



zuidstad
makelaars



3085 TJ ROTTERDAM

RIJNVOORDE 18



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



67 m² wonen



1 slaapkamers



1960



-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.

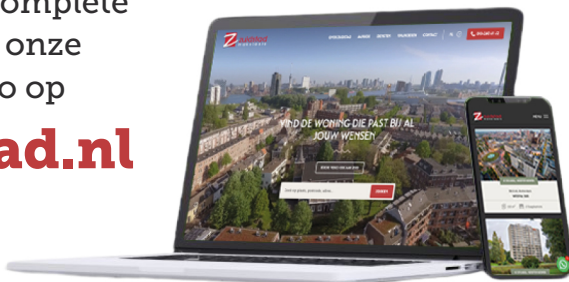
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	216 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Tweede verdieping
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K nummer 830 index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 250,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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





EEN INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET 2 BALKONS EN ALLES WAT JE NODIG HEBT BINNEN HANDBEREIK!

Dit verzorgde 2-kamerappartement (voorheen 3 kamers) combineert comfort, ruimte en een fijne ligging in de rustige wijk Zuidwijk. Met een balkon aan zowel de voor- als achterzijde, een royale woonruimte en een eigen kelderberging heb je hier een heerlijk compleet appartement. De prijs is bieden vanaf € 250.000,-- K.K.

Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang geeft tot de ruime woonkamer en eetkamer aan de voorzijde. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Via de schuifdeur bereik je de slaapkamer aan de achterzijde. De praktisch ingerichte badkamer is bereikbaar via de walkin-closet en is net als het separate toilet strak en fris uitgevoerd. De royale keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft direct toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde. Het balkon aan de voorzijde maakt het plaatje compleet: zo kun je gedurende de dag altijd een plekje in de zon vinden.

Ook de locatie heeft veel te bieden. Vanuit Zuidwijk zijn winkelcentrum Zuidplein en Ahoy snel bereikbaar en met de bus, tram of metro reis je eenvoudig richting het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad. De winkels aan de Slinge liggen op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen. Ook met de auto ben je dankzij de A15 en A29 snel onderweg. Voor een wandeling of sportieve activiteit kun je terecht in het nabijgelegen Vrijenburgpark, bij de Pendrechtse molen of in het uitgestrekte Zuiderpark.

Persoonlijke noot verkoper:

"Met veel plezier heb ik vanaf het begin in dit appartement gewoond. Ik heb genoten van de fijne ruimtes, de gezellige plekjes en de warme sfeer die

het huis heeft. Het appartement voelt ruim en comfortabel en is een heerlijke plek om thuis te komen. De rustige buurt en de fijne omgeving hebben ervoor gezorgd dat ik me hier altijd veilig en thuis heb gevoeld. Tegelijkertijd is er volop groen in de omgeving, met het Zuiderpark op korte afstand voor een wandeling of rondje hardlopen. Ik kijk terug op veel mooie herinneringen en zal deze fijne plek zeker gaan missen."

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met buitenruimte, comfort én een centrale ligging? Dan is dit er eentje om snel te bekijken. Plan een bezichtiging en kom de sfeer zelf ervaren!

Indeling:

- * Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Eigen berging (ca. 8 m²) op de begane grond.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte geheel voorzien van wandtoilet en een moderne aankleding.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, schuifdeur naar de achtergelegen slaapkamer en een open verbinding met de eetkamer.
- * Eetkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon aan de voorzijde.

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.

LEES ALLES OVER RIJNVOORDE 18



- * Balkon I aan de voorzijde gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken met kastenwand en inbouwapparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en wasmachine-aansluiting. Daarbij er is er toegang tot het balkon.
- * Ruim balkon II aan de achterzijde, gelegen op het noorden.
- * Hal met schuifwandkast en toegang tot de badkamer.
- * Badkamer voorzien van witte betegeling, ligbad met douche-opstelling en wastafelmeubel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 16 februari 2027.
- * Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2011).
- * 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.

