



3085 TJ ROTTERDAM

RIJNVOORDE 30



VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



64 m² wonen



2 slaapkamers



1960



2e 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.

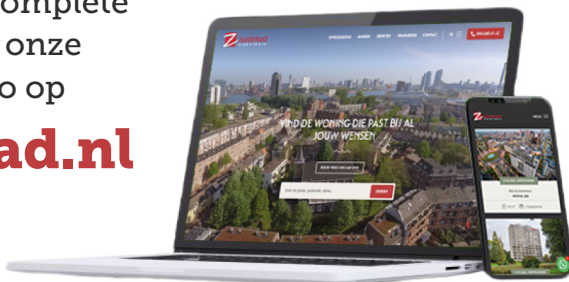
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 245.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	64 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	220 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De tweede woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, nummer 831
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 177,86 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 noorden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER RIJNVOORDE 30



KEURIG 3-KAMERAPPARTEMENT MET TWEE BALKONS IN GELIEFDE ZUIDWIJK!

Op zoek naar een verzorgd appartement met een prettige indeling, moderne voorzieningen en een fijne ligging? Dit keurig onderhouden 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) op de tweede woonlaag van een kleinschalig complex in de geliefde Rotterdamse woonwijk Zuidwijk is absoluut een bezichtiging waard!

Het appartement bevindt zich in een verzorgd portiek en beschikt over geheel aluminium raamkozijnen met isolerende beglazing en centrale verwarming. De afwerking is netjes en eigentijds. De moderne keuken biedt een prettige basis voor dagelijks wooncomfort en ook de sanitaire voorzieningen zijn fraai en verzorgd uitgevoerd.

De voormalige vierde kamer is bij de huidige indeling betrokken, waardoor een ruimere en comfortabele leefruimte is ontstaan. Daarnaast beschikt de woning over twee balkons, zodat je op verschillende momenten van de dag van de buitenlucht kunt genieten. Extra bergruimte vind je in de berging in de onderbouw.

De ligging is eveneens een pluspunt. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen liggen de winkels aan de Slinge binnen handbereik. Ook het groene Zuiderpark bevindt zich nabij. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting onder andere Barendrecht, het centrum van Rotterdam en de regio snel bereikbaar. De Vereniging van Eigenaars is actief, wat bijdraagt aan het verzorgde karakter van het complex.

Kortom: een compleet en verzorgd appartement op een aantrekkelijke locatie in Zuidwijk, klaar voor een nieuwe eigenaar!

Persoonlijke noot verkoper

"Met een warm gevoel kijk ik terug op de jaren dat ik hier heb gewoond. Vanaf het eerste moment voelde het appartement als een fijne plek om thuis te komen. De rustige, groene omgeving gaf mij veel ruimte en rust, terwijl winkels, scholen, het OV en de A15 toch allemaal dichtbij zijn. Ook het Zuiderpark en de andere groene plekken in de buurt vond ik heerlijk om even te wandelen of buiten te zijn.

Wat het wonen hier extra prettig maakte, was het fijne contact met de andere bewoners in het portiek. We kijken naar elkaar om en zorgen er samen voor dat alles netjes blijft. Ik heb hier veel mooie herinneringen gemaakt en met veel plezier gewoond. Daarom hoop ik dat de volgende bewoner zich hier net zo snel thuis zal voelen als ik.'

Indeling:

- * Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Eigen berging op de begane grond.

VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.

LEES ALLES OVER RIJNVOORDE 30



Tweede verdieping:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van een tegelvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van een duoblok-opstelling en nette afwerking.
- * Doorgebroken woonkamer met een laminaatvloer en strakke afwerking van de wanden en het plafond.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wanden en plafond en een schuifpui naar het:
- * Heerlijke balkon gelegen op het zuiden en voorzien van betegeling.
- * Fraaie keuken in zwarte kleurstelling welke beschikt over een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap (recirculatie), combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasmachine en wasmachine-aansluiting; opstelling van de combiketel.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noorden.
- * Moderne badkamer voorzien wanden met beton-ciré-look, inlooptdouche, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer.

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 26 februari 2028.
- * De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van aluminium raam kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2017).
- * 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.

