





45+ JAAR EXPERT

3079 KP ROTTERDAM

VEGELINSOORD 192

VRAAGPRIJS € 239.000 K.K.

67 m² wonen | 2 slaapkamers | 1966 | 1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

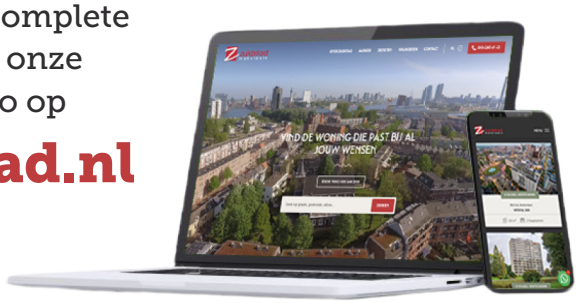
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 239.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m^2
Externe Bergruimte	7 m^2
Inhoud	221 m^3

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	AWB

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

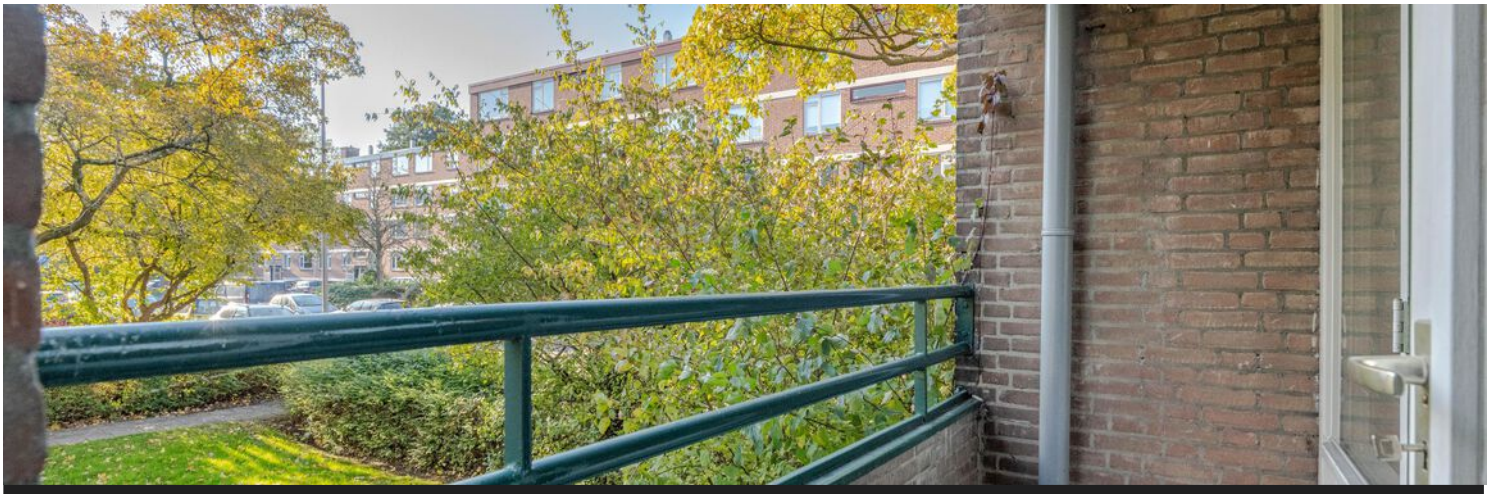
Kadastrale Aanduiding	Ijsselmonde B 5915
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 178,04
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 VEGELINSOORD 192

RUIMTE, RUST EN EEN FIJNE BASIS OM HELEMAAL JE EIGEN THUIS VAN TE MAKEN!

Ben je starter op de woningmarkt en op zoek naar een appartement met volop leefruimte, twee slaapkamers en een rustige ligging? Dan is de Vegelinsoord 192 in Rotterdam-IJsselmonde absoluut het bekijken waard! Dit 3-kamerappartement ligt op de eerste woonlaag van een verzorgd appartementencomplex in de Oordenbuurt en biedt je alle ingrediënten om jouw woonideeën werkelijkheid te maken.

De royale woonkamer springt er direct uit en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Daarnaast beschikt de woning over twee fijne slaapkamers, een separate keukenruimte, een badkamer en een apart toilet. Ook buiten kun je genieten op het zonnige balkon. Extra spullen of fietsen berg je gemakkelijk op in de eigen berging van circa 7 m^2 in de onderbouw. De woning vormt een mooie basis om stap voor stap naar eigen smaak in te richten.

De omgeving kenmerkt zich door een rustige, groene woonuitstraling, terwijl de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Een bushalte bevindt zich om de hoek en binnen circa tien minuten wandelen bereik je de tramhalte met verbinding naar het centrum van Rotterdam. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de buurtwinkels en supermarkt in de wijk. Ook winkelcentrum Keizerswaard, met een uitgebreid aanbod aan winkels en overige voorzieningen, ligt op korte afstand. Met de auto ben je bovendien snel onderweg dankzij de goede aansluiting op de A15 en A16.

