



3085 TH ROTTERDAM

RIJNVOORDE 41



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



69 m² wonen



2 slaapkamers



1960



3e 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

Bieden vanaf	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	69 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Inhoud	235 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, nummer 921, indexnummer 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 150,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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





AANTREKKELIJK 3 (VOORHEEN 4) KAMERAPPARTEMENT MET 2 BALKONS IN EEN RUSTIGE WIJK!

De woning is gelegen in een centraal gelegen appartementencomplex met aan de voor- en achterzijde een balkon. Op de begane grond is een eigen kelderberging. Dit alles voor een prijs **BIEDEN VANAF € 250.000,- - K.K.**

Bij binnenkomst in de ruime hal is er toegang tot de woonkamer aan de voorzijde, waar ruimte genoeg is voor een ruime zithoek en een eetgedeelte. Aan de achterzijde zijn er twee goede slaapkamers, waarvan de grootste kamer, ruim te noemen is. De badkamer en toilet zijn separaat en hebben een strakke en frisse look. De keukenruimte is voorzien van een lichte inbouwkeuken met allerhande inbouwapparatuur en een deur naar het ruime balkon aan de achterzijde. Aan de voorzijde van de woning is nog een balkon, wat de mogelijkheid geeft om op ieder moment van de zon te genieten. Dit is de ideale woning voor een ieder die op zoek is naar ruimte en comfort!

Zuidwijk is een rustige en prettige woonwijk met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Zo zijn winkelcentrum Zuidplein en Ahoy snel bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich diverse bus-, tram- en metrohaltes en via de A15 en A29 ben je binnen enkele minuten onderweg richting andere delen van de regio. Op korte afstand ligt winkelstraat de Slinge, waar een breed aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen te vinden is. Voor ontspanning en recreatie zijn het Vrijenburgpark en de Pendrechtse molen nabij gelegen, terwijl het Zuiderpark volop mogelijkheden biedt voor sport en ontspanning in een groene omgeving.

Persoonlijke noot van de verkopers: 'Dit huis hebben we met ontzettend veel liefde volledig naar onze smaak gemaakt. Van de vloer en de keuken tot de kleinste details: alles is zorgvuldig uitgezocht en met veel aandacht afgewerkt. We hebben alles zelf naar boven gedragen en stap voor stap ons droomhuis gecreëerd. Daarnaast is de ligging ideaal. Even de straat oversteken voor de dagelijkse boodschappen of in de zomer genieten van een wandeling of een middag in het park. Hier komen comfort, gemak en een fijne omgeving samen. We hopen dat de volgende bewoners zich hier net zo thuis voelen als wij en net zulke mooie herinneringen maken.'

Is jouw nieuwsgierigheid gewekt? Plan een bezichtiging en kom langs!

Indeling:

- * Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Eigen berging (ca. 10 m²) op de begane grond.

Derde verdieping:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast (bereikbaar via het trappenhuis) en vaste kast.
- * Toiletruimte geheel voorzien van moderne betegeling, wandtoilet en fonteintje.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon I aan de voorzijde gelegen op het oosten.

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.

LEES ALLES OVER RIJNVOORDE 41



- * Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer en inbouwkeuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine. Daarbij er is er toegang tot het balkon en de badkamer.
- * Ruim balkon II aan de achterzijde, gelegen op het westen.
- * Badkamer voorzien van witte betegeling, douchecabine met douchegordijn en wastafelmeubel.
- * Royale slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 4 november 2035.
- * 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, 2019).
- * 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.

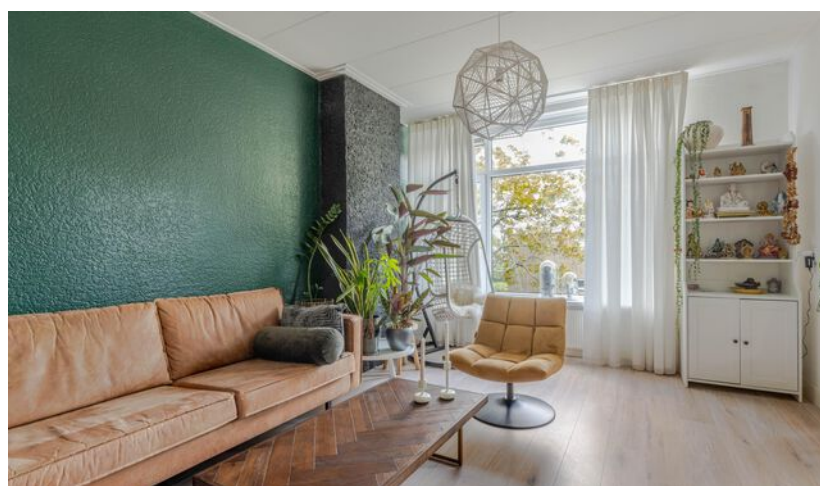
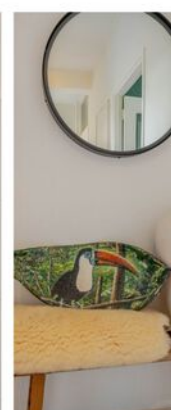
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 69 m²
- * Externe bergruimte ca. 10 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 235 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 150,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1960
Oplevering	: In onderling overleg

