



zuidstad
makelaars



3074 BP ROTTERDAM

RANDWEG 50



VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



128 m² wonen



4 slaapkamers



1927



156 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.

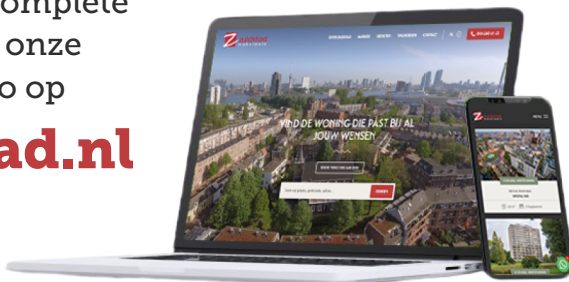
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan water, aan drukke weg, vrij uitzicht

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	128 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	30 m ²
Inhoud	446 m ³
Perceeloppervlakte	156 m ²

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	-
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel, elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 2140
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan drukke weg, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	50 m ² (10 m diep en 5 m breed)
Ligging tuin	Oost
Balkon / dakterras	Balkon gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER RANDWEG 50



RIANT HERENHUIS OP EEN AANTREKKELIJKE LOCATIE AAN DE BEKENDE RANDWEG!

Wonen aan deze markante singel met twee garages aan de achterzijde is nu mogelijk! De enthousiaste woningzoeker ziet volop kansen om aan dit aantrekkelijke woonhuis een eigen dynamiek toe te voegen! Modernisering en het huis echt van jezelf maken is een prachtige uitdaging voor de liefhebber. De fraaie ruimten, de uitstekende ligging en de heerlijke tuin aan de achterzijde zijn belangrijke ingrediënten voor optimaal wooncomfort!

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!

Dus schrik je niet van een mooi project, hou je van spannende uitdagingen en eindig je graag je zoektocht naar een geschikte woning? Hartelijk welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin.
- * Woningentree met een tochtportaal (vestibule), een luik naar de kruipruimte en een lange gang in L-vorm; vaste kasten, meterkast, trapkast met keukenboiler en welke via een trapafgang toegang

geeft tot de kelderruimte.

- * Toiletruimte met een wandcloset, fonteintje en lichte afwerking.
- * Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met een parketvloer, spanplafond en behangwanden.
- * Lichte woonkeuken aan de tuinzijde welke is uitgerust met een lichte hoekkeuken; apparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, afzuig-vlakscherm. Verder is er een vaste kast, een deur naar de tuin, naast de dubbele openslaande deurpartij.
- * Achtertuin gelegen op het oosten met een verhoging ter plaatse van de woonkeuken en bereikbaarheid aan de achterzijde.

* Riante kelderruimte (4.10 x 1.73 meter, hoogte: 1.80 meter) welke te bereiken is via de hal.

* Dubbele garage welke je kunt bereiken via de Hollandsestraat. Het betreft nummer 47 en 49 en beide ruimten zijn afgesloten met een aluminium kanteldeur en zijn voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

- * Overloop.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een trapkast, schouw en zeil op de vloer.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met behangwanden, vinyl vloerafwerking en openslaande deuren naar het:
- * Balkon op het oosten gelegen.
- * Badkamer met douche, wastafelmeubel, designradiator en een extra toilet; lichte betegeling.

Tweede verdieping:

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

LEES ALLES OVER RANDWEG 50



Tweede verdieping:

- * Overloop met een dakkapel en de opstelling van de combiketel.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met een wastafelopstelling.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met kasten, dakkapel, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 16 juli 2035.
- * Adres garages: Hollandsestraat 47 en 49.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, bouwjaar onbekend) en voor de keuken wordt gebruik gemaakt van een elektrische boiler.
- * 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 en een niet-zelfbewoningsclausule door de verkopende partij.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 128 m²
- * Overig inpandige ruimte ca. 7 m²
- * Externe bergruimte ca. 30 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²
- * Perceeloppervlakte ca. 156 m²
- * Inhoud ca. 446 m³

Bouwjaar woning : 1927

Oplevering : In onderling overleg

TOTAAL VIER
SLAAPKAMERS OP
DE 1E EN 2E
VERDIEPING







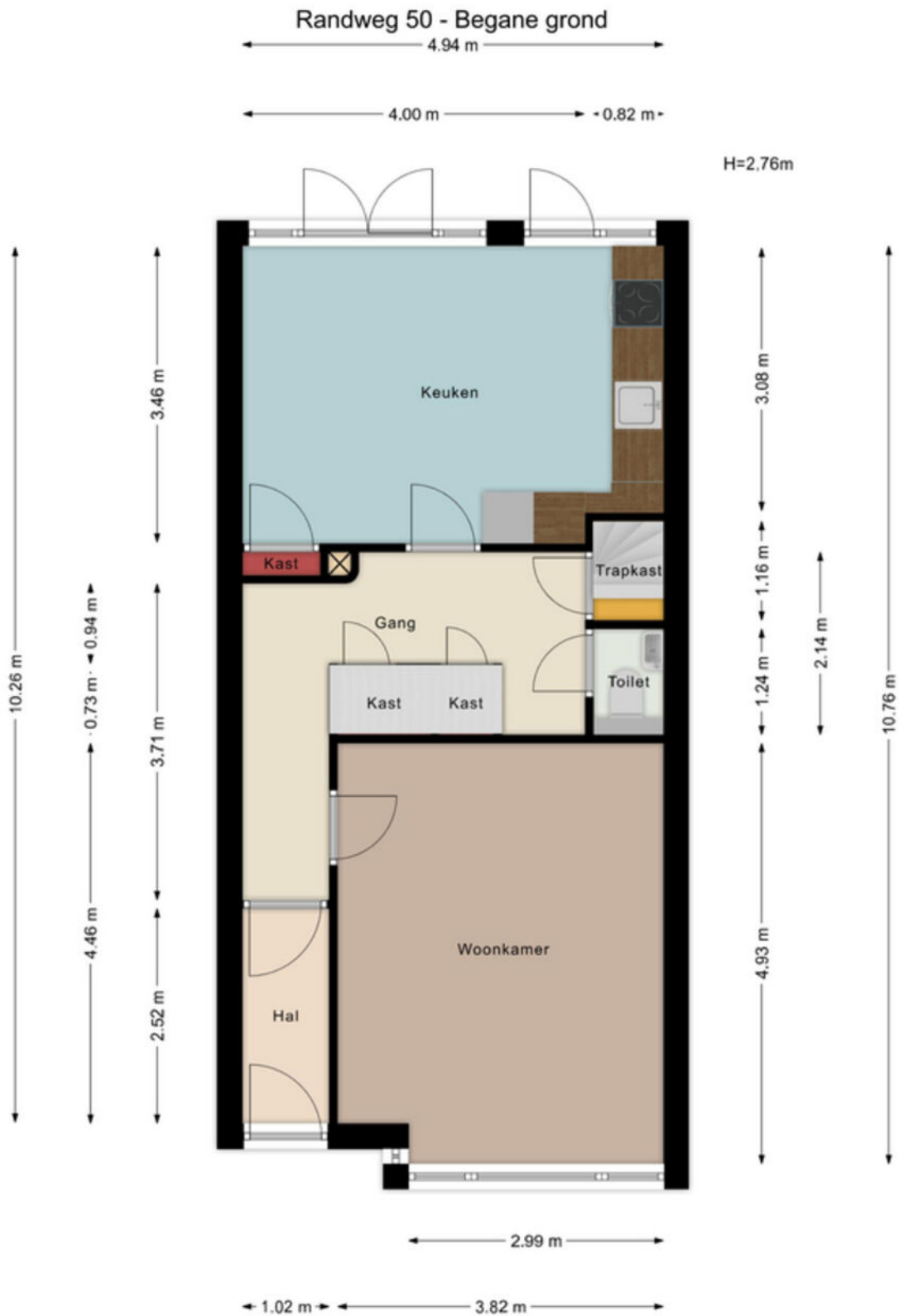








PLATTEGROND

