



3074 BW ROTTERDAM

RANDWEG 126



VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



125 m² wonen



4 slaapkamers



1927



86 m² perceel



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.

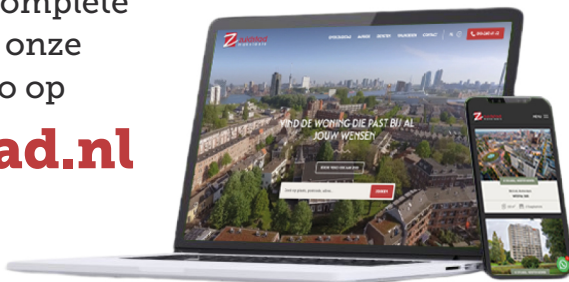
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 450.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1927
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	125 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	473 m ³
Perceeloppervlakte	86 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2015

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 3202
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	32 m ² (6.55 m diep en 4.83 m breed)
Ligging tuin	Noordoost
Balkon / dakterras	Dakterras gelegen op het noordoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER RANDWEG 126



KARAKTERISTIEK PAND MET VEEL RUIMTE VOOR DE HANDIGE KOPER!

Deze drielaagse woning met energielabel D biedt maar liefst 125 m² woonoppervlakte en alle kozijnen zijn in 2024 vernieuwd en voorzien van HR++ triple-beglazing! Aan de achterzijde is een heerlijke besloten tuin en een balkon op de tweede verdieping. Deze 5-kamerwoning is een geschikt object om vanuit de basis dit leuke huis aan te passen naar je eigen woonwensen!

De ligging van de woning kun je gerust centraal noemen: korte ontsluiting naar de rondwegen, veel praktische voorzieningen in de buurt en fijn vrij uitzicht over de singel aan de voorzijde zijn daarbij in het oog springende facetten. Wat betreft de faciliteiten in de buurt kun je denken aan het royale winkelaanbod, direct om de hoek aan de Boulevard-Zuid, of wat verder weg richting de Kop van Zuid of het bekende winkelcentrum Zuidplein. Verder tref je een goed aanbod van scholen, openbaar vervoer met bus, tram en iets verderop de metro. Trouwens, met de fiets ben je ook in een mum van tijd in het centrum!

Kortom, een ideaal en karakteristiek woonhuis met veel voordelen van de grote stad in de buurt! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal en gang, voorzien van tegelvloer met trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot de toiletruimte en woonkamer.
- * Toiletruimte voorzien van nette betegeling, duoblok-toiletopstelling en fonteintje.
- * Royale doorzon woonkamer voorzien van tegelvloer, strakke wand- en plafondafwerking, gedeeltelijk met sierlijsten, meterkast, openslaande deuren naar de tuin en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van tegelvloer en inbouwkeuken met gaskookplaat, oven, vaatwasmachine (defect) en koelkast. Verder is er een deur naar de achtertuin.

- * Achtertuin gelegen op het noordoosten, voorzien van bestrating en grote, houten schuur (ca. 9 m²).

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar de tweede verdieping, een vaste kast voorzien van de wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van ligbad met douche, wastafel, wandtoilet, bidet, designradiator en geheel betegeld.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

LEES ALLES OVER RANDWEG 126



Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Badkamer voorzien van douche, wastafel en lichte betegeling.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, dakkapel en twee vaste kasten.
- * Slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het dakterras.
- * Dakterras gelegen op het noordoosten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 15 oktober 2036.
- * De wijk Hillesluis valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met triple beglazing (HR++, 2024).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2015).
- * Het pannendak is vervangen in 2025.
- * 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. 125 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 12 m²
- * Externe bergruimte: ca. 9 m²
- * Inhoud ca. 473 m³
- * Perceel 86 m²

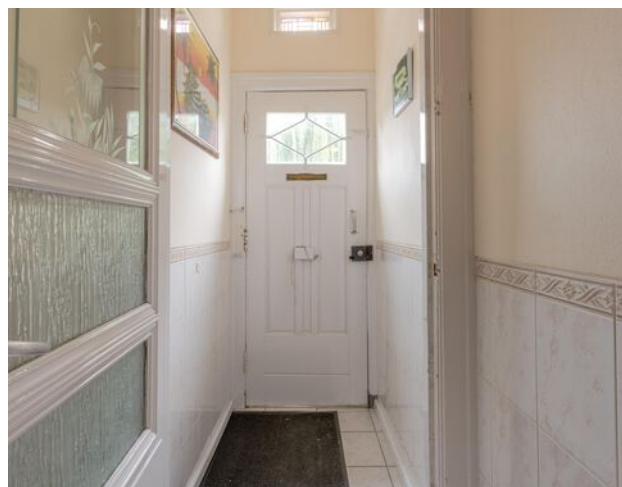
Bouwjaar woning : 1927

Oplevering : In onderling overleg

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

KARAKTERISTIEK PAND











VOORZIEN VAN 5
KAMERS WAARVAN 4
SLAAPKAMERS







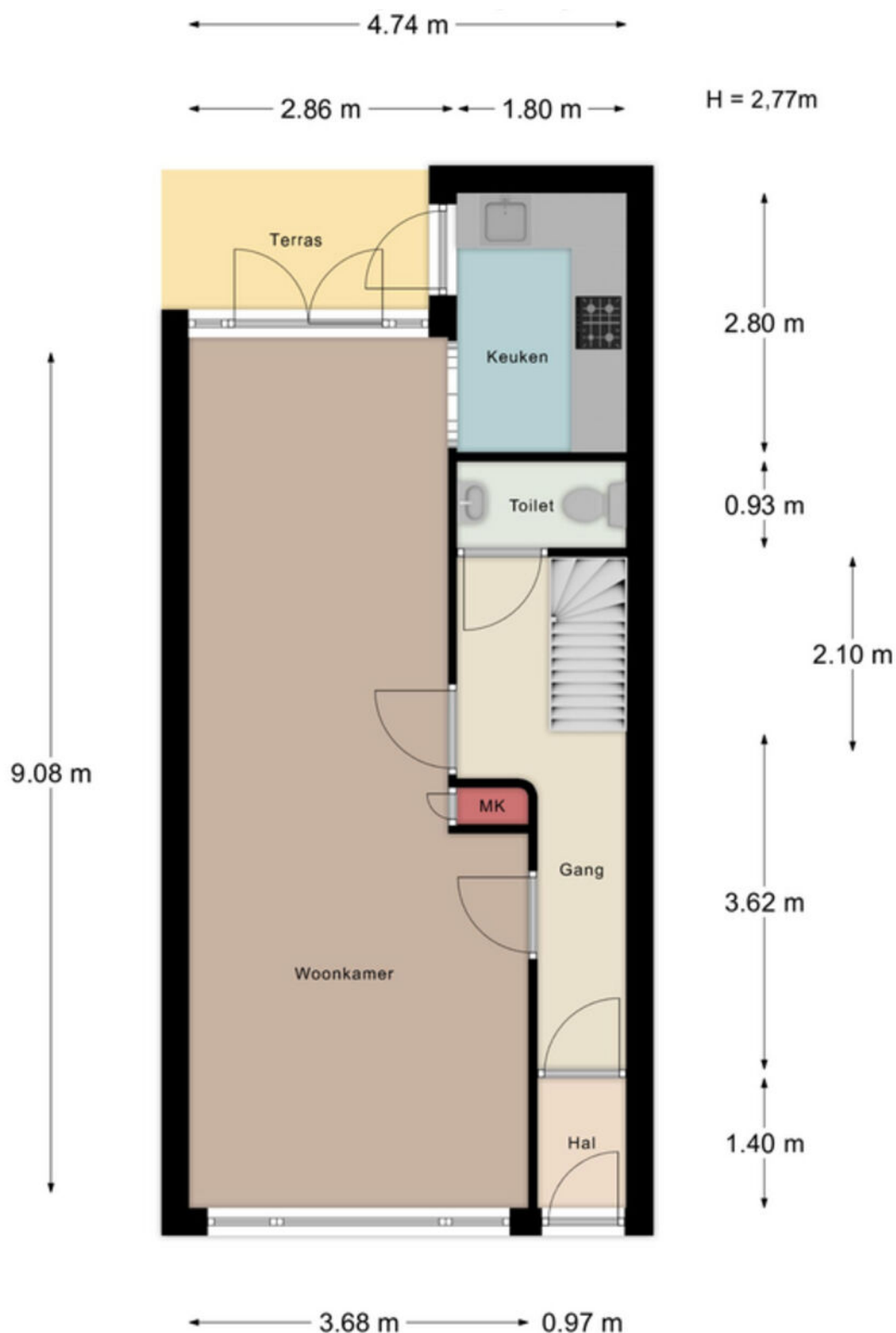


PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



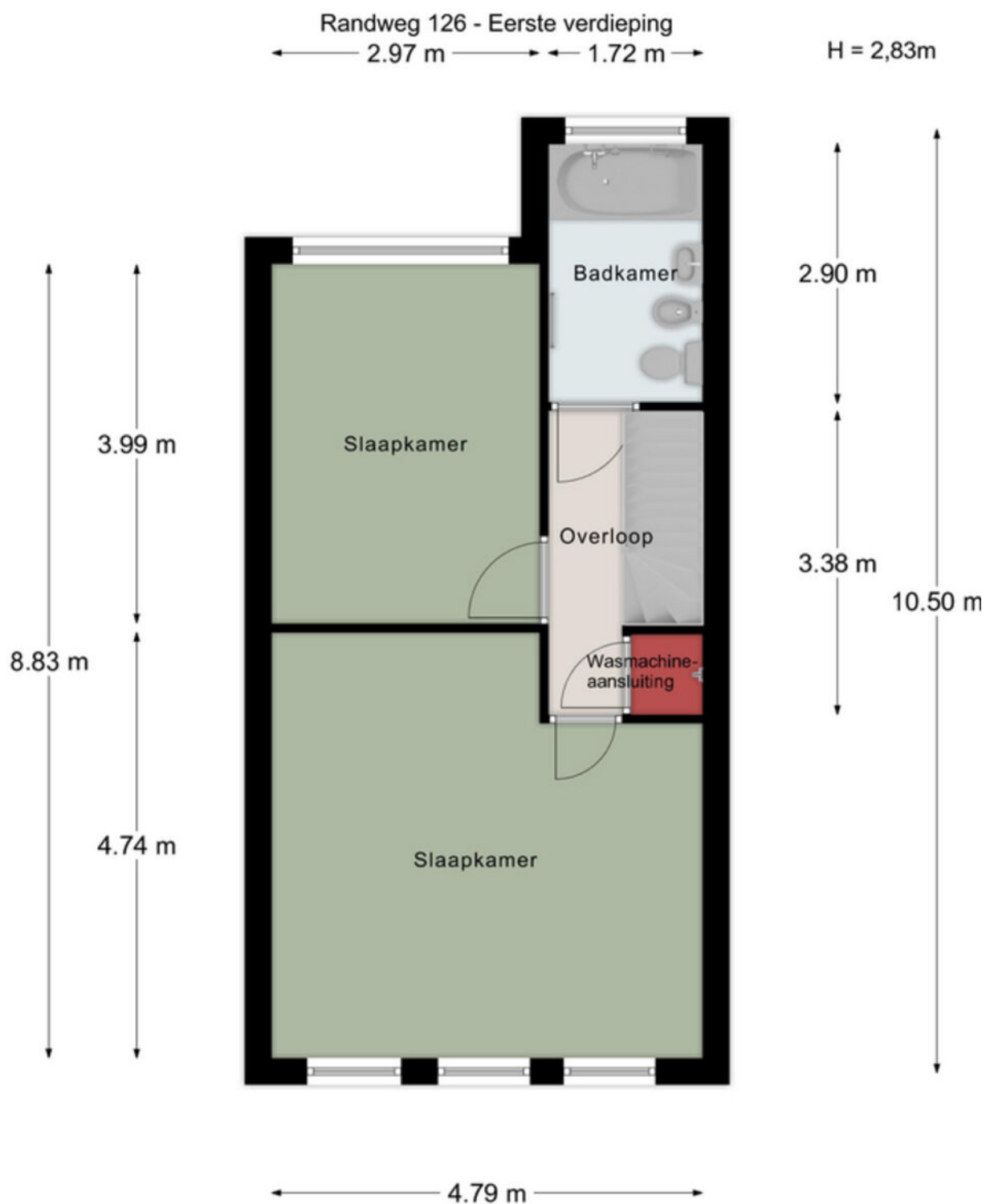
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND



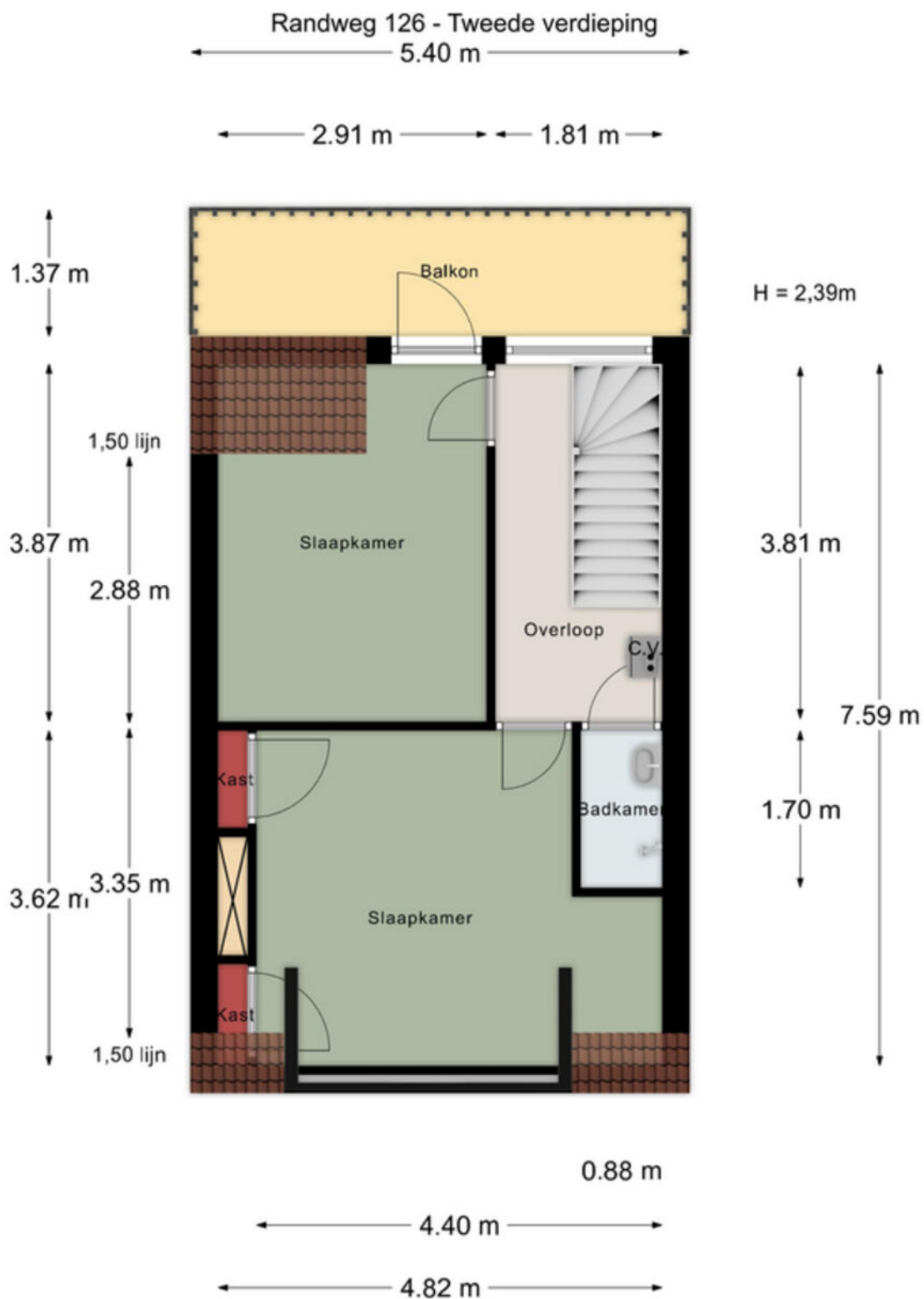
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE 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 - TWEEDE VERDIEPING