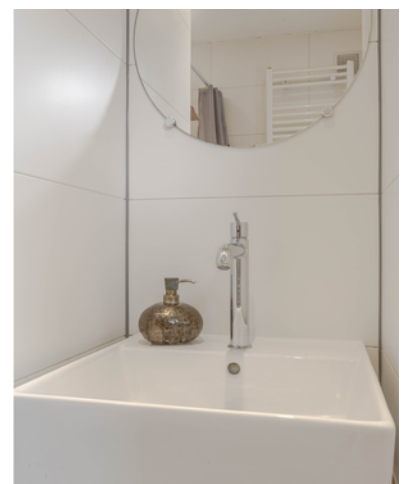
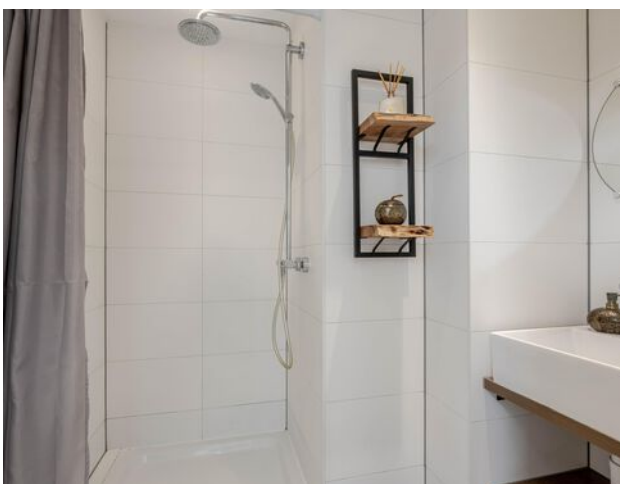
TWEE BALKONS















PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



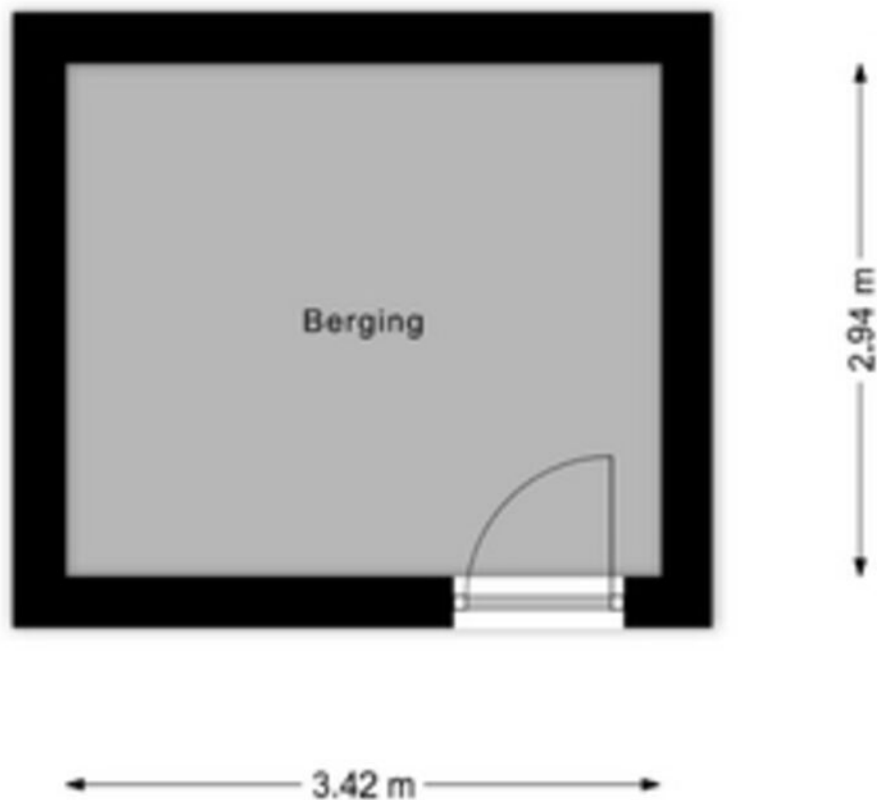
Aan de maatvoering in deze tekening

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

PLATTEGROND - BERGING



H=2,21m



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		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Beplanting		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!

IIII NWWI



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