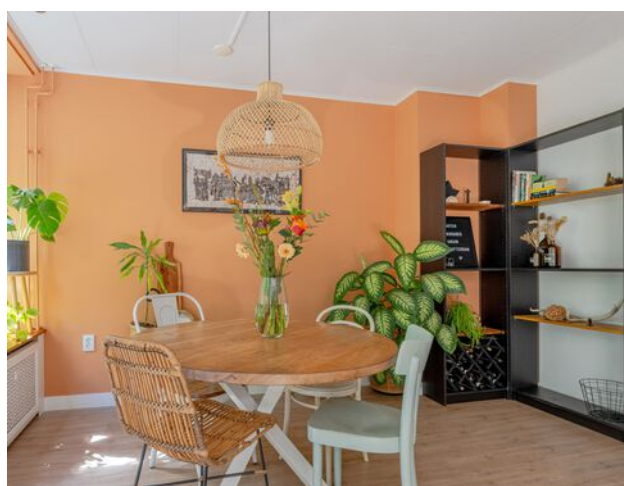
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 67 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 216 m³

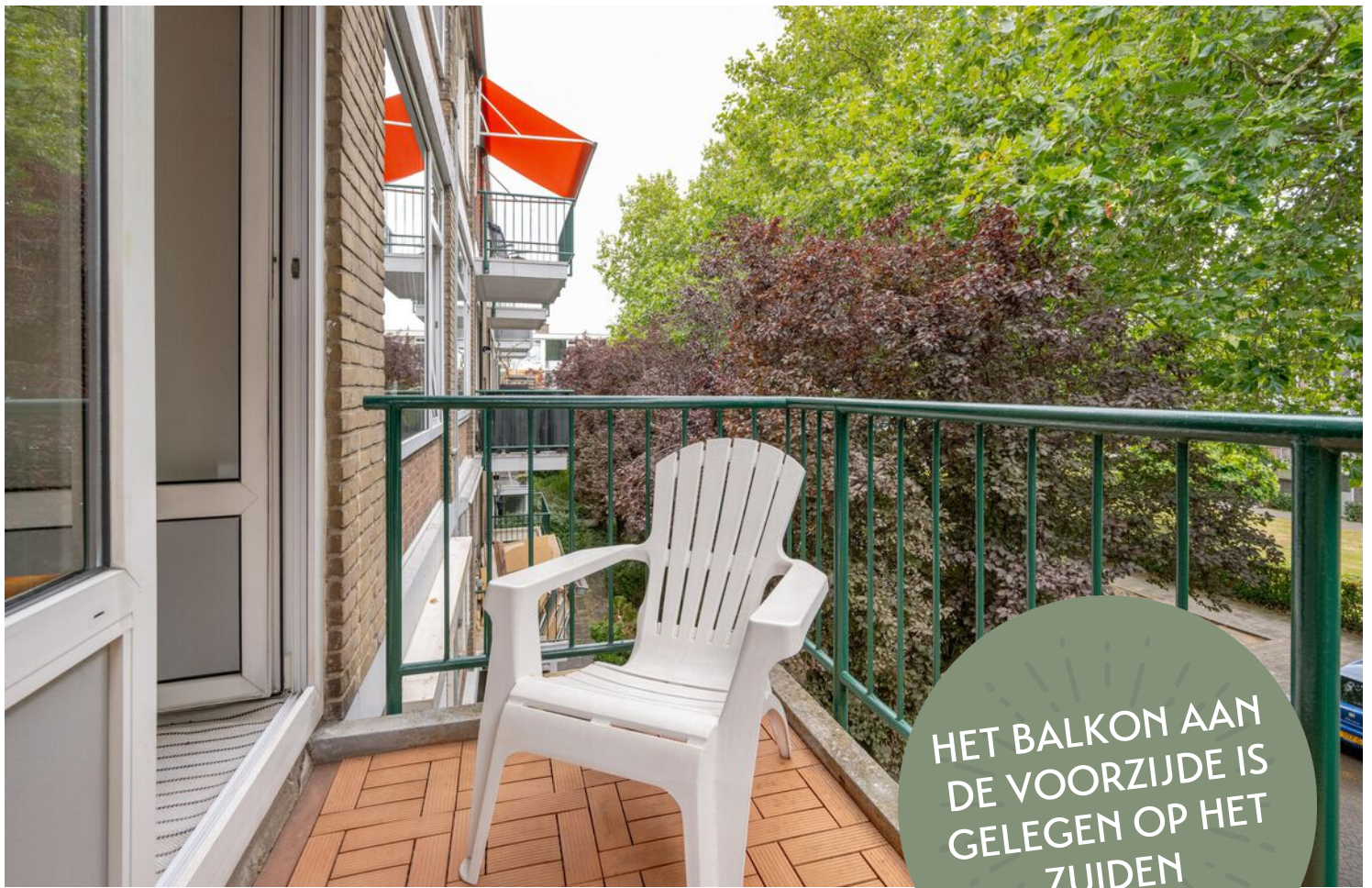
Bijdrage V.v.E.	: € 250,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1960
Oplevering	: Medio december 2026