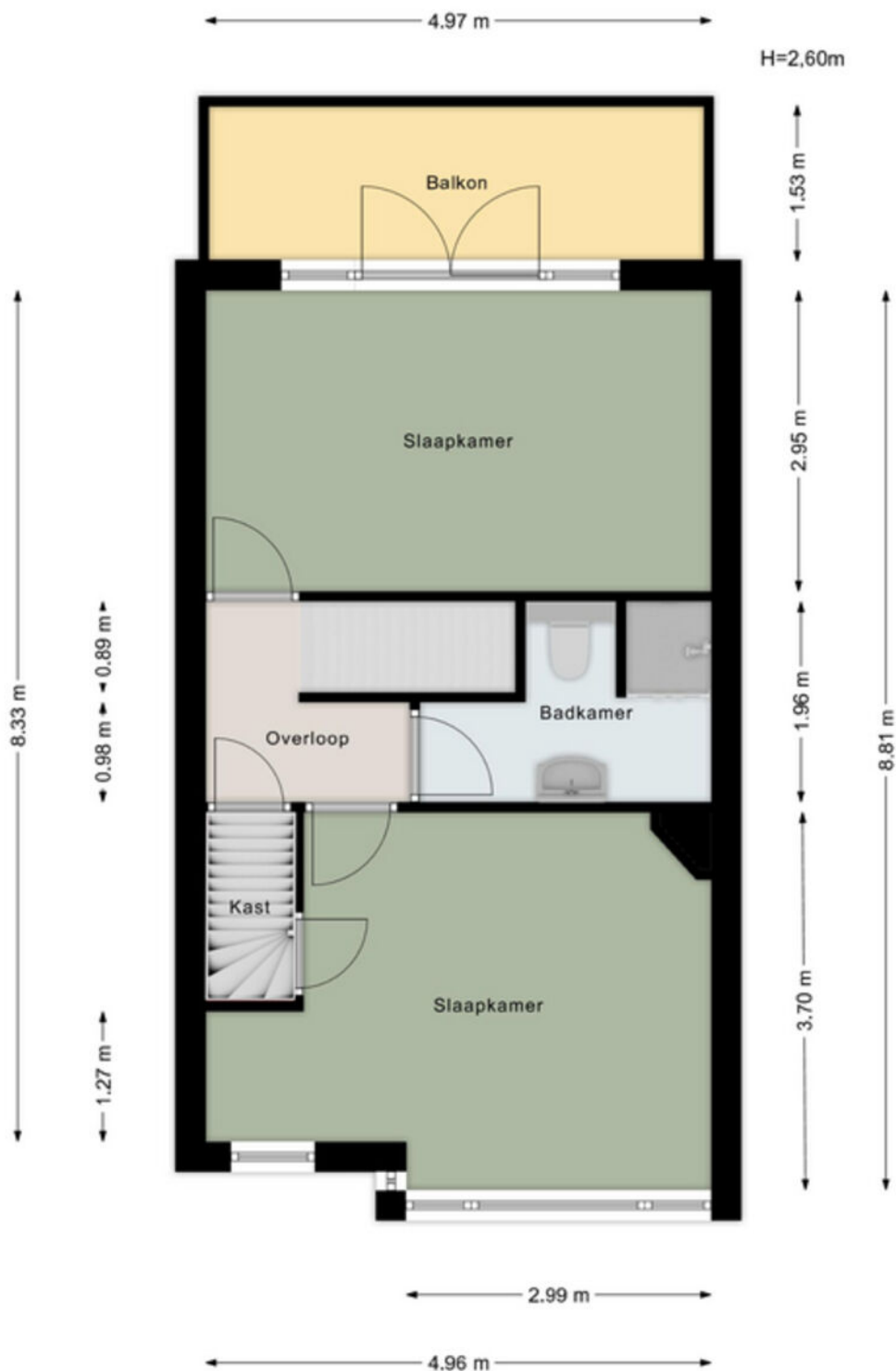


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Randweg 50 - 1e 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



