



3078 HL ROTTERDAM

JAN DAMMASSESTRAAT 6



BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.



70 m² wonen



2 slaapkamers



1961



1e 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.

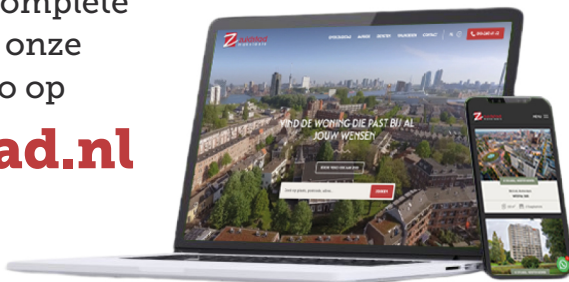
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 275.000 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
--------------	-------------

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

Bouwjaar	1961
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	18 m ²
-----------------------------	-------------------

Externe Bergruimte	3 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	235 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Gelegen Op	1e verdieping
------------	---------------

Voorzieningen	Tv kabel, lift
---------------	----------------

ENERGIE

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

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

Verwarming	Blokverwarming
------------	----------------

Warmwater	Elektrische boiler eigendom
-----------	-----------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 3930, index 105
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 152,84 per maand (excl. € 58,88 voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER JAN DAMMASSESTRAAT 6



ZONNIG GENIETEN OP JE EIGEN ROYALE ZONNETERRAS, MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK!

Ben je op zoek naar een appartement met volop mogelijkheden én een heerlijke buitenruimte? Dan is dit 3-kamerappartement aan de Jan Dammassestraat in de geliefde wijk Zomerland zeker een bezichtiging waard!

De prijs is **BIEDEN VANAF € 275.000.-- K.K.**

De woning ligt op de eerste woonlaag van een verzorgd appartementencomplex en biedt een prettige basis om jouw eigen woonideeën tot leven te brengen. Het royale dakterras op de zonzijde is daarbij een absolute blikvanger: dé plek om op zonnige dagen lekker buiten te zitten en na een drukke dag tot rust te komen. Binnen vind je een praktische, speelse indeling met twee comfortabele slaapkamers, een goede keukenruimte aan de voorzijde met een inbouwkeuken en diverse inbouwapparatuur, een verzorgde badkamer en een separaat toilet. Ook aan bergruimte is gedacht: vanuit de hal bereik je een ruime inpandige berging en in de onderbouw beschik je bovendien over een externe berging. De verwarming verloopt via blokverwarming en het warme water wordt geleverd door een boiler.

Ook buiten de woning woon je hier bijzonder praktisch. In de directe omgeving vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en aan De Veranda kun je terecht voor een gezellig hapje of drankje. Wil je uitgebreider winkelen? Dan ligt winkelcentrum Keizerswaard in het hart van IJsselmonde op korte afstand. Voor een wandeling, wat beweging of een ontspannen moment in het groen is park De Twee Heuvels een fijne bestemming.

De bereikbaarheid maakt het plaatje compleet.

Bus- en tramhaltes bevinden zich om de hoek en bieden een goede verbinding met het centrum van Rotterdam. Ook met de auto kun je eenvoudig op pad, dankzij de nabijgelegen Van Brienenoordbrug en de aansluiting op de A16. Zo combineer je het rustige karakter van Zomerland met het gemak van stedelijke voorzieningen en goede verbindingen.

Zie jij jezelf al genieten op dat royale terras en ben je klaar om van dit appartement jouw eigen plek te maken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze woning. Je bent van harte welkom!

Indeling:

- * Entree met intercom, postbussen, toegang tot de liften en bergingen.

Eerste verdieping:

- * Entree van de woning via de galerij; tochtportaal met tegelvloer; hal voorzien van tapijtvloer, toegang tot alle vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en betegelde wanden.
- * Ruime inpandige berging.
- * Woonkamer aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, gesausde wanden, gestuukt plafond en vrij uitzicht over openbaar groen.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, gesausde wanden, gestuukt plafond, schuifwandkast en deur naar het terras.
- * Royaal terras gelegen op het westen.

BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER JAN DAMMASSESTRAAT 6



* Keuken aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, hoekkeukenopstelling met afzuigkap, gaskookplaat, combimagnetron, koelkast, vrieskast, carrousel, wasmachine-aansluiting en vaste kast.

* Badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel en lichte betegeling.

* Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van tapijtvloer, gesausde wanden en gestuukt plafond.

* In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een berging (ca. 3 m²).

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 13 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.

* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een eigen boiler.

* De woning is voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbele beglazing.

* De woning zal inclusief de nog aanwezige meubels worden overgedragen aan de toekomstige eigenaar.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 70 m²

* Externe bergruimte ca. 3 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 18 m²

* Inhoud ca. 235 m³

Bijdrage V.v.E. : € 152,84 per maand
(exclusief € 58,88 voorschot in de stookkosten)

Bouwjaar woning : 1961

Oplevering : Kan snel!

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

WOONKAMER
AAN DE ACHTERZIJDE
MET VRIJ UITZICHT!













PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

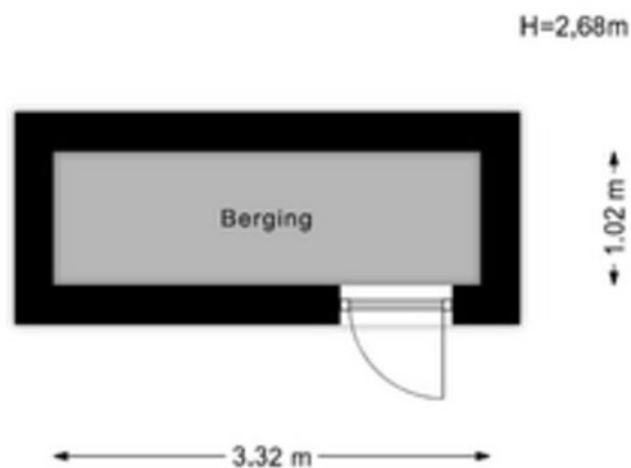


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Jan Dammassestraat 6 - 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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Garderobe kasten	x		
Legplanken	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Bankje op terras	x		
Plantenbakken terras	x		
Bank woonkamer	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Beplanting	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!

||||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