Zie jij jezelf hier al wonen en ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Kom de Vegelinsoord 192 bekijken en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:
* Afgesloten entree met intercom en brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.
* Eigen berging (ca. 7 m^2) in de onderbouw.

Eerste woonlaag:
* Woningentree: royale hal met toegang tot verschillende vertrekken;
* Keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling, deels betegelde wanden, wasmachine-aansluiting, CV-kast en een deur naar de badkamer.
* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en lichte betegeling.
* Slaapkamer I aan de achterzijde.
* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk lichte betegeling.
* Doorzon woonkamer voorzien van een deur naar het balkon.
* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten.
* Slaapkamer II aan de voorzijde.

VRAAGPRIJS € 239.000 K.K.

LEES ALLES OVER VEGELINSOORD 192

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel G, geldig tot 2 mei 2035.
* 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing met uitzondering van de kozijnen rondom het balkon; houten kozijnen.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (AWB).
* 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. 67 m^2
* Externe bergruimte ca. 7 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m^2
* Inhoud ca. 221 m^3

Bijdrage V.v.E. : € 161,85 + € 16,19 per maand (woning + berging)
Bouwjaar woning : 1966
Oplevering : Kan snel

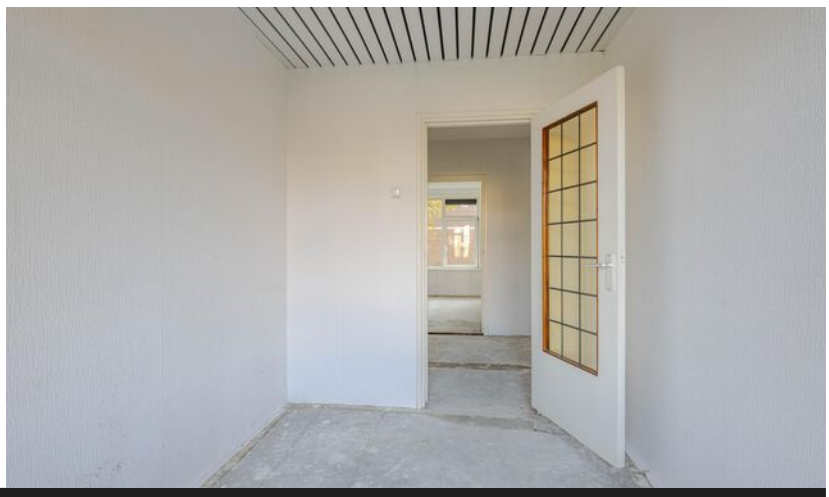

WONEN IN EEN GROENE WIJK! WIE WIL DAT NOU NIET?

























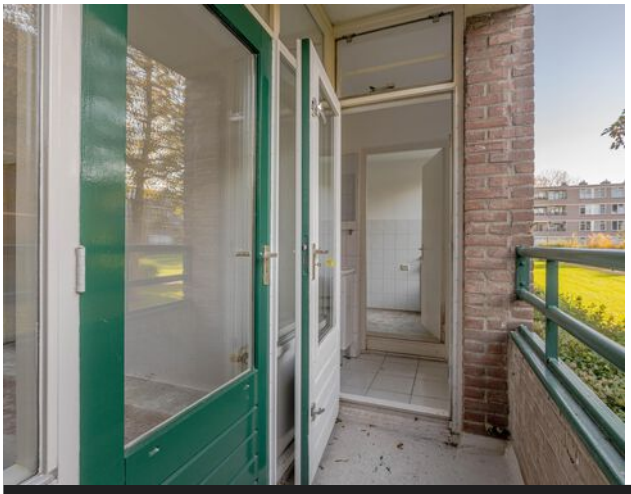














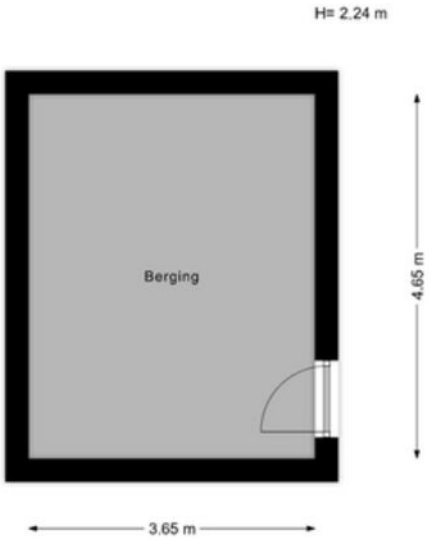
PLATTEGROND



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.

PLATTEGROND

Vegelinsoord 192- 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.