EEN RUIME KEUKEN
MET INBOUW-
APPARATUUR









HET BALKON AAN
DE VOORZIJD
IS
GELEGEN OP HET
ZUIDEN









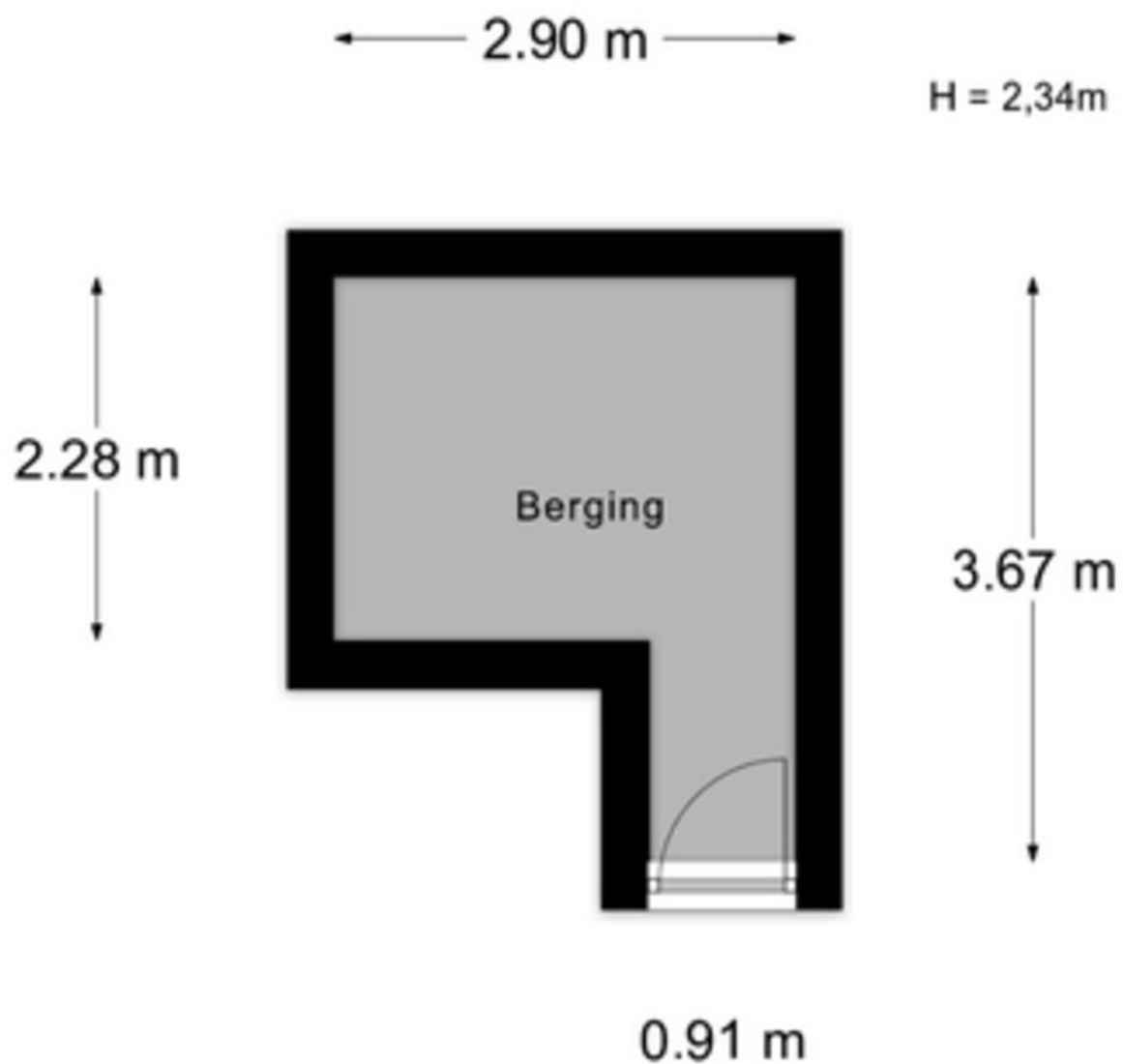
PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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

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
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Lampjes keuken	x		
Buitenlamp	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Plank badkamer	x		
Planken keuken		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Jaloezieën	x		
Plisseegordijnen ramen voorkant	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Balkonvloer	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Houten bureau op maat in woonkamer	x		
Kleding kast slaapkamer	x		
Zitbank			x
Balkonkast	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Sanitair/sauna			
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Beplanting		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



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!

IIIINWWWI



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

