



3085 TK ROTTERDAM

RIJNVOORDE 50



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



58 m² wonen



2 slaapkamers



1960



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.

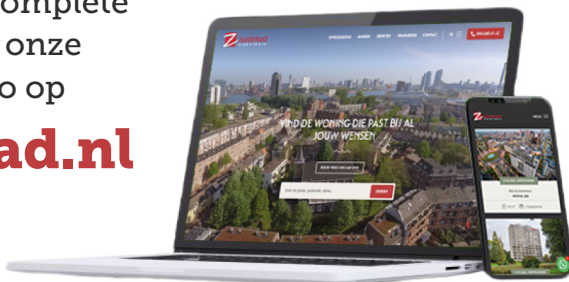
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	58 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	17 m ²
Inhoud	192 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois K 859
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 110,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Ligging Tuin	Balkon
Balkon / Dakterras	-
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER RIJNVOORDE 50



EEN 3 KAMERAPPARTEMENT OP EEN FIJN PLEKJE!

Aan de Rijnvoorde 50 bevindt zich dit lichte 3 kamer appartement gelegen op de eerste woonlaag van een verzorgd portiek in een prettige straat. Een ideale woning voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en het appartement volledig naar eigen woonwensen wil aanpassen.

De woning beschikt naast een ruime woonkamer over twee fijne slaapkamers, een keukenruimte met toegang tot de badkamer, een separaat toilet (recent vernieuwd) en een balkon aan zowel de voor- als achterzijde. Op de begane grond bevindt zich een royale, eigen kelderberging, ideaal voor extra opslag, fietsen of een hobbyruimte.

De ligging is bijzonder gunstig. In de directe omgeving, met name ter hoogte van de Slinge, is een groot aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Op circa tien minuten loopafstand bevinden zich zowel een tramhalte als metrostation Slinge, gelegen aan de rand van de wijk. Ook langs de Slinge zijn diverse bushaltes aanwezig, waardoor het stadscentrum en het Hart van Zuid met onder andere Ahoy en het 50-meterbanen zwembad snel bereikbaar zijn. Voor ontspanning en recreatie liggen het Vrijenburgpark en de Pendrechtse molen dichtbij, evenals het Zuiderpark voor een sportieve activiteit of ontspanning in de zomermaanden. Uitvalswegen zijn overigens ook goed te bereiken, met de auto zijn de A15 en A29 binnen enkele minuten aan te rijden.

Zie jij hier jouw toekomstige woning ontstaan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden. Hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Royale berging ca. 17 m² op de begane grond.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken; de meterkast bevindt zich naast de voordeur buiten de woning.
- * Toiletruimte (volledig vernieuwd) voorzien van wandtoilet en keurige betegeling.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, zijraam en toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, functionele keukenopstelling met een spoelbak, gasfornuis en de opstelling van de C.V.-combiketel. Deur naar het balkon aan de achterzijde en de badkamer.
- * Badkamer voorzien van een douchecabine, wasmachine-aansluiting en deels betegelde wanden.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

LEES ALLES OVER RIJNVOORDE 50



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 18 november 2030.
- * Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming.
Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en gedeeltelijk van houten raamkozijnen met dubbele en enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel.
- * 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.

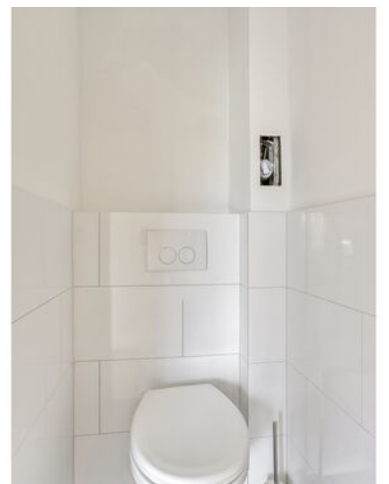
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 58 m²
- * Externe bergruimte ca. 17 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 192 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 110,- per maand
Bouwjaar woning	: 1960
Oplevering	: In onderling overleg, kan snel

