

Woonoppervlakte 75 m² | Vraagprijs € 122.500,- kosten koper



TE KOOP

Ruigenhoek 26 | Rotterdam



OMSCHRIJVING

Zeer aantrekkelijk 4-kamer appartement, gelegen op de 2e verdieping van een keurig onderhouden complex.

Intern geheel gerenoveerd met nieuwe luxe keuken v.v. diverse inbouwapparatuur, nieuwe, geheel betegelde badkamer, gehele nieuwe elektrische installatie, nieuwe HR combiketel (2014), gestuukte wanden en laminaatvloeren.

Kenmerkend is de ruimtelijke indeling, het prettige balkon, het uitstekende afwerkingsniveau en de rustige woonbeleving! Dit alles wordt gecombineerd met de mooie lichtinval en fijne groenvoorzieningen.

In de directe nabijheid van voorzieningen, winkels, openbaar vervoer, buurtsupermarkt en uitvalswegen.

Begane grond

Voortuin, portiek voorzien van een bellentableau en toegang tot de berging.

2e verdieping

Entree, hal met meterkast, keurig betegeld toilet, berging met stelplaats voor wasmachine en droger.

Royale keuken, uitgevoerd in keukenblok met wandopstelling in grijze kleurstelling, spots, vaatwasmachine, 4-pits gaskomfoor, oven. Toegang tot het 2e balkon aan de achterzijde gelegen.

Uitstekende slaapkamer I gelegen aan de achterzijde.

Woonkamer met mooie lichtinval, keurige laminaatvloer en strakke wandafwerking.

Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde met ruim formaat en vanuit hier heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde (West) gelegen.

Aan de achterzijde vindt u de hoofdslaapkamer III met toegang tot de moderne badkamer, voorzien van regendouche, grote tegels, wastafel.



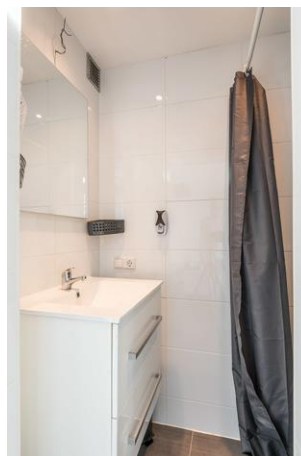
Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Bijdrage VvE circa € 99,- per maand.
- VvE is zeer actief;
- Ruime berging in de onderbouw;
- Zeer goed onderhouden complex met keurige uitstraling.
- Intern (volledig) gerenoveerd in 2014 op volgende punten: elektrische installatie, stopcontacten en schakelmateriaal, keuken v.v. div. inbouwapparatuur, badkamer, geheel voorzien van laminaatvloer.
- Alle wanden zijn gestuukt;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels HR combiketel (2014) ;
- Woning is geheel voorzien van dubbele beglazing en kunststofkozijnen;
- Voldoende en gratis parkeergelegenheid in de straat;

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.







**KENMERKEN**

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1965

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3slaapkamer(s)
Inhoud woning	210 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Box
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	uit 2014, Eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Ruigenhoek 26
Postcode / Plaats	3085 EN Rotterdam
Gemeente	CHARLOIS
Sectie / Perceel	K / 837
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Overname mogelijk	N.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- - losse horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmtevoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

LIJST VAN ZAKEN

Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- inbouw potjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kasten slaapkamers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
- alle losse plankjes en kasten aan de muren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opmerkingen				



CONTACT

Ooms

Maaskade 113

3071 NJ ROTTERDAM

T 010 - 4248888

E rotterdam@ooms.com

W www.ooms.com

PARTNER IN DYNAMIS 

Persoonlijk en dichtbij

Ooms is sinds 1927 uw vertrouwde makelaar in de regio die denkt in oplossingen. Oplossingen die verder gaan dan alleen het bemiddelen tussen huurder en verhuurder of koper en verkoper. Wij zijn adviseurs. Wij weten wat de behoefte is, waar de kansen liggen en eventuele obstakels. Weten wat er leeft, vertaald naar het juiste advies op het gebied van (zakelijk) onroerend goed en financiële diensten. Om dit te bereiken staan we dichtbij de klant. Met acht vestingen in de regio Groot-Rijnmond is er altijd een Ooms kantoor bij u in de buurt, waar u terecht kunt voor al uw vragen en een persoonlijk advies.

Full service NVM-makelaar

Wij bieden een full service dienstverlening op het gebied van woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en beleggingen. Als lid van VastgoedCert en de landelijke makelaarsorganisatie NVM bent u met Ooms verzekerd van een integere en betrokken kennispartner, waarbij het belang van de opdrachtgever centraal staat. Ook voor hypotheekadvies bent u bij Ooms aan het juiste adres. Al sinds 1994 zijn wij actief als onafhankelijk hypotheekadviseur- en bemiddelaar.

Partner in Dynamis

Samen staan we sterk. Wij werken nauw samen met onze klanten, maar ook met andere makelaarskantoren binnen Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband, waarbinnen diverse makelaarskantoren hun krachten bundelen en kennis delen. Ooms is geaccrediteerd onder de RICS Regulation en voldoet hiermee aan de hoogste integriteitsstandaarden voor bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. Voor ons een vanzelfsprekendheid: wij doen wat wij zeggen en zeggen wat wij doen. Ooms is uw betrouwbare partner in vastgoed.