Randweg 50 - 2e verdieping

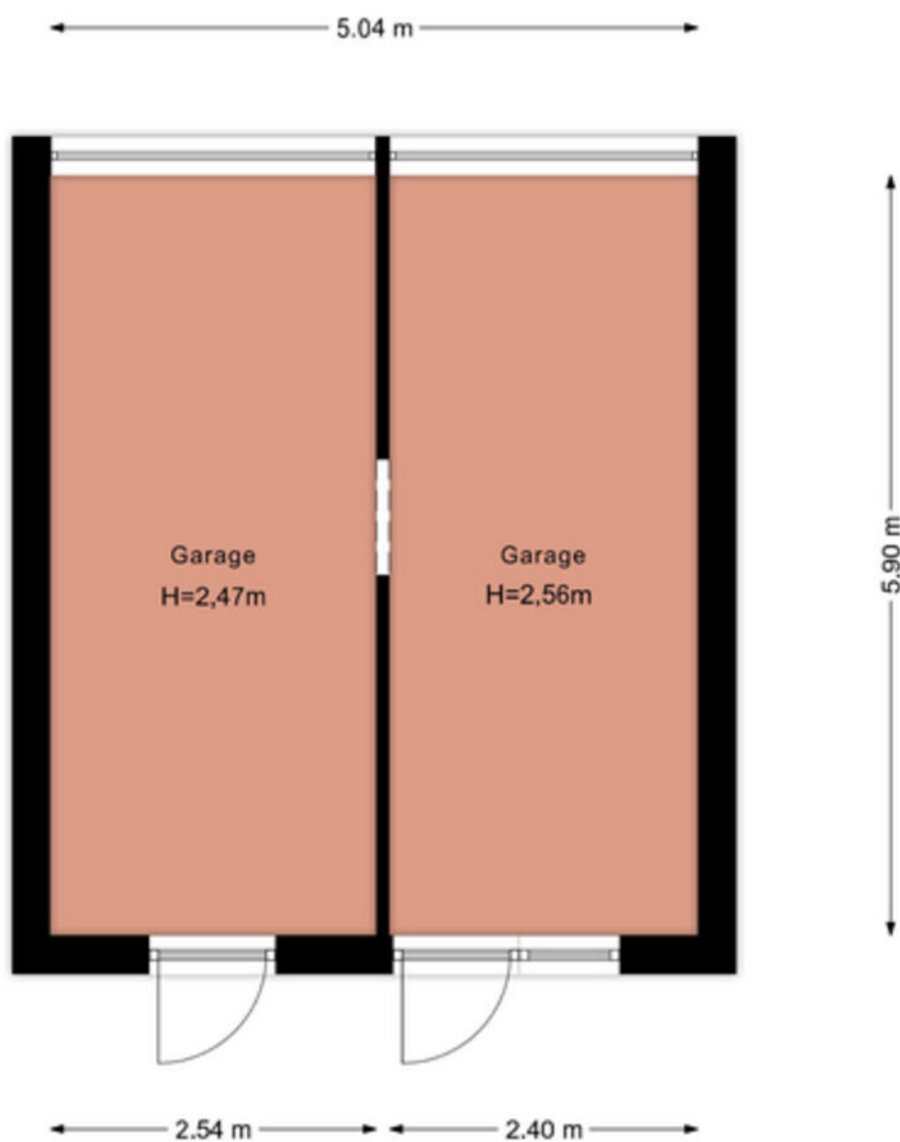


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Randweg 