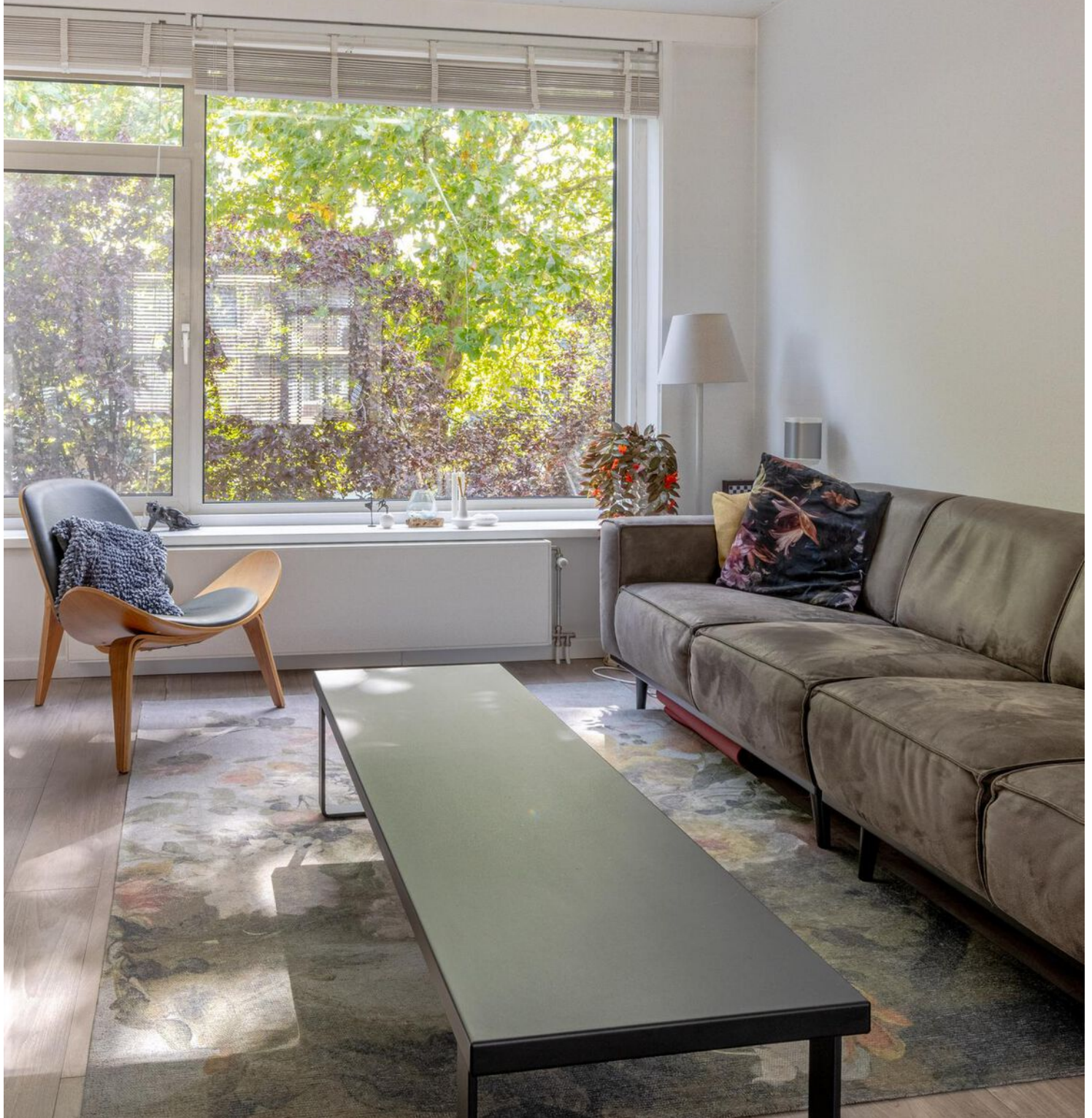
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

