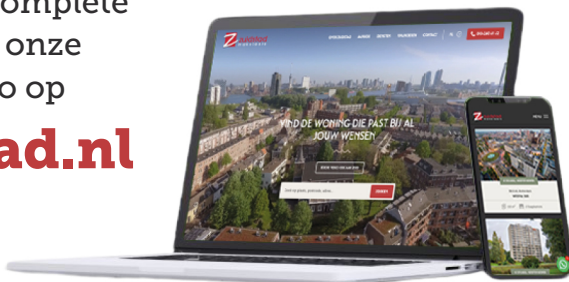
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 235.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	59 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	191 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Centrale voorziening

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde, sectie B, nummer 5974, index 19
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 191,- per maand (excl. ca. € 137,- voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het noorden en het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TUBANTENOORD 39



WAT EEN PARELTJE!

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement? Aan de Tubantenoord 39 kom je thuis! Het appartement is gelegen op de 3e (top) verdieping in een rustige en groene woonomgeving. De woning is in de afgelopen twee jaar grondig gerenoveerd en beschikt over een moderne en eigentijdse afwerking. Extra aantrekkelijk zijn de twee balkons, aan zowel de voor- als achterzijde, waar je heerlijk buiten kunt genieten van het vrije uitzicht.

Dit sfeervolle 2-kamerappartement is de afgelopen jaren op verschillende punten vernieuwd. Zo is in 2024 een nieuwe inbouwkeuken geplaatst, is de badkamer in 2025 gemoderniseerd en beschikt de woning sinds september 2026 over airconditioning. Bij binnenkomst valt direct de prettige, huiselijke sfeer op. De lichte living met open keuken vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen volop daglicht. Zowel aan de voor- als achterzijde is een balkon aanwezig, waardoor je op verschillende momenten van de dag heerlijk buiten kunt zitten. Het gehele appartement is voorzien van dubbele beglazing en ook praktisch; zowel verwarming alsook de warm watervoorziening zijn centraal geregeld, daar heb je dus geen omkijken naar.

De woning is gelegen in de populaire wijk Groot-IJsselmonde, een groene en centraal gelegen woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Keizerswaard, diverse supermarkten, scholen, sportverenigingen en zorgvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bus- en tramverbindingen richting het centrum van Rotterdam. Daarnaast zijn uitvalswegen zoals de A15 en A16 snel bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie kun je terecht aan de groene rand van de wijk. Kortom: hier kun je kunt genieten van zowel stedelijke voorzieningen als een groene leefomgeving.

Persoonlijke noot van de verkoper:

"Met veel plezier hebben we de afgelopen twee jaar in dit huisje gewoond. We hebben genoten van het groen om ons heen, de ruime kamers met veel lichtinval, het balkon waar we heel wat dagen in het zonnetje hebben doorgebracht en de centrale ligging. Veel mooie herinneringen laten we hier achter, maar voor ons is het nu tijd voor een leuke, nieuwe stap. We hopen dat de volgende bewoner net zo veel plezier zal beleven aan dit huisje als wij!"

Pak je kans! Wees van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree op de begane grond met het trappenhuis en toegang tot de bergingen.
- * Berging op de begane grond (ca. 6 m²).

Derde verdieping:

- * Galerij met toegang tot de woningentree.
- * Hal voorzien van laminaatvloer en de meterkast (vernieuwd in 2024).
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer en moderne inbouwkeuken (2024) met apparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine. Deur naar het balkon aan de

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.

LEES ALLES OVER TUBANTENOORD 39



voorzijde.

* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het noorden.

* Ruime doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, airco-unit, een open verbinding met de keukenruimte, een aluminium schuifpui naar het riante balkon en middels schuifdeuren toegang tot de slaapkamer.

* Riant balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuiden.

* Fijne slaapkamer voorzien van laminaatvloer en een deur naar de badkamer.

* Moderne badkamer voorzien van riante inloopdouche met twee inbouwnisjes, wastafelmeubel, wandtoilet, wasmachine-aansluiting, elektrische vloerverwarming en geheel licht betegeld.

Algemeen:

* Eigen grond!

* Energielabel D, geldig tot 5 oktober 2036.

* 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 geheel voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een centrale voorziening.