50 - Garages



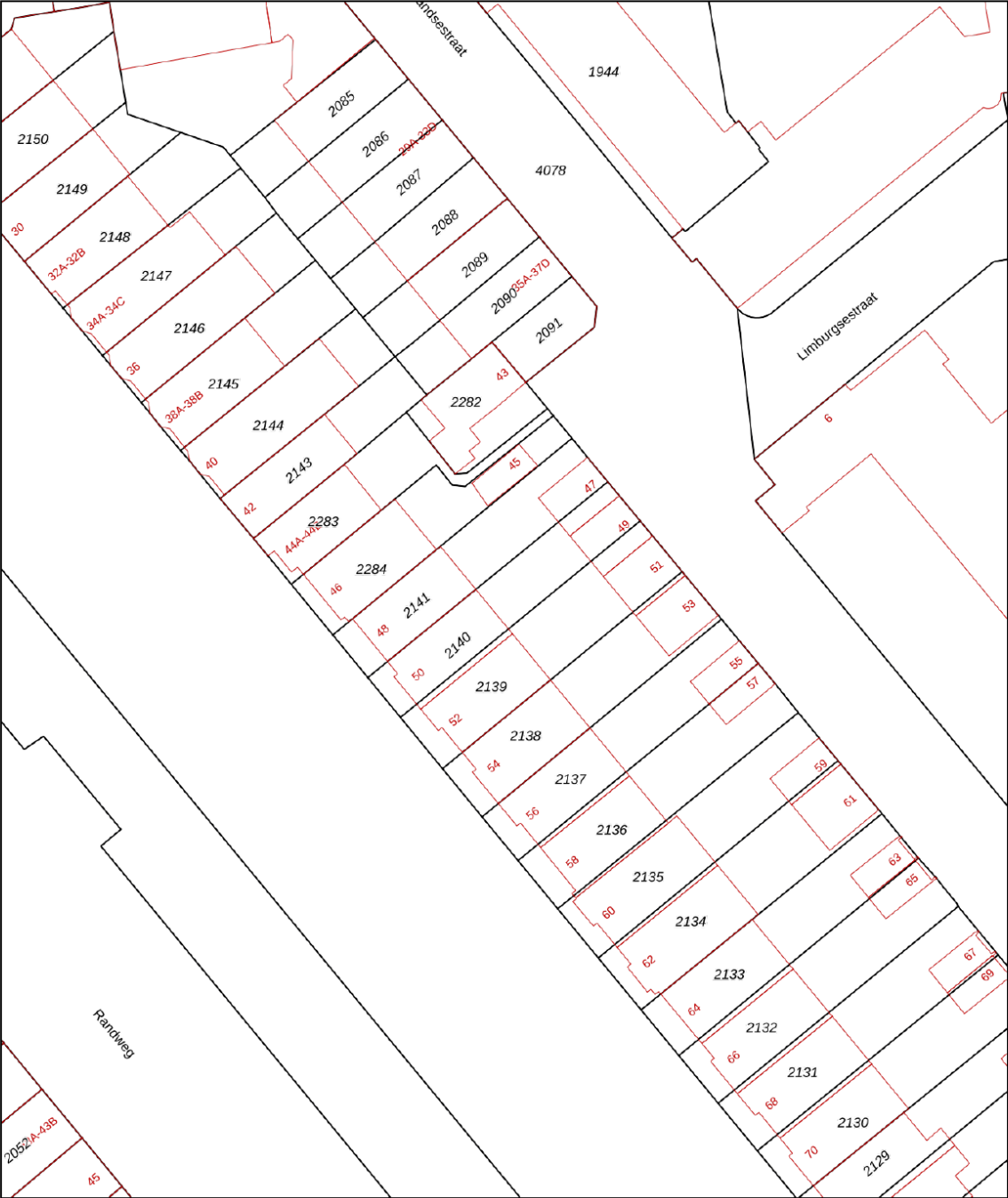
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: TTB



