



zuidstad
makelaars



3085 CM ROTTERDAM

MIDDELRODE 67



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



62 m² wonen



2 slaapkamers



1962



-e 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.

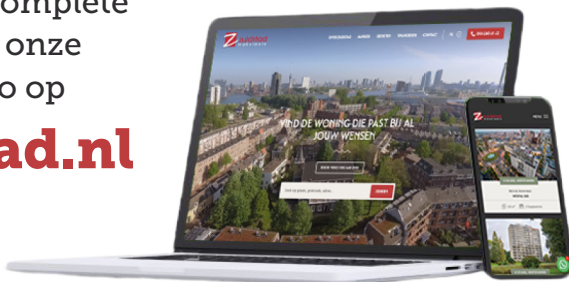
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 249.500 k.k.
Oplevering	Eind oktober 2025

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	200 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, nr. 891, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 115,-- per mand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Balkon 2x	Gelegen op het westen en noorden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIDDELRODE 67



EEN TOPPER! SFEERVOL, MODERN EN IN-STAP-KLAAR WONEN IN ZUIDWIJK?

Drie kenmerken op een rij voor deze aantrekkelijke 3-kamerwoning aan de Middelrode 67. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex, heeft twee goede slaapkamers en maar liefst 2 balkons. De hele woning is voorzien van een moderne vissengraatvloer en heeft een strakke wand- en plafondafwerking. Naast een moderne keukenopstelling met allerhande apparatuur, zijn de sanitaire voorzieningen luxe ingericht. Bovendien is er in de onderbouw een eigen berging voor extra bergruimte. Ideaal, hier hoeft je alleen je verhuisdozen maar uit te pakken en wonen maar!

De woonomgeving is geweldig! Zuidwijk is een rustige wijk, en heeft als voordeel dat de stadse voorzieningen zoals het winkelcentrum Zuidplein en Ahoy snel zijn aan te reizen. In de nabije omgeving is zowel een bus-, tram- en metrohalte en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A15 en A29. Halverwege de wijk is een lange winkelstraat, de Slinge, met een verscheidenheid aan winkels. Ter hoogte van de Charloisse Lagedijk liggen de mooie recreatiegebieden Vrijenburgpark en de Pendrechtse molen. Voor een sportieve uitdaging is het Zuiderpark nabij. Het is geweldig wonen in deze mooie omgeving, aan de rand van Barendrecht.

Interesse? Plan snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

- * Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Eigen berging (ca. 5 m²) op de begane grond.

Tweede verdieping:

- * Woningentree met naast de voordeur de meterkast; royale hal voorzien van vissengraat laminaatvloer, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Moderne toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en grijze betegeling.
- * Woonkamer voorzien van vissengraat laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een glaswand met doorkijk naar de slaapkamer.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van een vissengraat laminaatvloer, wasmachine-aansluiting, gestuukte wanden en plafond en toegang tot de badkamer.
- * Moderne badkamer voorzien van inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel en grijze betegeling.
- * Keukenruimte voorzien van vissengraat laminaatvloer en een grijze inbouwkeukenopstelling met apparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, vaatwasmachine, oven en koel-vriescombinatie; deur naar het balkon.
- * Balkon I aan de achterzijde gelegen op het westen.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van een vissengraat laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Balkon II aan de voorzijde gelegen op het oosten.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER MIDDELRODE 67



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 4 april 2028.
- * Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming.
Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing en aan de achterzijde kunststof raamkozijnen 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.

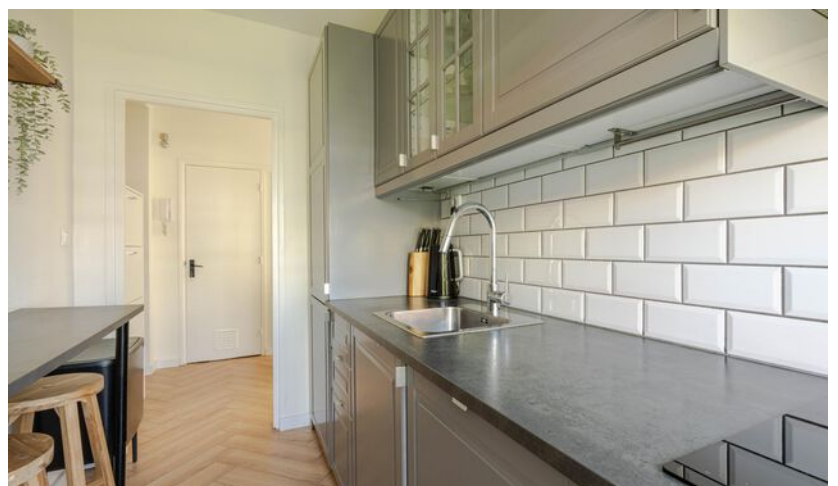
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 62 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 200 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 115,- per maand
Bouwjaar woning	: 1962
Oplevering	: Eind oktober 2025

BALKON MET
HEERLIJK VRIJ EN
GROEN UITZICHT!!









2 PRACHTIGE
SLAAPKAMERS!



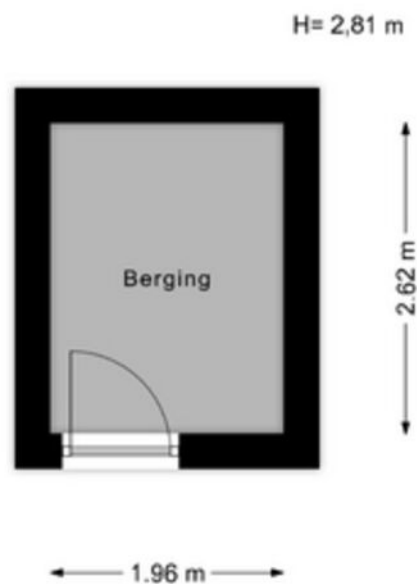


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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



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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Lamp slaapkamer		x	
Lamp gang		x	
Kast slaapkamer		x	
Commodes kinderkamer		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking			x
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Tuin



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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