* 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. 59 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²

* Inhoud ca. 191 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 191,- per maand
(excl. ca. € 137,- voorschot stookkosten)

Bouwjaar woning : 1979

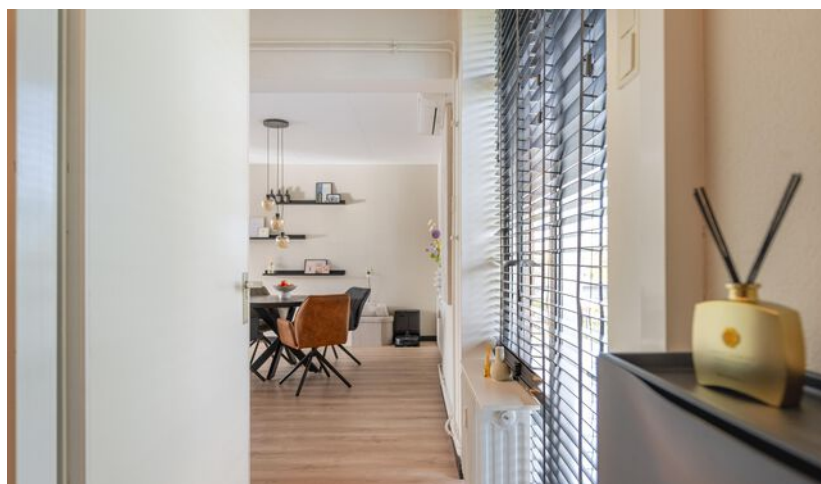
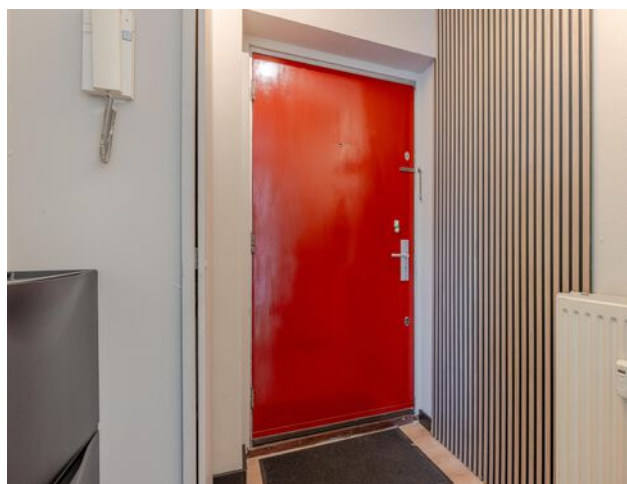
Oplevering : In onderling overleg

EEN MODERNE
BADKAMER MET
EEN RIANTE
INLOOPDOUCHE





GELEGEN IN
EEN GROENE EN
CENTRAAL GELEGEN
WOONOMGEVING





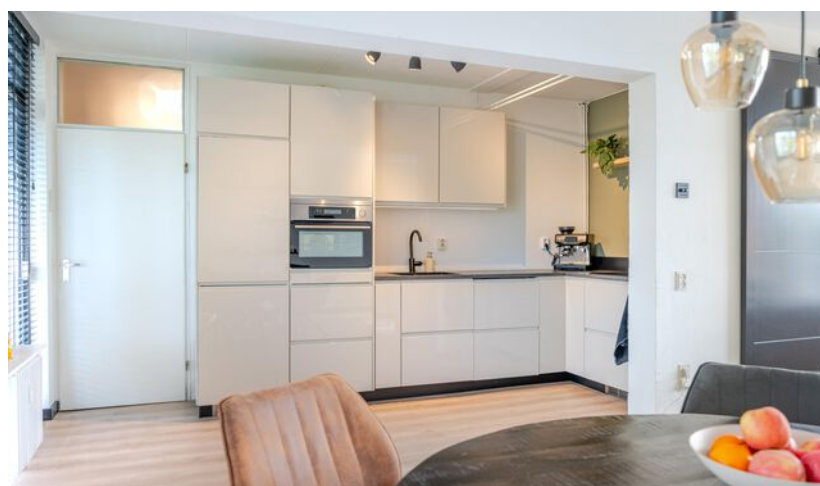
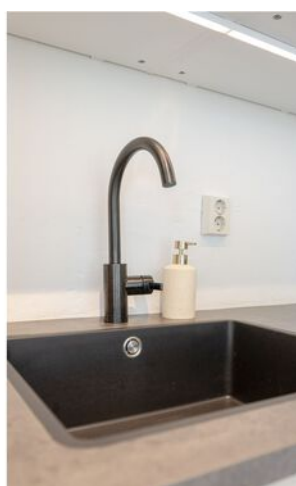
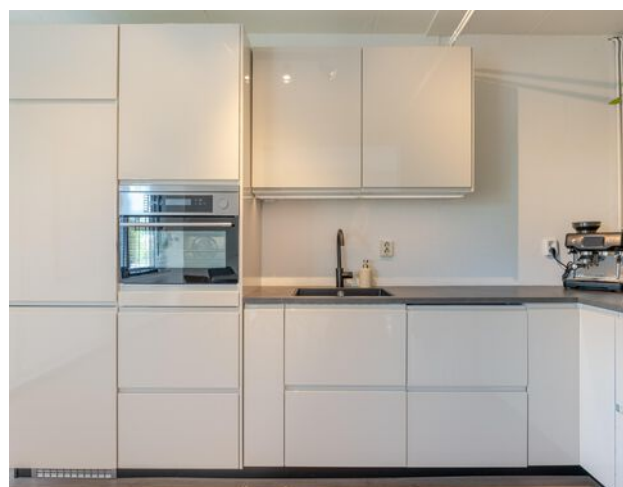