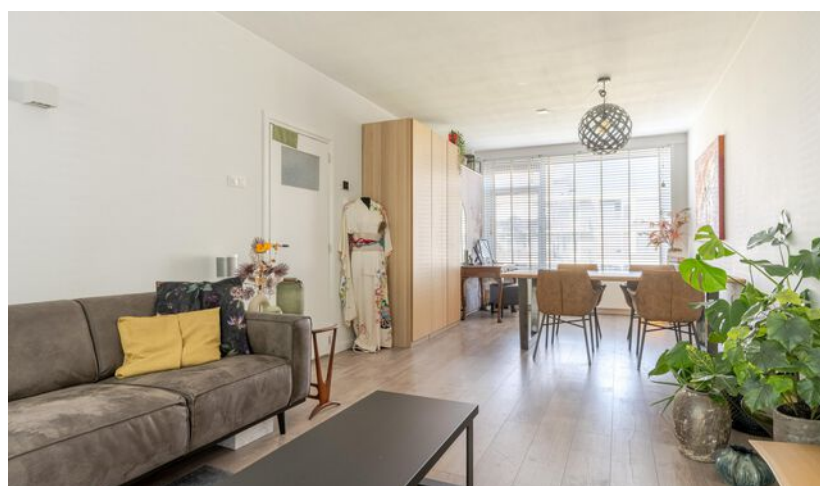
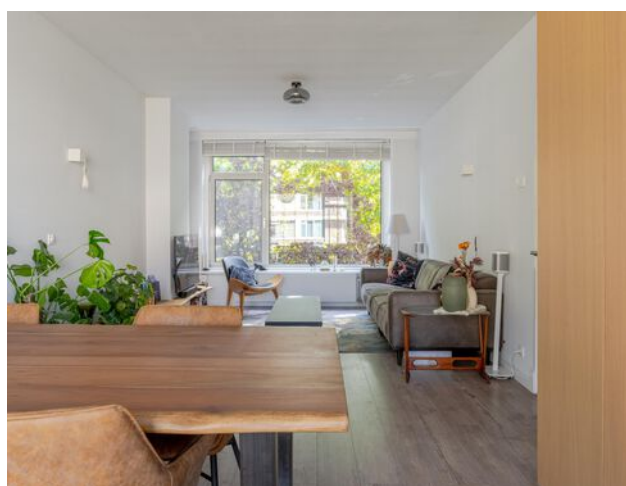
- * Wonen ca. 64 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 220 m³

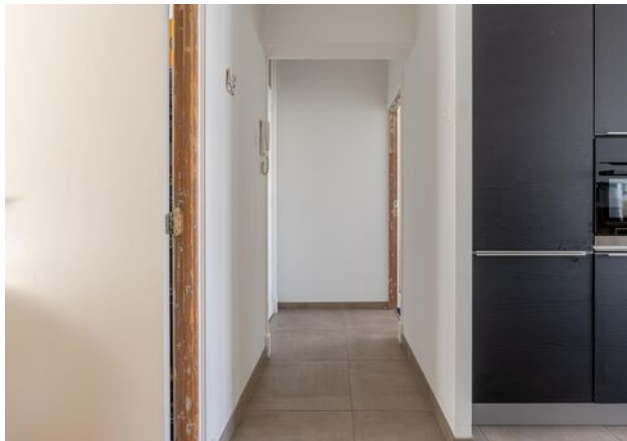
Bijdrage V.v.E.	: € 177,86 per maand
Bouwjaar woning	: 1960
Oplevering	: In onderling overleg

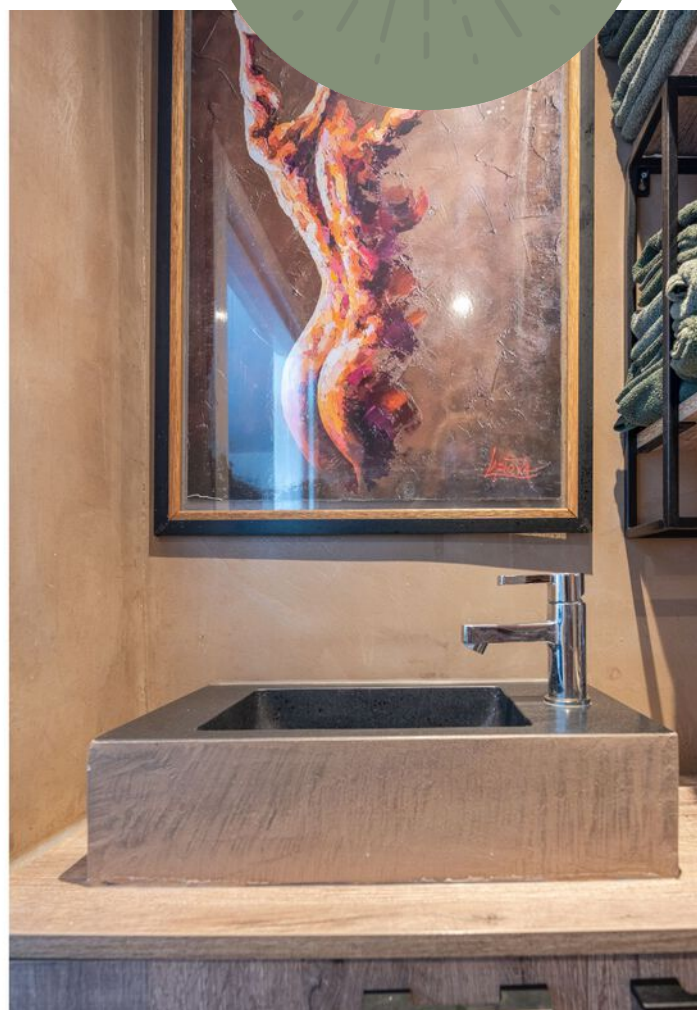
Algemeen:

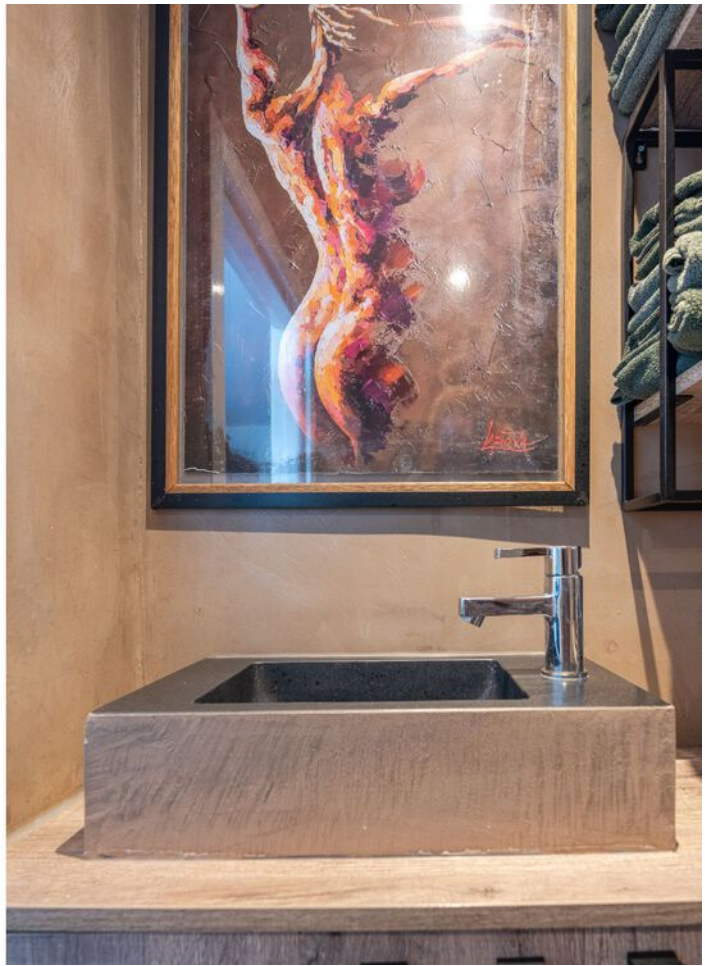
KEURIG 3-KAMER
APPARTEMENT







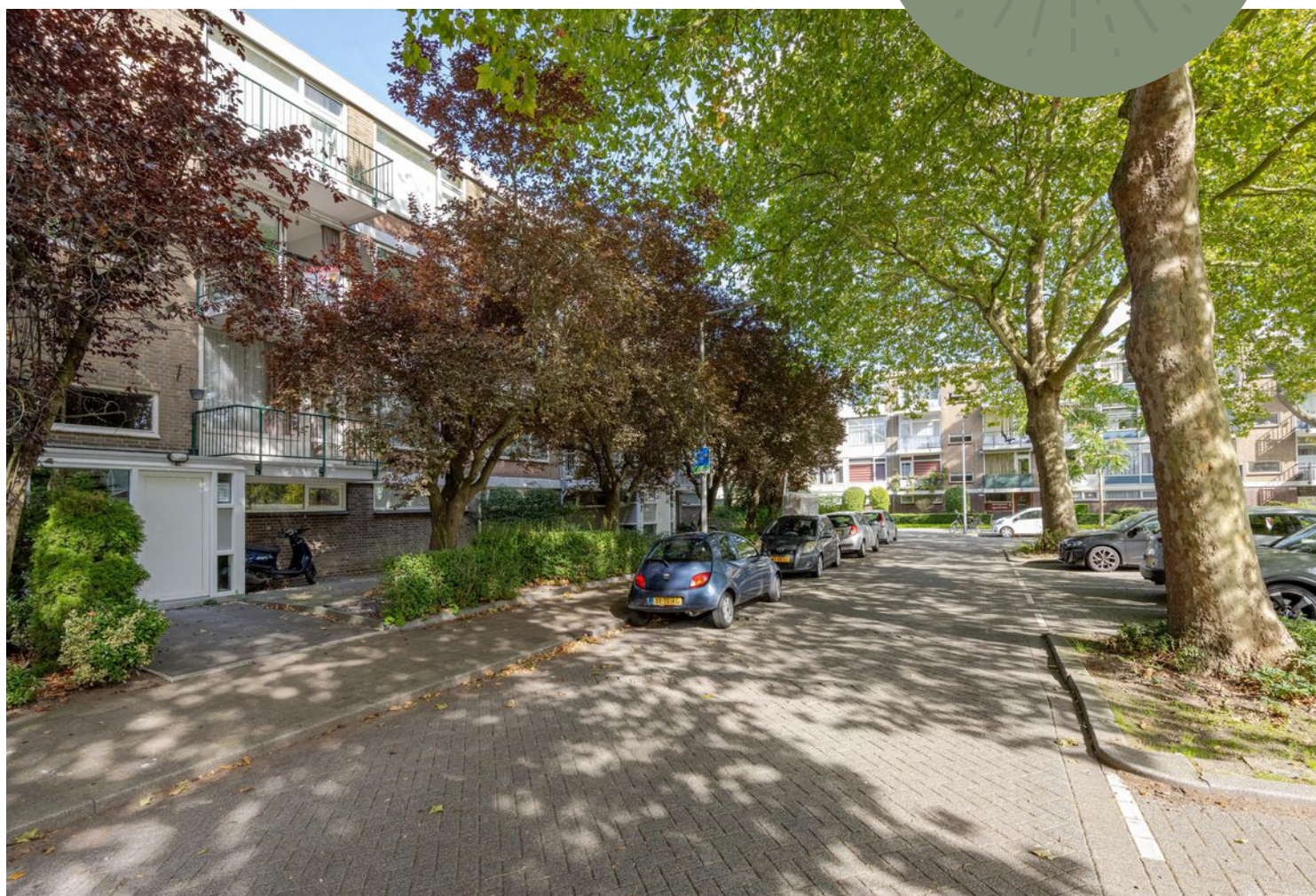








AANTREKKELIJKE
LOCATIE IN
ZUIDWIJK



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.

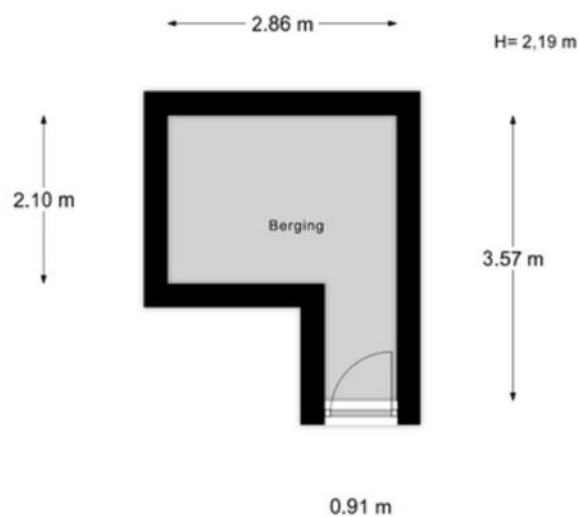
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Rijnvoorde 30 - 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.

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	
plafond eetkamer lamp		x	
plafond lamp woonkamer		x	
(/losse) kasten, legplanken			
In de woonkamer staat een IKEA-pax kast 1,5m In de slaapkamer een IKEA pax-kast 2m en in de kleine slaapkamer een 1m IKEA pax-kast. Deze kunnen achterblijven			x
slaapkamers paxkasten			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
(opklap) logeerbed 160x200 in woonkamer	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
inbouw wasmachine	x		
in de keuken hangt een ophangkastje	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	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!

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

