



3081 BW ROTTERDAM

RIJSOORDSTRAAT 44 B 02

BIEDEN VANAF: € 247.500 K.K.



101 m² wonen



2 slaapkamers



1931



-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.

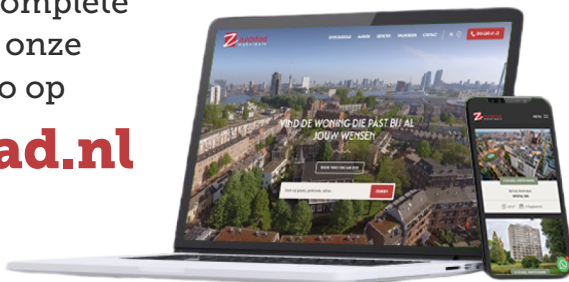
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 247.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	101 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	331 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	Tweede verdieping en derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	-
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nr. 4255, index 17
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 70,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Balkon	Gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER RIJSOORDSTRAAT 44 B 02



DUBBELE BOVENWONING OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Deze woning is helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Het geheel is voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en plafonds! Keuken en badkamer zijn strak ingericht. De perfecte woning waar je zo in kunt!

Via de gedeelde trapopgang is er op de tweede verdieping toegang tot de entree van de woning. Aan de voorzijde vind je de lichte woonkamer met toegang tot de achtergelegen eetkamer en keuken. Vanuit hier is er doorloop naar het balkon met de ligging op het zuidwesten, heerlijk zonnig dus! Op de derde verdieping zijn er 2 fijne slaapkamers, een keurige badkamer met nette sanitaire voorzieningen met een 2e toilet en bovendien nog een balkon.

In de directe omgeving zijn veel stadse voorzieningen aanwezig. Behalve buurtwinkels vind je in de omgeving scholen en stap je gemakkelijk op de tram of stadsbus, waarmee je ook vlot het stadscentrum kunt bereiken.

Welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Tweede verdieping:

- * Gedeelde trapopgang naar de tweede verdieping
- * Entree met toegang tot de woonkamer.
- * Woonkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en doorkijk en deur naar de eetkamer aan de achterzijde.
- * Eetkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het achtergelegen balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.
- * Gang met met vaste kast en toegang tot het toilet

en de keukenruimte.

- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling en deels lichte betegeling.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, lichte inbouwkeuken met zwart werkblad en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en een deur naar het balkon.

Derde verdieping:verdieping:

- * Overloop met laminaatvloer, wasmachine- en droger aansluiting, opstelling van de combiketel en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Royale slaapkamer I aan de voorzijde met laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar het balkon.
- * Balkon II aan de achterzijde met de ligging op het zuidwesten.
- * Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en geheel licht betegeld.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 29 januari 2034.
- * De Tarwewijk 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

KOOPSOM € 247.500 K.K.



LEES ALLES OVER RIJSOORDSTRAAT 44 B 02



gemeente Rotterdam.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening is middels een eigen combiketel.

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Voor de maatvoering verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 101 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 331 m³

Bijdrage V.v.E. : € 70,-- per maand

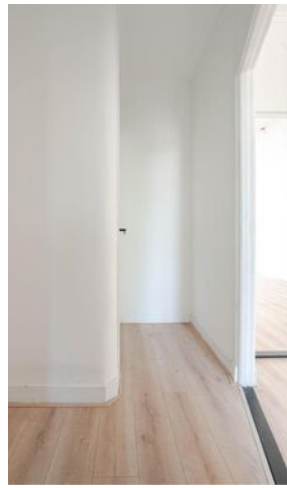
Bouwjaar woning : 1931

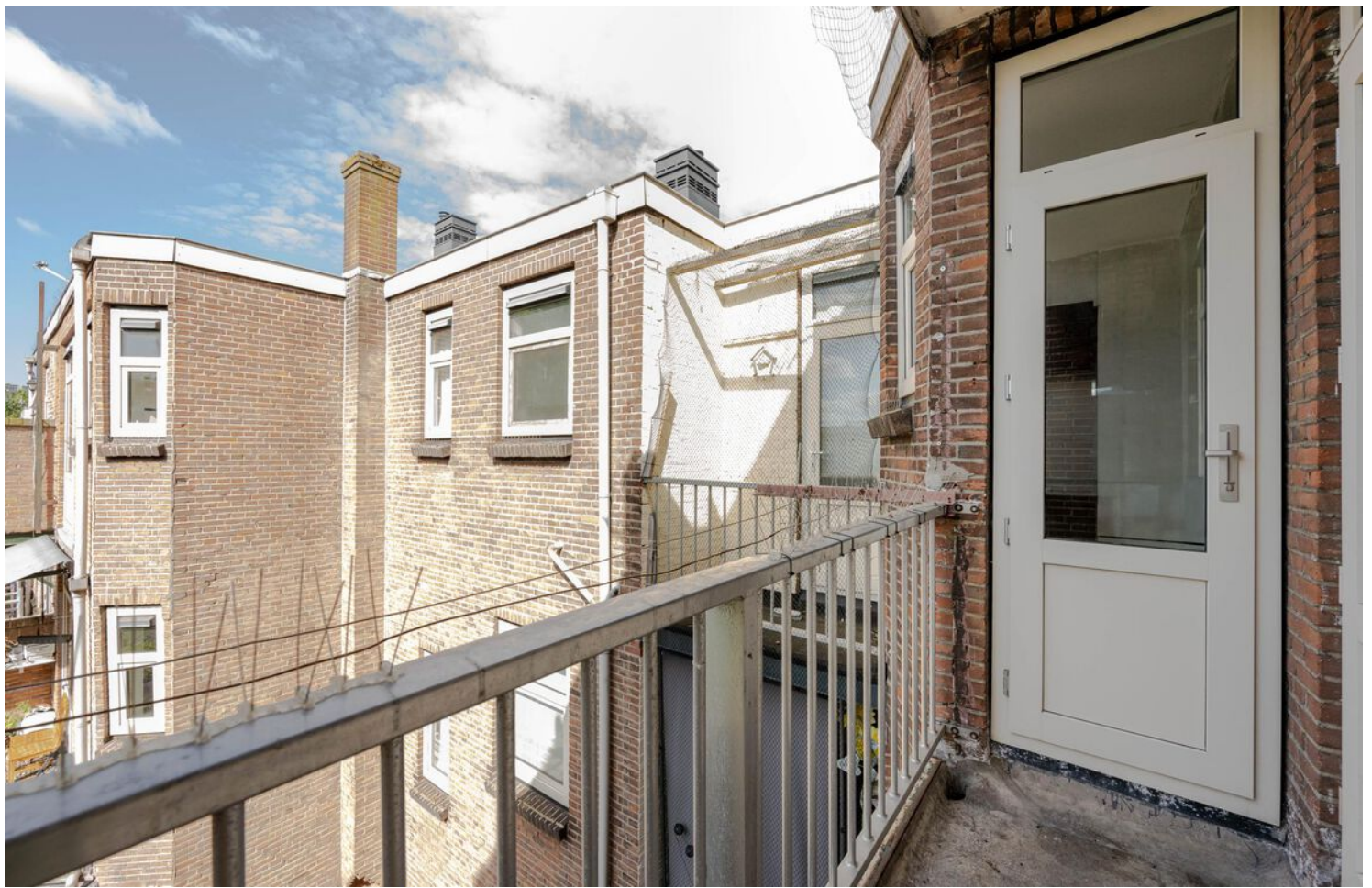
Oplevering : Kan snel

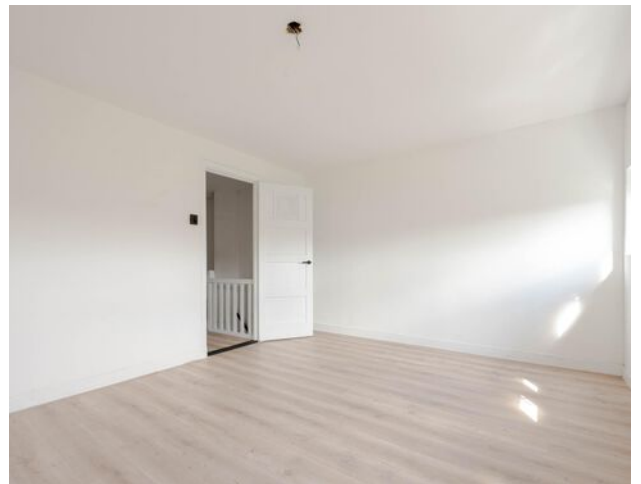
HEERLIJK
VRIJ UITZICHT!







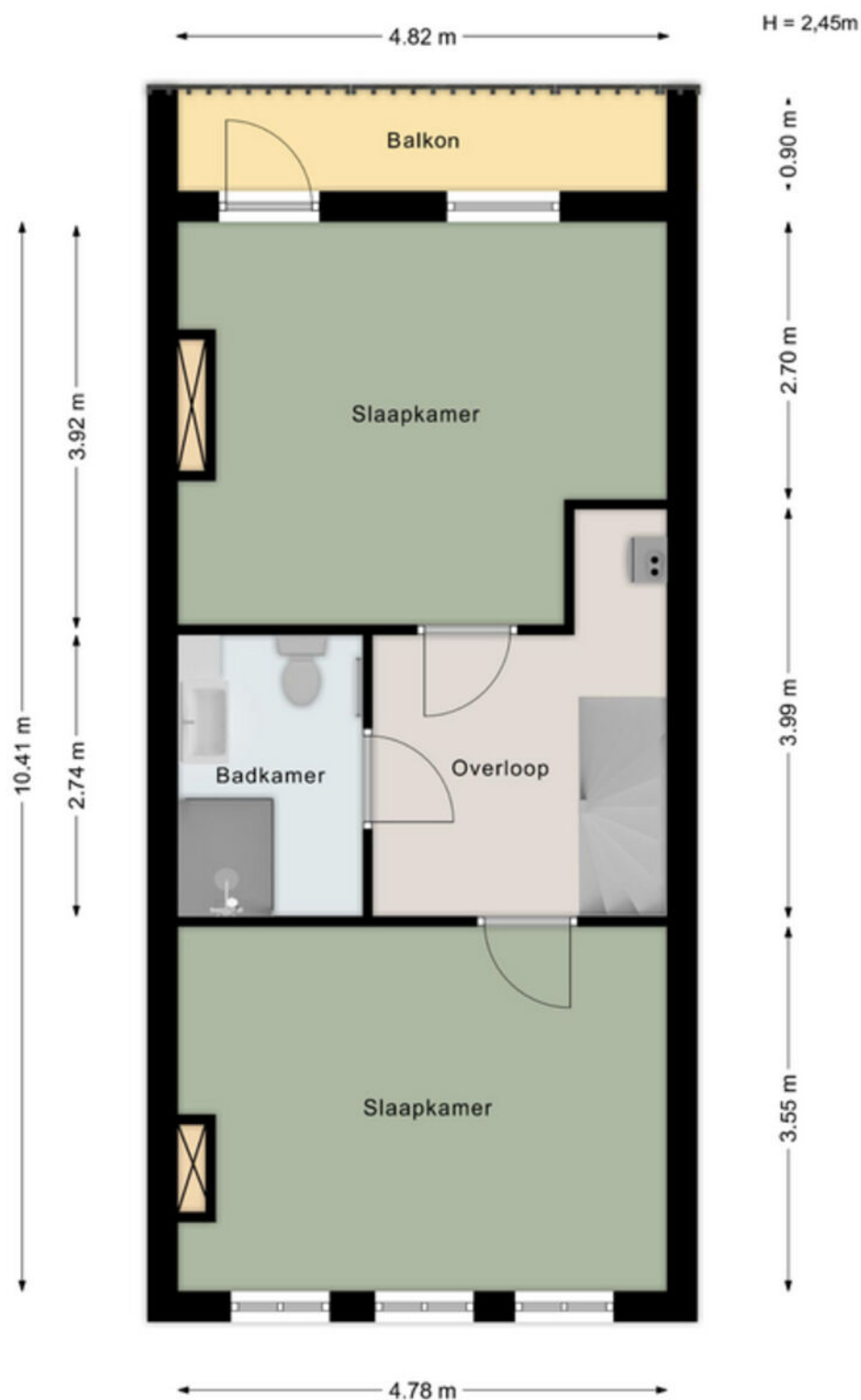






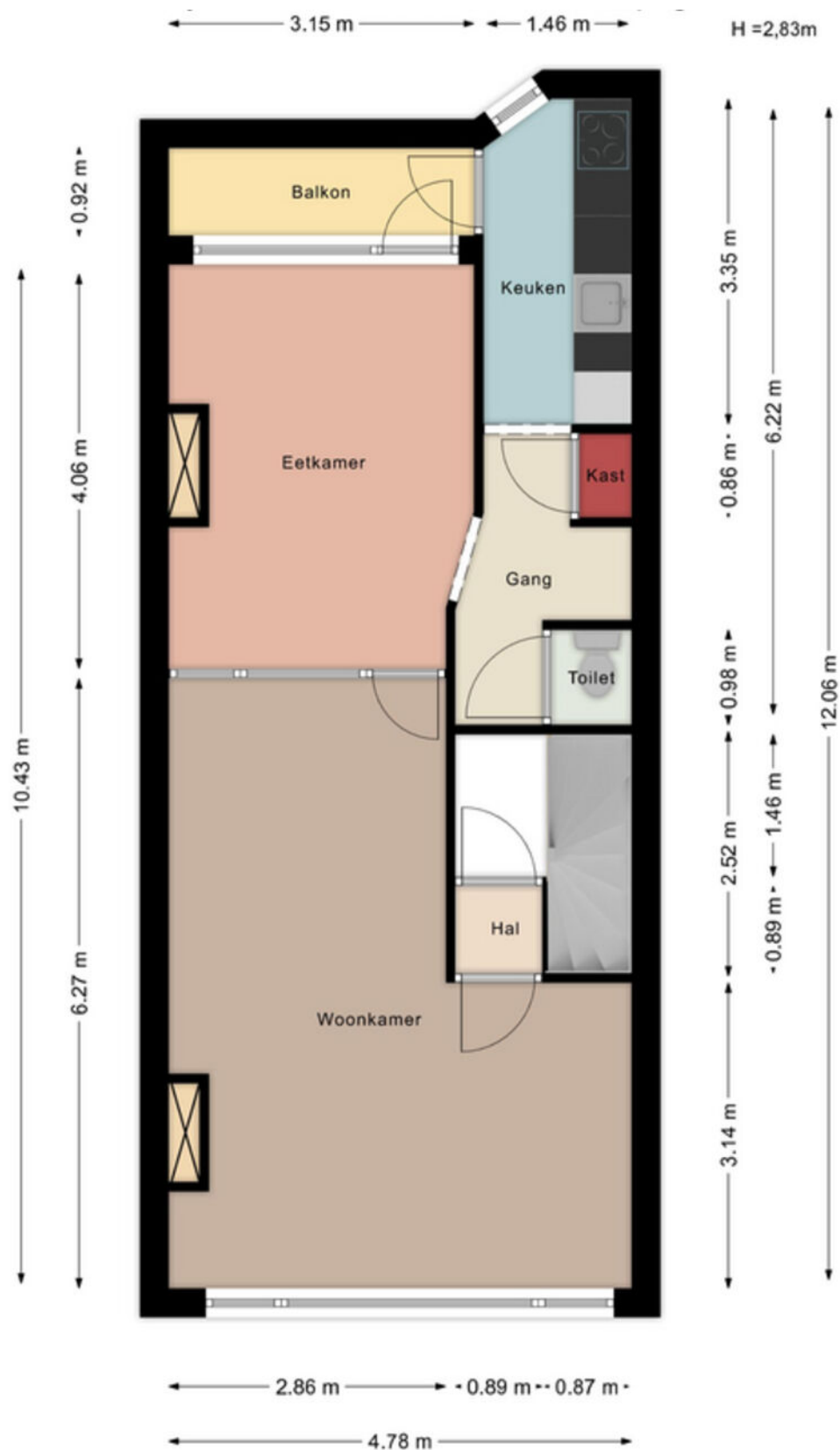


PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



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



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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

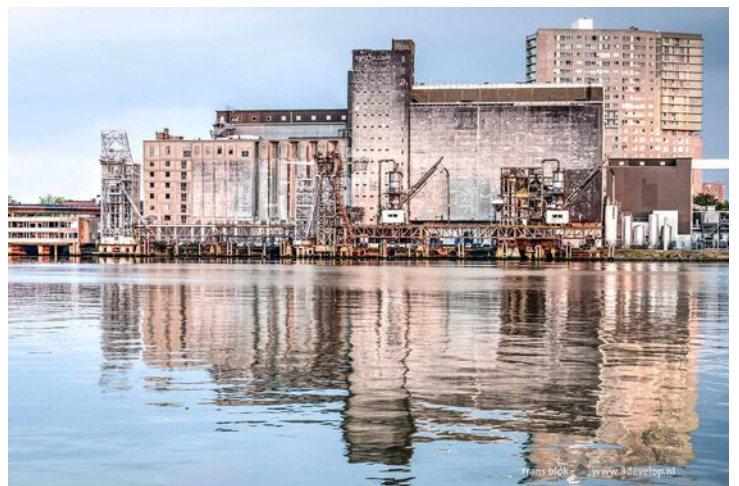
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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