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie V

Perceel 2140

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LIJST VAN ZAKEN

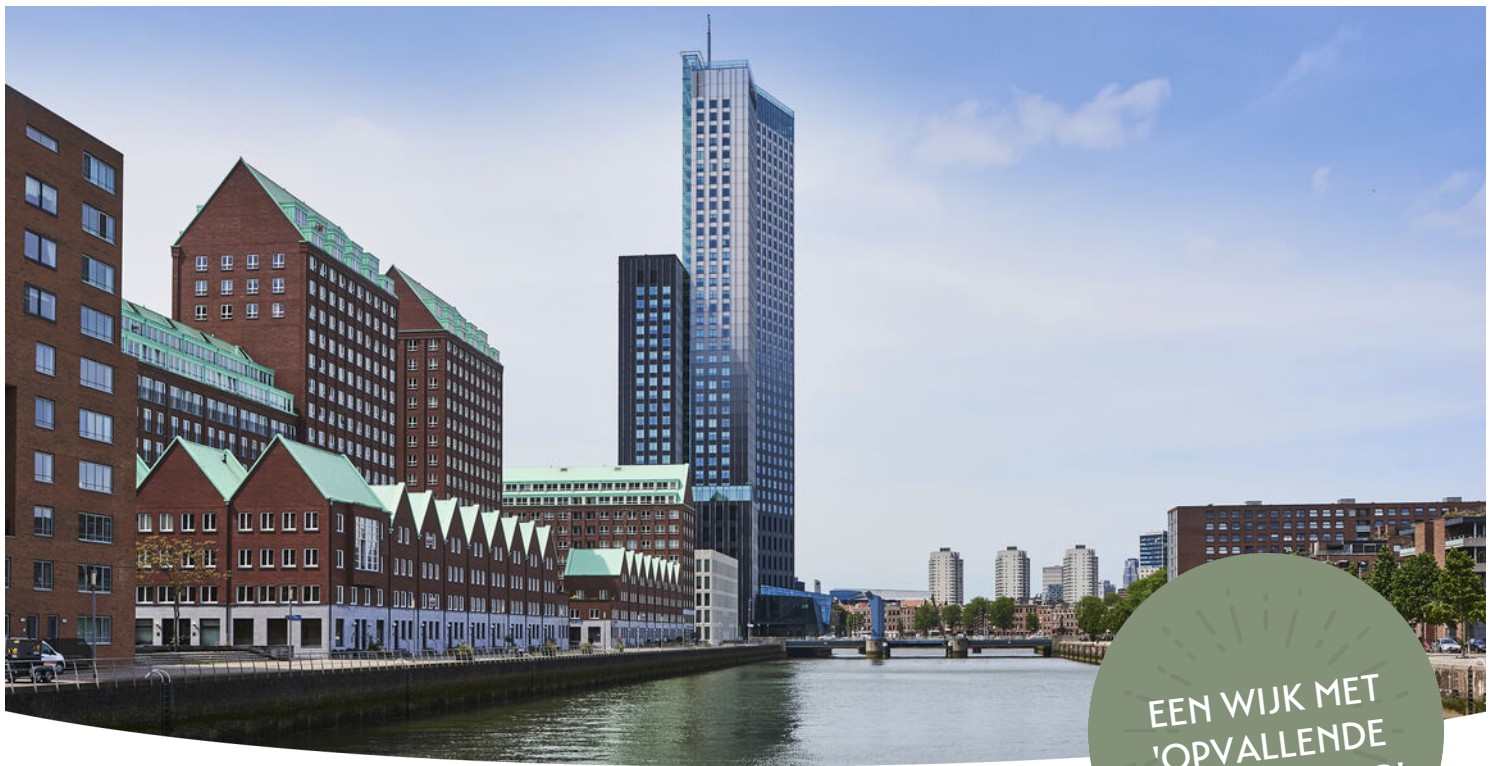


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		



EEN WIJK MET
'OPVALLENDE
ARCHITECTUUR'.