MET HEERLIJK
BALKON OP HET
OOSTEN











PLATTEGROND



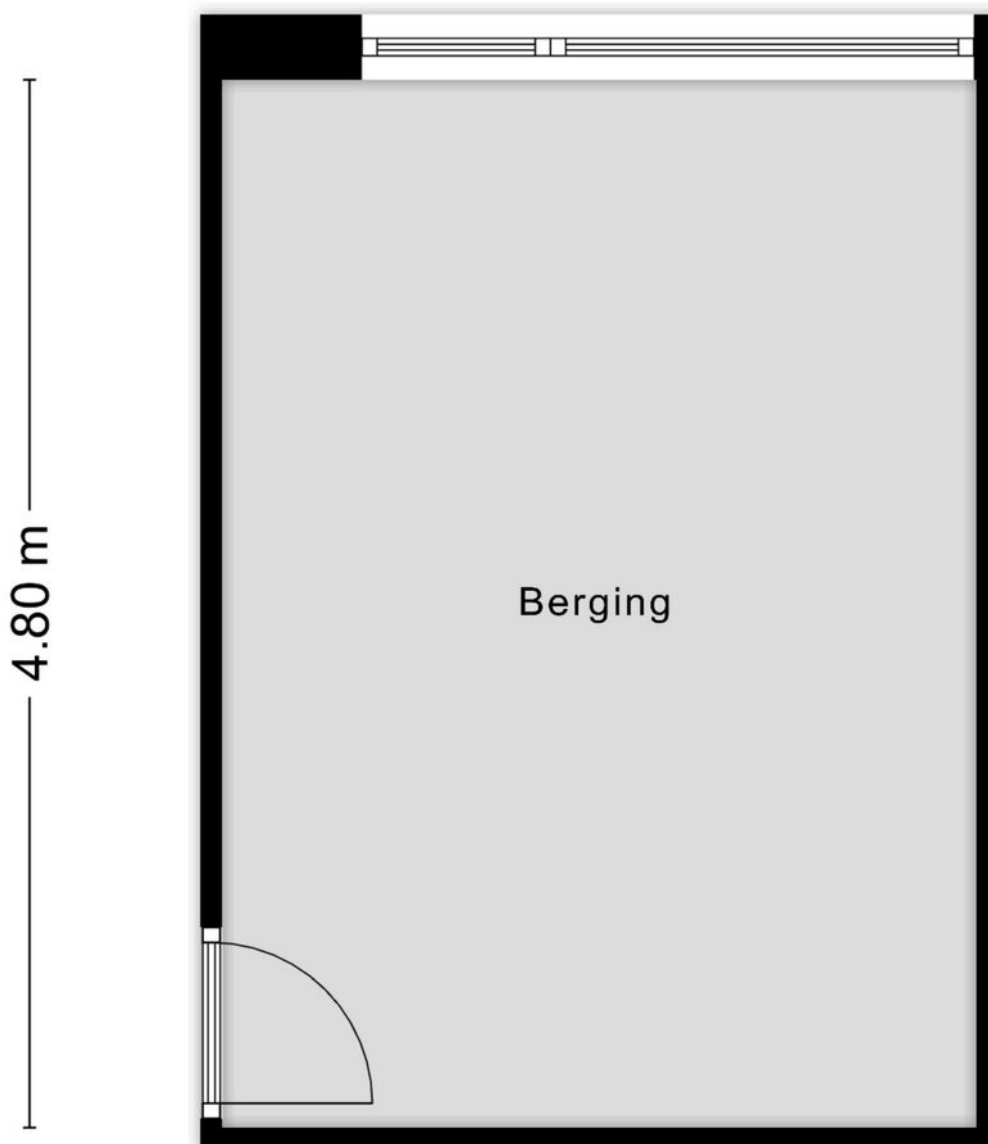
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



3.45 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.



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!

III|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