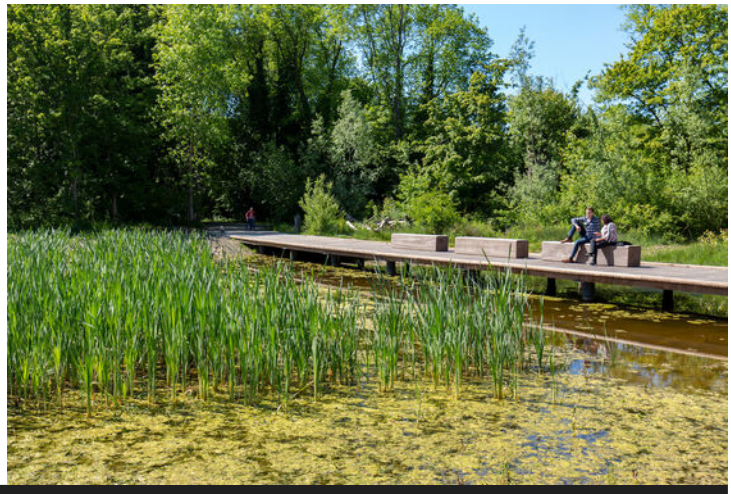
MODERN EN DORPS, VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

IJSSELMONDE

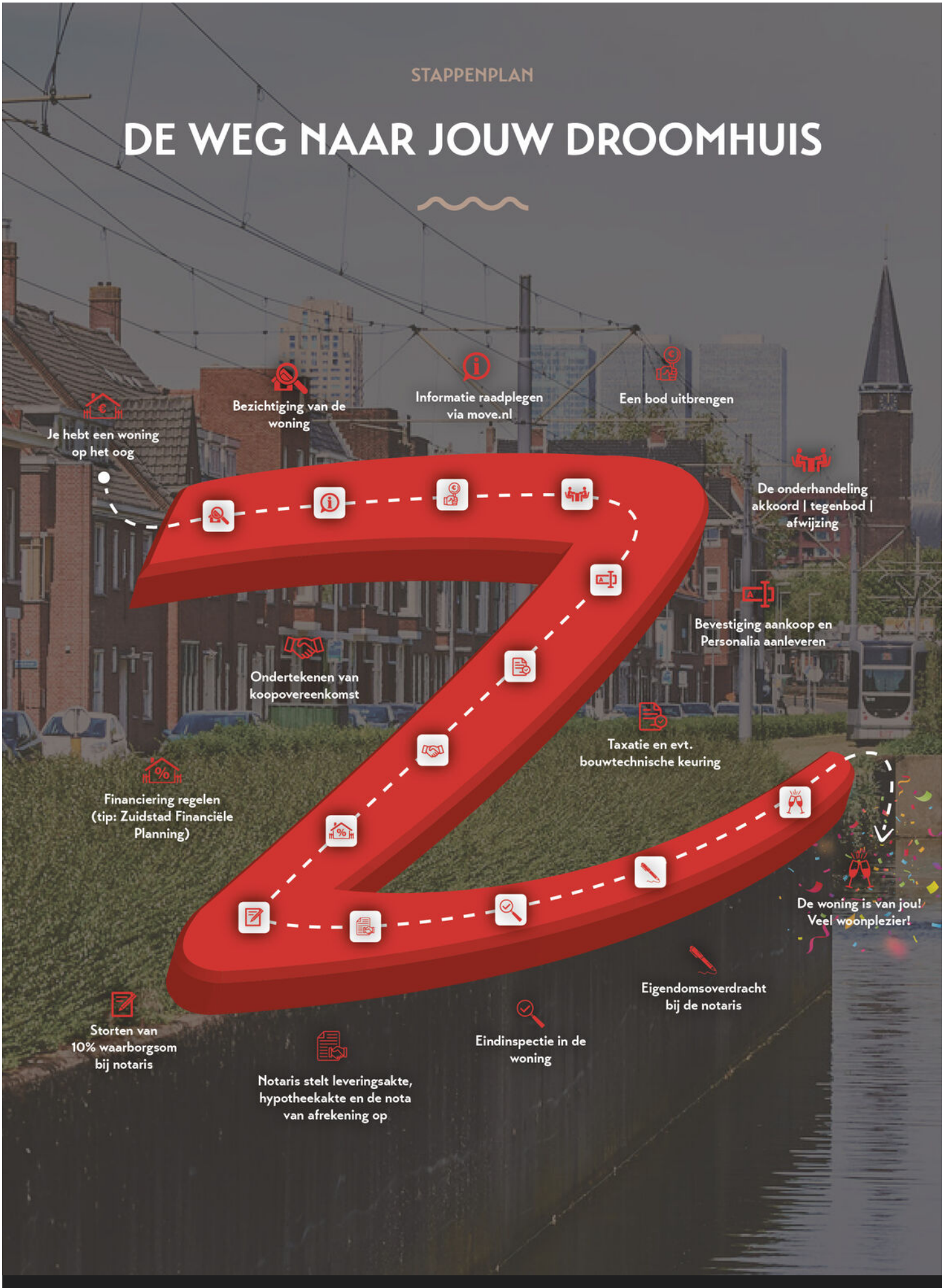
Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde 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!'





STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR