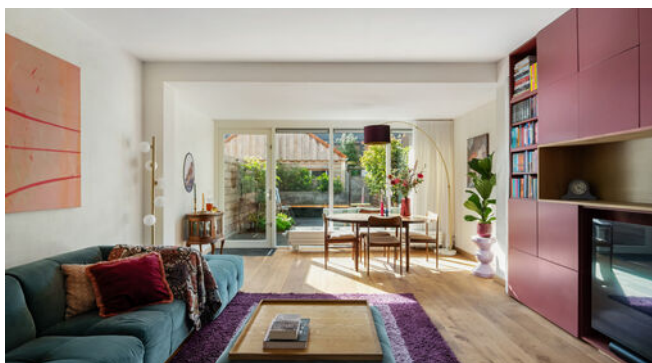


Welkom thuis.



ZUIDERSINGEL 61 • BERKEL EN RODENRIJS



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Aan de Zuidersingel komt het beste van twee werelden samen: heerlijk wonen in een groene, rustige omgeving, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik liggen. Deze ruime 4-kamer eengezinswoning biedt volop mogelijkheden en is absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een ruime en lichte living, drie slaapkamers, een moderne badkamer en zowel een voor- als achtertuin. En voor de echte klusser of hobbyist is er bovendien een ruime schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of het creëren van een fijne hobbyruimte. Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Vanuit de Zuidersingel woont u heerlijk groen en rustig, maar bent u tegelijkertijd dichtbij het winkelcentrum van Berkel en Rodenrijs, diverse scholen en belangrijke uitvalswegen. Het metrostation Rodenrijs ligt op steenworp afstand, waardoor u in korte tijd naar het centrum van Rotterdam reist.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



Woning

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	1933
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuinligging	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel (Nefit, 2015)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte
92 m²



perceeloppervlakte
155 m²



inhoud
324 m³



aantal woonlagen
3



slaapkamers
3



badkamer
1



in pandige ruimte
-





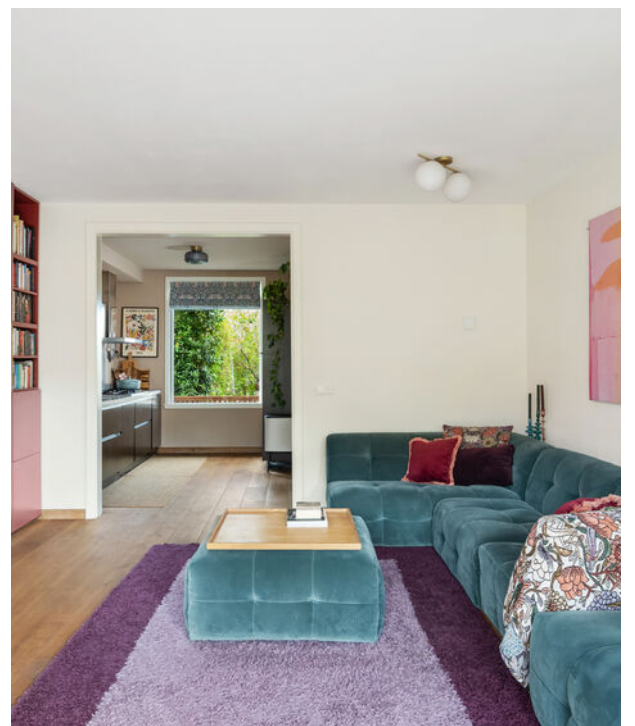
Begane grond

Via de entree komt u in de hal, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet bevinden. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime keuken, met een groot raam dat zorgt voor veel daglicht én een leuk uitzicht over de Zuidersingel. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de keuken loopt u door naar de ruime, uitgebouwde woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een sfeervolle houten vloer, die zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. Dankzij de grote raampartijen in de achtergevel valt ook hier volop natuurlijk licht naar binnen.

De uitbouw biedt volop leefruimte, met alle plek voor een grote eettafel én een comfortabele zithoek. Een mooie, op maat gemaakte kast vormt bovendien een praktische én sfeervolle toevoeging en biedt volop bergruimte.





1e verdieping

De huidige bewoners hebben de eerste verdieping circa drie jaar geleden opnieuw ingedeeld, waarbij bewust is gekozen voor meer ruimte en comfort. Waar de verdieping oorspronkelijk bestond uit drie slaapkamers en een kleinere badkamer, is nu gekozen voor twee royale slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De twee ruime slaapkamers zijn momenteel in gebruik als werkkamer en beschikken allebei over een dakkapel, waardoor er niet alleen veel natuurlijk licht binnenvalt, maar ook extra leefruimte ontstaat. De sfeervolle inrichting geeft beide kamers een warme en prettige uitstraling.



De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd en sluit mooi aan bij de sfeer van de woning. U vindt hier een ruime inloopdouche met karakteristieke kleine tegels en een fraai wastafelmeubel met een grote spiegel.

Een slimme herindeling waarbij comfort en ruimte centraal staan!





2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich de derde slaapkamer bevindt. Deze sfeervolle kamer beschikt over prachtige authentieke details, zoals de zichtbare houten spanten. Dit geeft de ruimte een warme en karakteristieke uitstraling.

Een Velux-dakraam zorgt voor prettig daglicht. Daarnaast is er een praktische bergvlieger aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.



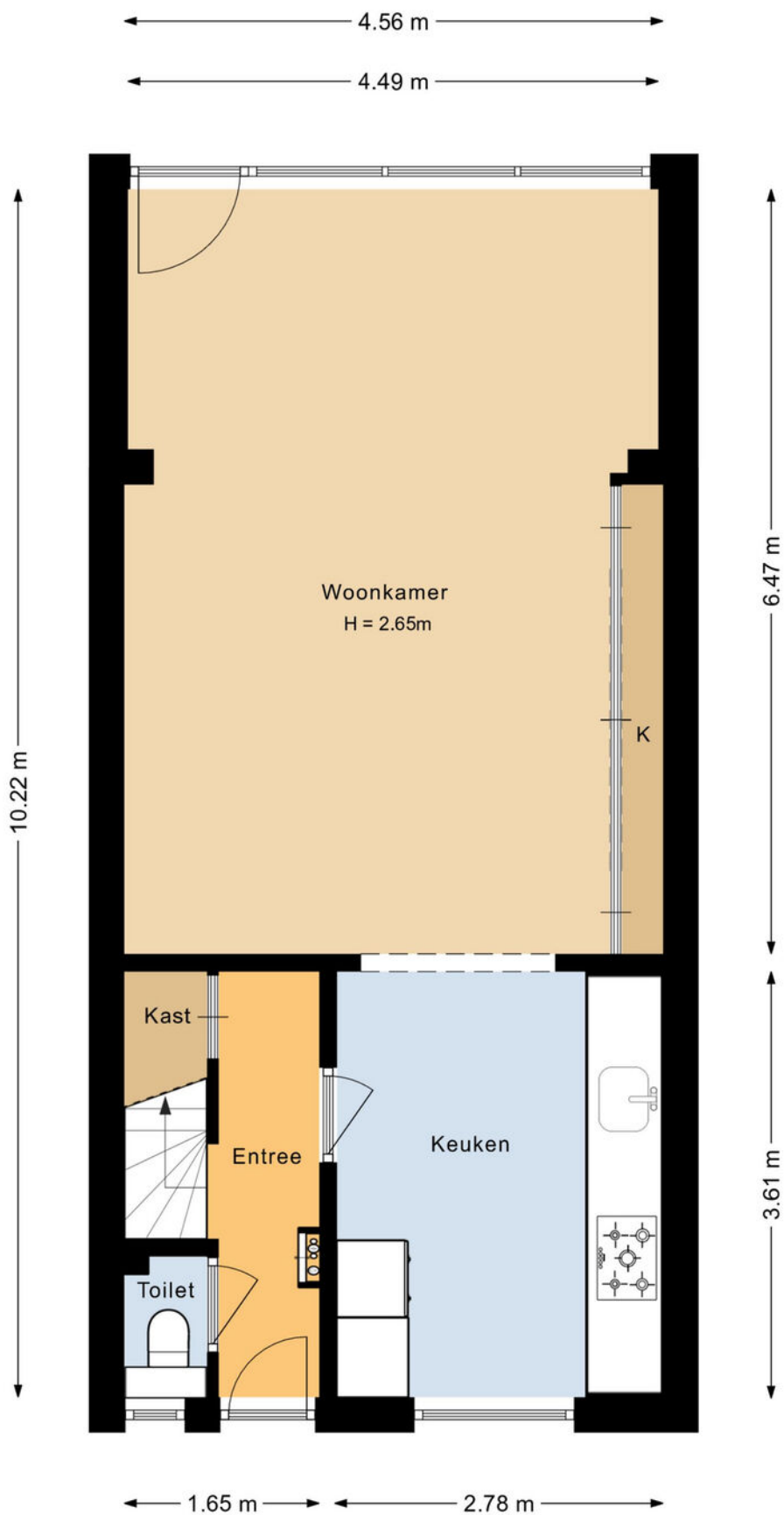
Tuin

De ruime achtertuin, gelegen op het zuid/oosten, is een heerlijke plek om volop van het buitenleven te genieten. Dankzij het elektrische zonnescherm kunt u ook tijdens zonnige en warme dagen comfortabel in de schaduw zitten.

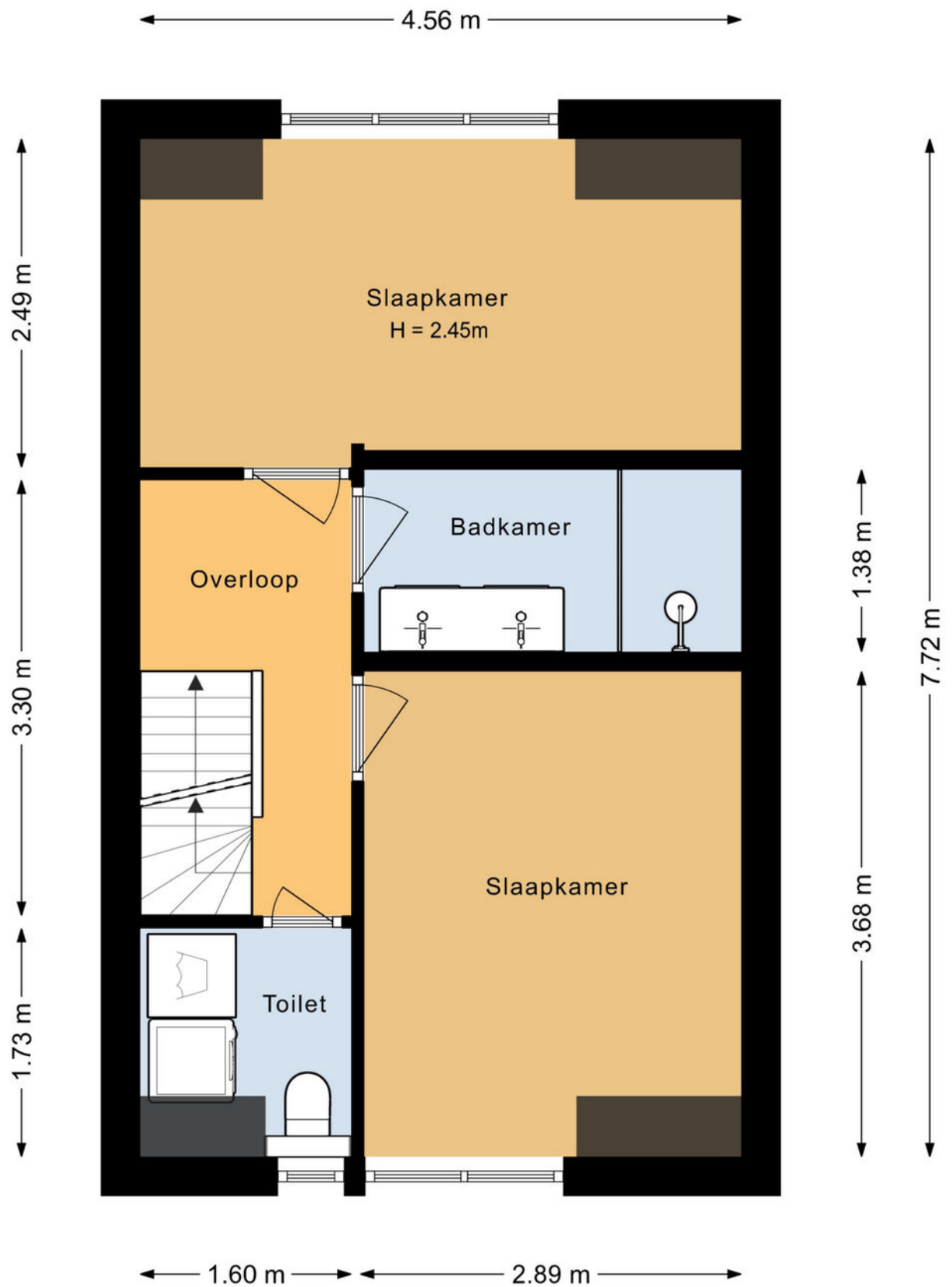
Achter in de tuin bevindt zich een ruime schuur met vliering van bijna 20 m². Een ideale plek voor de hobbyist, maar natuurlijk ook perfect voor het stallen van fietsen, brommers en andere spullen. Dankzij de extra vliering is er bovendien verrassend veel bergruimte.

De achtertuin is tevens bereikbaar via een praktische achterom, wat extra gemak biedt.

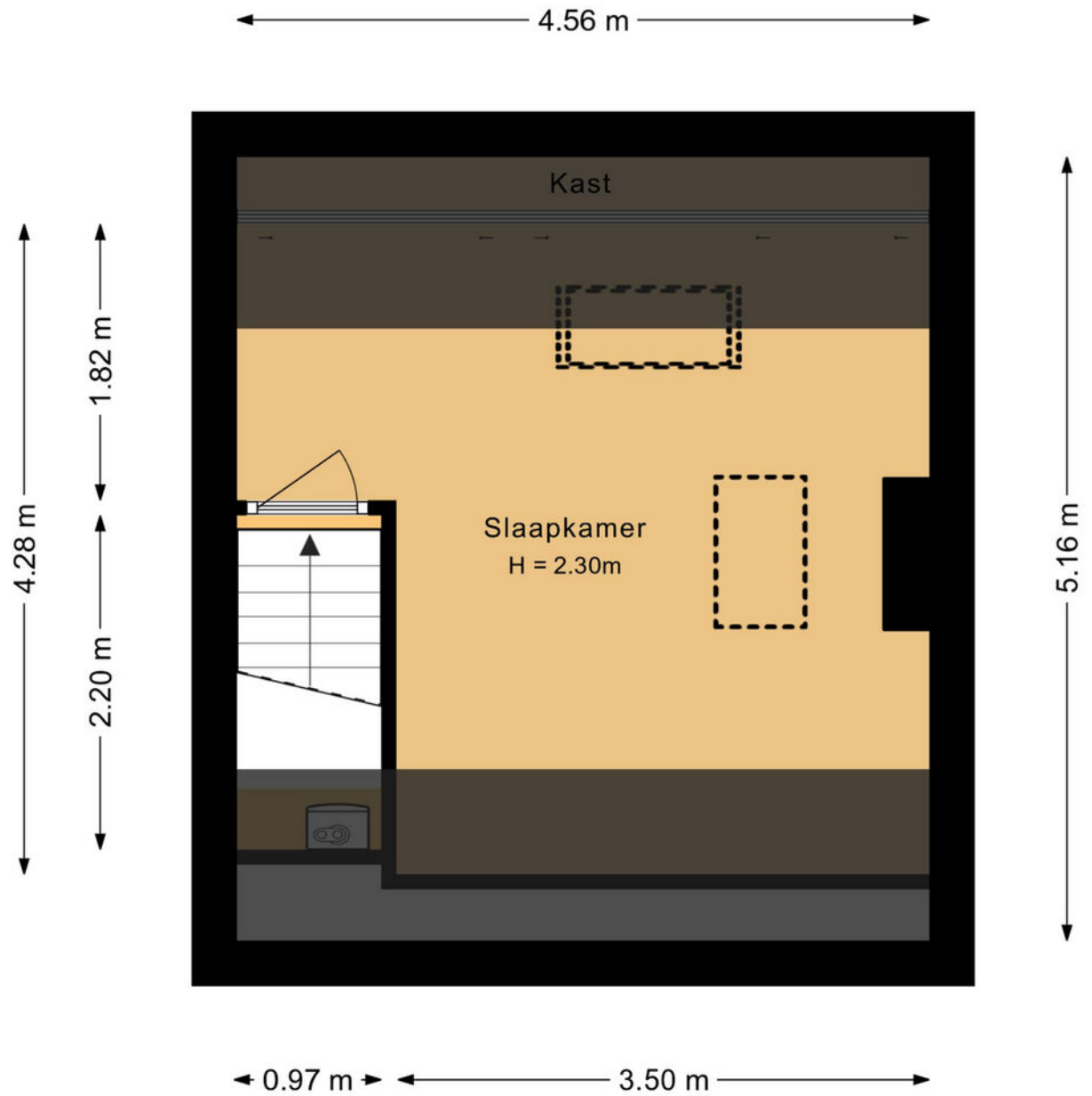




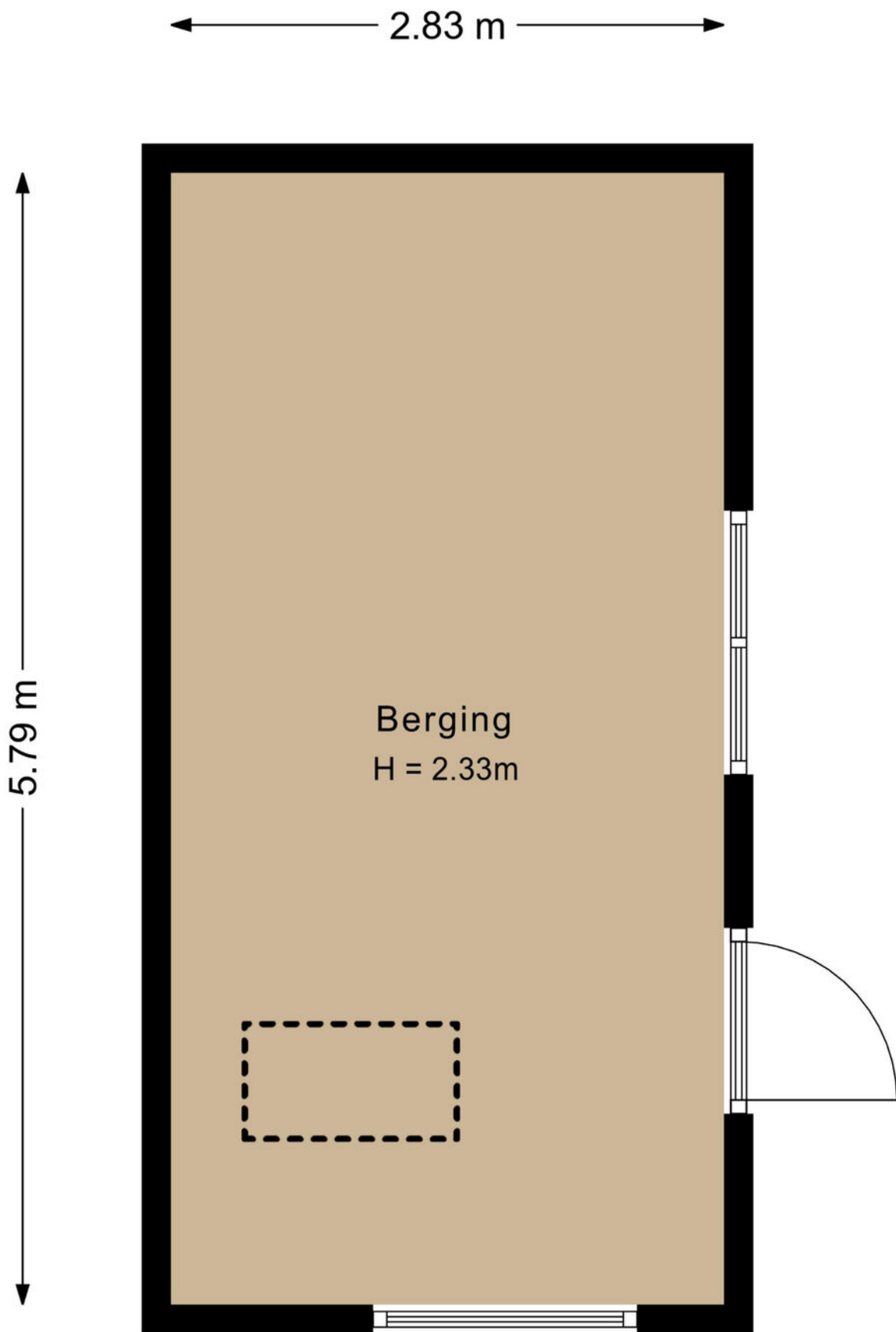
Plattegrond



Plattegrond



—
Plattegrond



 Plattegrond

Volledige woning informatie

Landelijk wonen, volop ruimte én alle voorzieningen dichtbij. Welkom aan de Zuidersingel!

Aan de Zuidersingel komt het beste van twee werelden samen: heerlijk wonen in een groene, rustige omgeving, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik liggen. Deze ruime 4-kamer eengezinswoning biedt volop mogelijkheden en is absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een ruime en lichte living, drie slaapkamers, een moderne badkamer en zowel een voor- als achtertuin. En voor de echte klusser of hobbyist is er bovendien een ruime schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of het creëren van een fijne hobbyruimte.

Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Vanuit de Zuidersingel woont u heerlijk groen en rustig, maar bent u tegelijkertijd dichtbij het winkelcentrum van Berkel en Rodenrijs, diverse scholen en belangrijke uitvalswegen. Het metrostation Rodenrijs ligt op steenworp afstand, waardoor u in korte tijd naar het centrum van Rotterdam reist.

Kortom: comfortabel wonen met ruimte, rust en groen, zonder in te leveren op bereikbaarheid en gemak. Kom de sfeer en mogelijkheden van deze woning zelf ervaren!

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet bevinden.

Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime keuken, met een groot raam dat zorgt voor veel daglicht én een leuk uitzicht over de Zuidersingel. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de keuken loopt u door naar de ruime, uitgebouwde woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een sfeervolle houten vloer, die zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. Dankzij de grote raampartijen in de achtergevel valt ook hier volop natuurlijk licht naar binnen.

De uitbouw biedt volop leefruimte, met alle plek voor een grote eettafel én een comfortabele zithoek. Een mooie, op maat gemaakte kast vormt bovendien een praktische én sfeervolle toevoeging en biedt volop bergruimte.

1E VERDIEPING

De huidige bewoners hebben de eerste verdieping circa drie jaar geleden opnieuw ingedeeld, waarbij bewust is gekozen voor meer ruimte en comfort. Waar de verdieping oorspronkelijk bestond uit drie slaapkamers en een kleinere badkamer, is nu gekozen voor twee royale slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De twee ruime slaapkamers zijn momenteel in gebruik als werkkamer en beschikken allebei over een dakkapel, waardoor er niet alleen veel natuurlijk licht binnenvalt, maar ook extra leefruimte ontstaat. De sfeervolle inrichting geeft beide kamers een warme en prettige uitstraling.

De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd en sluit mooi aan bij de sfeer van de woning. U vindt hier een ruime inloopdouche met karakteristieke kleine tegels en een fraai wastafelmeubel met een grote spiegel.

Een slimme herindeling waarbij comfort en ruimte centraal staan!

2E VERDIEPING/ZOLDER

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich de derde slaapkamer bevindt. Deze sfeervolle kamer beschikt over prachtige authentieke details, zoals de zichtbare houten spanten. Dit geeft de ruimte een warme en karakteristieke uitstraling.

Een Velux-dakraam zorgt voor prettig daglicht. Daarnaast is er een praktische bergvliering aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

TUIN

De ruime achtertuin, gelegen op het zuid/oosten, is een heerlijke plek om volop van het buitenleven te genieten. Dankzij het elektrische zonnescherm kunt u ook tijdens zonnige en warme dagen comfortabel in de schaduw zitten.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime schuur met vliering van bijna 20 m². Een ideale plek voor de hobbyist, maar natuurlijk ook perfect voor het stallen van fietsen, brommers en andere spullen. Dankzij de extra vliering is er bovendien verrassend veel bergruimte.

De achtertuin is tevens bereikbaar via een praktische achterom, wat extra gemak biedt.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1933;
- Energielabel B;
- Dak en vloer geïsoleerd;
- Nieuwe mechanische ventilatie 2026 (badkamer);
- 9 zonnepanelen, geplaatst in 2018;
- Grote schuur met bergvliering, bouwjaar 2018;
- Landelijk wonen met alle voorzieningen in de buurt;
- Metrostation op 5 minuten loopafstand;
- Asbest en ouderdoms clause van toepassing;
- Oplevering in overleg;

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 302 99 99



OOMS

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Lansingerland op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Jim Pezie

Register Makelaar

06 - 53 241 422
088 - 424 0 147 | j.pezie@ooms.com



Nathalie Schenk

Commercieel Binnendienst Medewerker

010-3029999 | n.schenk@ooms.com



Jacco Groenewoud

Financieel Adviseur

010 - 424 0 209 | j.groenewoud@ooms.com



Jennifer Post

Commercieel Binnendienst Medewerker

088 - 424 0291 | j.post@ooms.com

BLIJF OP DE HOOGTE —



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomslansingerland](https://www.facebook.com/oomslansingerland)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