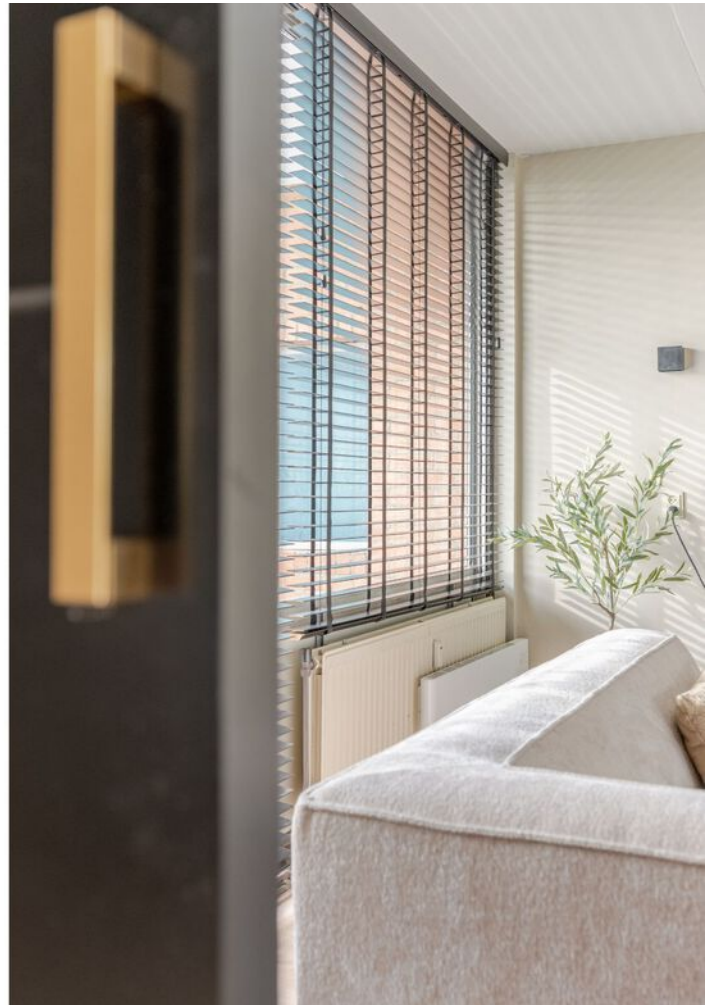
EEN RIANT
BALKON, GELEGEN
OP HET ZUIDEN





EEN OPEN
KEUKENRUIMTE MET
EEN MODERNE
INBOUW-KEUKEN







PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING

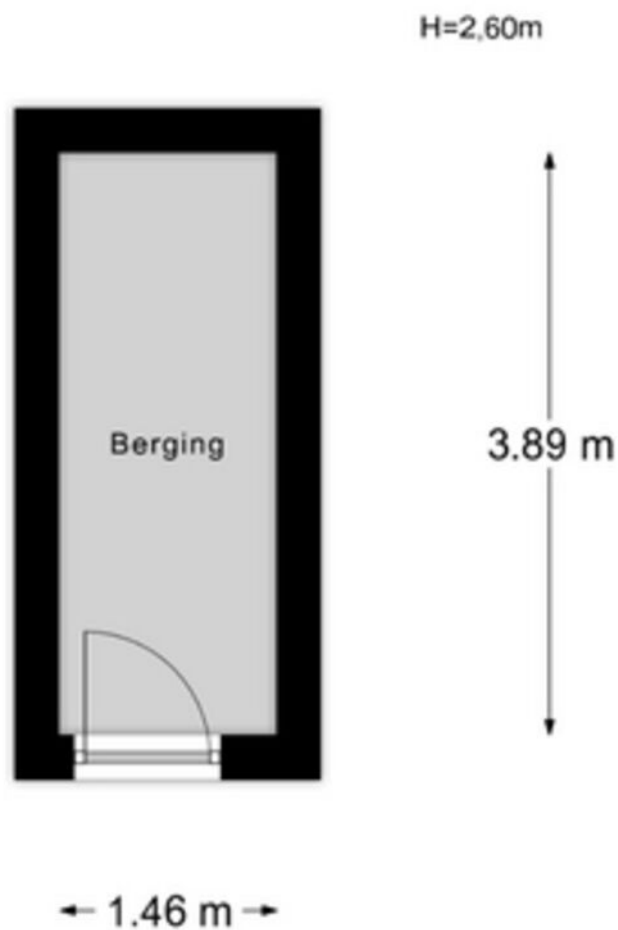


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



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			
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Twee kasten op de slaapkamer	x		
Plankjes in de woonkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x



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!

||||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