KOP VAN ZUID, NOORDEREILAND, WILHELMINAPIER

FEIJENOORD

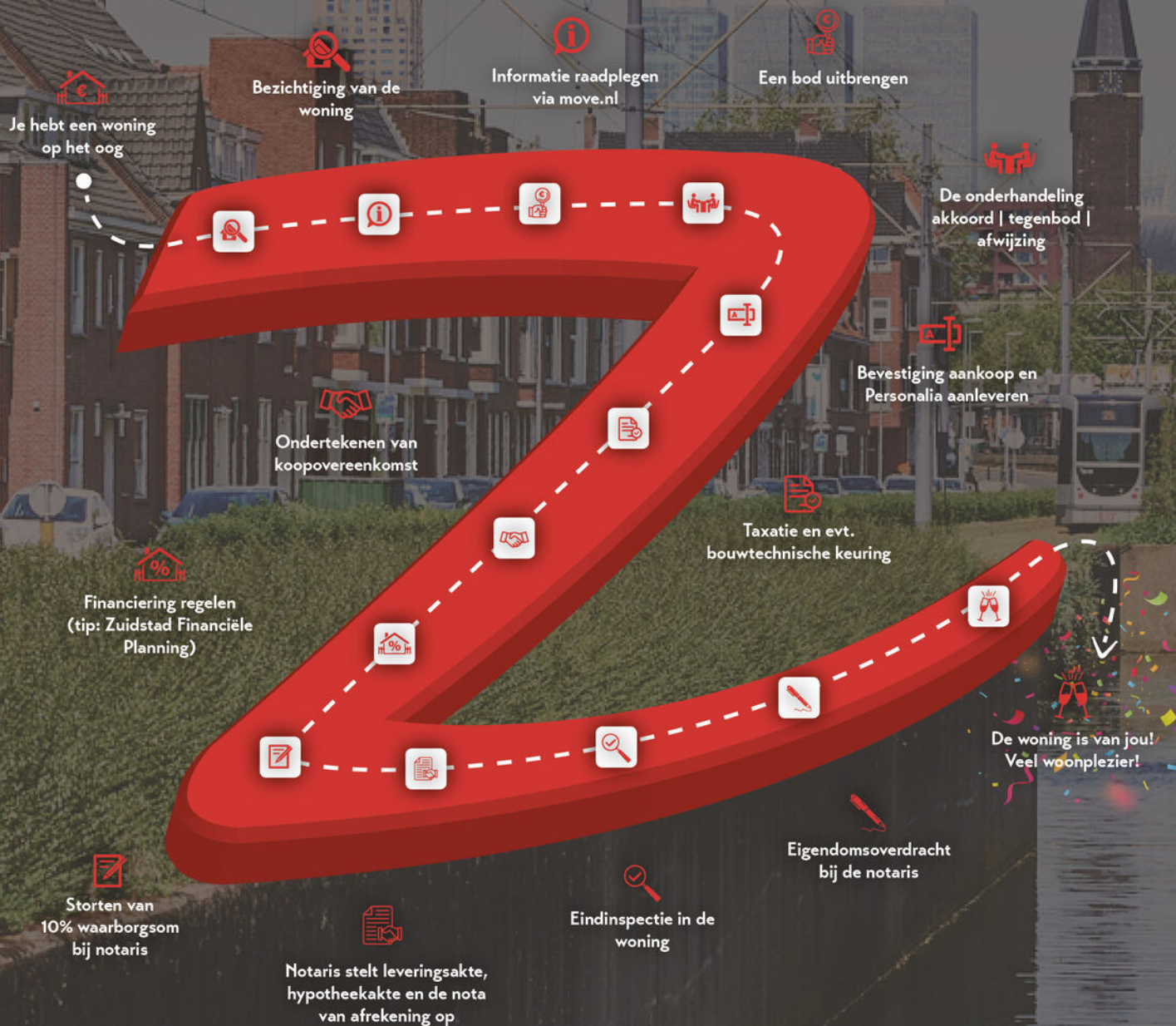


Ooit de eerste uitbreiding van Rotterdam op de Linkermaasoever. Feijenoord, een levendige, typische stadswijk op Zuid met een imposante skyline en een scala aan praktische voorzieningen!

Aan de noordrand is deze wijk uitgebreid met de nieuwe manier van wonen op de Kop van Zuid met o.a. fraaie stadswoningen. Het Noordereiland is een belevenis op zich. Hier vind je veel historische plekjes en een fantastische uitzicht op je wandeltocht langs de kaden. Eveneens is Feijenoord bekend om de iconische bruggen van Rotterdam: de Erasmusbrug, de Willemsbrug en Rijksmonument De Hef met de Koninginnebrug. De cruiseterminal aan de Wilhelminakade zorgt jaarlijks voor duizenden bezoekers!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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



RANDWEG 50 ROTTERDAM - 23

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