Ooms Makelaars Rotterdam regelt uw woonzaken!



Nick Forger
Manager Wonen Rotterdam/
Makelaar en Taxateur o.z

Wij zijn heel trots om met een team vol enthousiaste makelaars te werken in deze dynamische stad, vol ontwikkelingen en uitdagingen. Wij zijn fan van Rotterdam! Daarom helpen wij u graag uw droomwoning in deze fantastische stad te vinden! U bent bij ons van harte welkom.



 <p>Sylvester de Jong Makelaar en Taxateur o.z</p>	 <p>Rogier Kroese Makelaar en Taxateur o.z</p>	 <p>Alex van der Laan Makelaar en Taxateur o.z.</p>	 <p>Joost van Duin Kandidaat Register Makelaar en Taxateur</p>	 <p>Yvette den Daas Kandidaat Register Makelaar en Taxateur</p>	 <p>Daniël Stout Kandidaat Register Makelaar en Taxateur</p>	 <p>Marcella Koenrades Kandidaat Register Makelaar en Taxateur</p>
 <p>Jasper Starke Kandidaat Register Makelaar en Taxateur</p>	 <p>André Slager Financieel Adviseur</p>	 <p>Sandra van Pinxteren Financieel Adviseur</p>	 <p>Miranda Verkerk Secretaresse</p>	 <p>Nicole Buys Secretaresse</p>	 <p>Kelly Straver Commercieel medewerker</p>	 <p>Brigitte Bogarde Secretaresse</p>

Volg ons op



Ooms.com/rotterdam

Ooms Makelaars Woningen

Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam
Telefoon (010) 424 88 88
info@ooms.com



Mijn naam is Eric van Veen en ik stel ons graag aan u voor. Ooms Financieel Adviseurs regelt voor u alle zaken rondom uw hypotheek. Wij werken samen met de beste banken, met de **beste voorwaarden**. Daarom stellen wij dat als wij de **best passende hypotheek** niet voor u kunnen verzorgen, niemand dat kan. Niet uit arrogantie, maar uit zekerheid en ervaring. Op alle vestigingen van Ooms kunt u terecht voor een hypotheek of financieel gericht advies. Bij **Ooms Makelaars Rotterdam** kunt u terecht bij onze adviseurs André Slager en Sandra van Pinxteren, die u verder helpen met al uw wensen en vragen. Meest gestelde vragen op dit moment gaan over het afsluiten of oversluiten van een hypotheek, restschuld en het invullen van belastingaangifte.

Tot ziens op één van onze zeven vestigingen! Vind ze allemaal op onze website www.oomsfinancieeladviseurs.com

Eric van Veen
Directeur
Financieel Adviseurs

'Als wij niet de best passende hypotheek kunnen verzorgen, kan niemand het'



André Slager
Financieel
Adviseur



Sandra van Pinxteren
Financieel
Adviseur



Volg ons op



Ooms.com/rotterdam

Ooms Makelaars Woningen

Maaskade 113

3071 NJ Rotterdam

Telefoon (010) 424 88 88

info@ooms.com



De beste deal

U bent op zoek naar een nieuwe woning?

De makelaars van Ooms zijn deskundig op het gebied van het verkopen van uw woning, maar ook expert in het aankopen van woningen.

Altijd:

- Voordeel
- Bescherming
- Zekerheid
- Kwaliteit
- Vertrouwenspersoon

Aankopen met Ooms = Beste prijs + Zekerheid + Bescherming

We luisteren goed naar onze klanten en weten dat u de **scherpste prijs** voor uw droomhuis wilt betalen. U heeft behoefte bij deze kostbare aankoop aan een vertrouwenspersoon. Iemand die uw belangen voor ogen heeft en weet waar hij op moet letten.

De onderstaande zaken kunnen wij voor u onder de loep nemen:



De Bouwtechnische keuring



Het Milieuonderzoek



Het Bestemmingsplan

Het **koopcontract** wordt juridisch gecheckt en u krijgt alle informatie over de **wijk en buurt** zodat u volledig geïnformeerd bent, voordat u overgaat tot aankoop.



Jasper Kuijs, directeur, makelaar, taxateur en aankoopmakelaar vertelt:

"Het is onze business om alle ins en outs te kennen van een woning. Wij hebben inmiddels alle gebreken al een keer de revue zien passeren en weten waar we op moeten letten. Samen bezoeken we uw droomwoning en bekijken kritisch alle zaken. Wij zijn

ons bewust dat u verliefd bent op de woning dus dan kan het gebeuren dat zaken niet objectief bekeken worden... Wij doen dat voor u. Vervolgens gaan wij onderhandelen en uit ervaring kunnen wij u verzekeren dat wij ALTIJD de beste prijs regelen!"

Bel ons:
(010) 424 88 88

Tevens kunt u gebruik maken van Ooms Financieel Adviseurs, zij doen zaken met alle geldverstrekende instanties en kennen de speciale acties en kortingen voor de beste hypotheek.