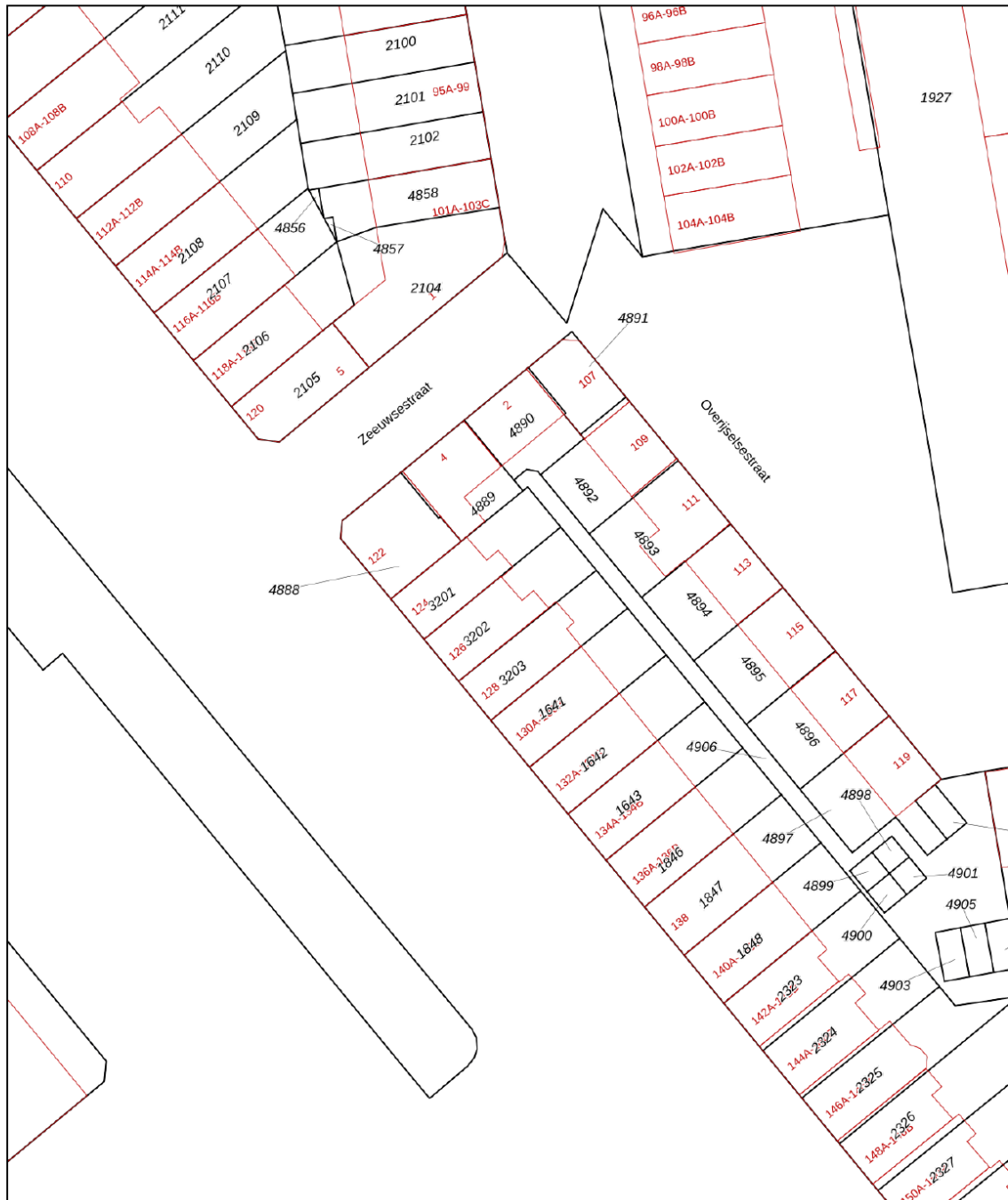
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



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	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Lamellen		x	
Jaloezieen		x	
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Overige			
Spiegelwanden		x	
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Ligbad		x	
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



LEVENDIGE VOLKSWIJK MET JONGE INWONERS.

FEIJENOORD, HILLESLOUIS

HILLESLOUIS



Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, toch?



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!

||||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

