



3086 GP ROTTERDAM

MIDDELHARNISSTRAAT 130



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



68 m² wonen



3 slaapkamers



1959



295 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.

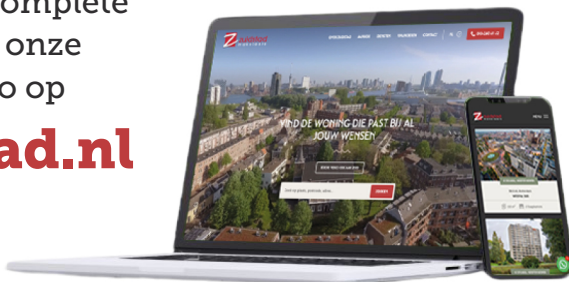
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	1959
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	15 m ²
Inhoud	295 m ³
Perceeloppervlakte	295 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Charlois L 324
-----------------------	----------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
---------	---

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
------	--------------------------------

Achtertuint	189 m ² (13 m diep en 14.5 m breed)
-------------	--

Ligging tuin	Zuid
--------------	------

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
--------------------	--



LEES ALLES OVER MIDDELHARNISSTRAAT 130



HOEK-EENGEZINSWONING MET EEN EIGEN GARAGEBOX OP EEN PERCEEL VAN MAAR LIEFST 295 M²! De Middelharnisstraat 130 is gelegen in de wijk Pendrecht en heeft veel positieve kenmerken.

Denk alleen al aan de heerlijke tuinen en de mogelijkheden die deze met zich meebrengen. Hiernaast beschikt de woning over 3 goede slaapkamers en een tuingerichte woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartij in de achtergevel. Veel woongenot met extra bergruimte op een centrale locatie dus! Steek jij de handen uit de mouwen om hier je eigen thuis te creëren?

Pendrecht is om meer dan één reden een fijne plek om te wonen. Je woont namelijk in de luwte van de stad en tegelijk zijn de meeste voorzieningen binnen handbereik. Ook voor kinderen is het leuk wonen met verschillende speeltuinen in de wijk. Handig voor de ov-reiziger, op ca. 250 meter zijn bushaltes en ca. 500 meter verderop is metrostation Slinge. Voor een wandeling in het groen kun je meerdere kanten op. Aan de rand van de wijk ligt het grootste stadspark van Nederland, het Zuiderpark. In het hart van Zuid vind je onder andere Ahoy, winkelcentrum Zuidplein, de wandelpromenade met onder andere het 50-meter zwembad, de bibliotheek en het Kunstenpand. Op fietsafstand liggen de Rhoonse Grienden en wanneer je de wijk uitrijdt bereik je via de Groene Kruisweg gemakkelijk de oprit van de A15.

Een woning met mogelijkheden, kom jij ze bekijken?

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin (ca. 3.50 x 14.50) gelegen op het noorden, voorzien van looppad naar de voordeur, beplanting en groene omheining.
- * Woningentree; gang met meterkast, trapopgang, een vaste kast en toegang tot de woonkamer en keukenruimte.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en nette betegeling.

* Keukenruimte voorzien van tegelvloer, betegelde wanden en een hoekbouwkeuken welke is voorzien van een schouw afzuigkap, gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie en een carrouselkast.

* Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en voorzien van een laminaatvloer, nette wand- en plafondaafwerking en een deur naar de achtertuin.

* Zij- / en achtertuin ca. 13.00 x 14.50 (zijtuin ca. 6.00 meter breed) gelegen op het zuiden, voorzien van terras, zonwering aan de achtergevel, veel groen en verschillende bomen.

* Garage ca. 15 m² met kanteldeur aan het begin van het perceel.

Eerste verdieping:

* Overloop voorzien van tapijtvloer en toegang tot de vertrekken.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer en vaste kast.

* Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, wasmachine-aansluiting en een vaste kast.

Algemeen:

* De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.















PLATTEGROND

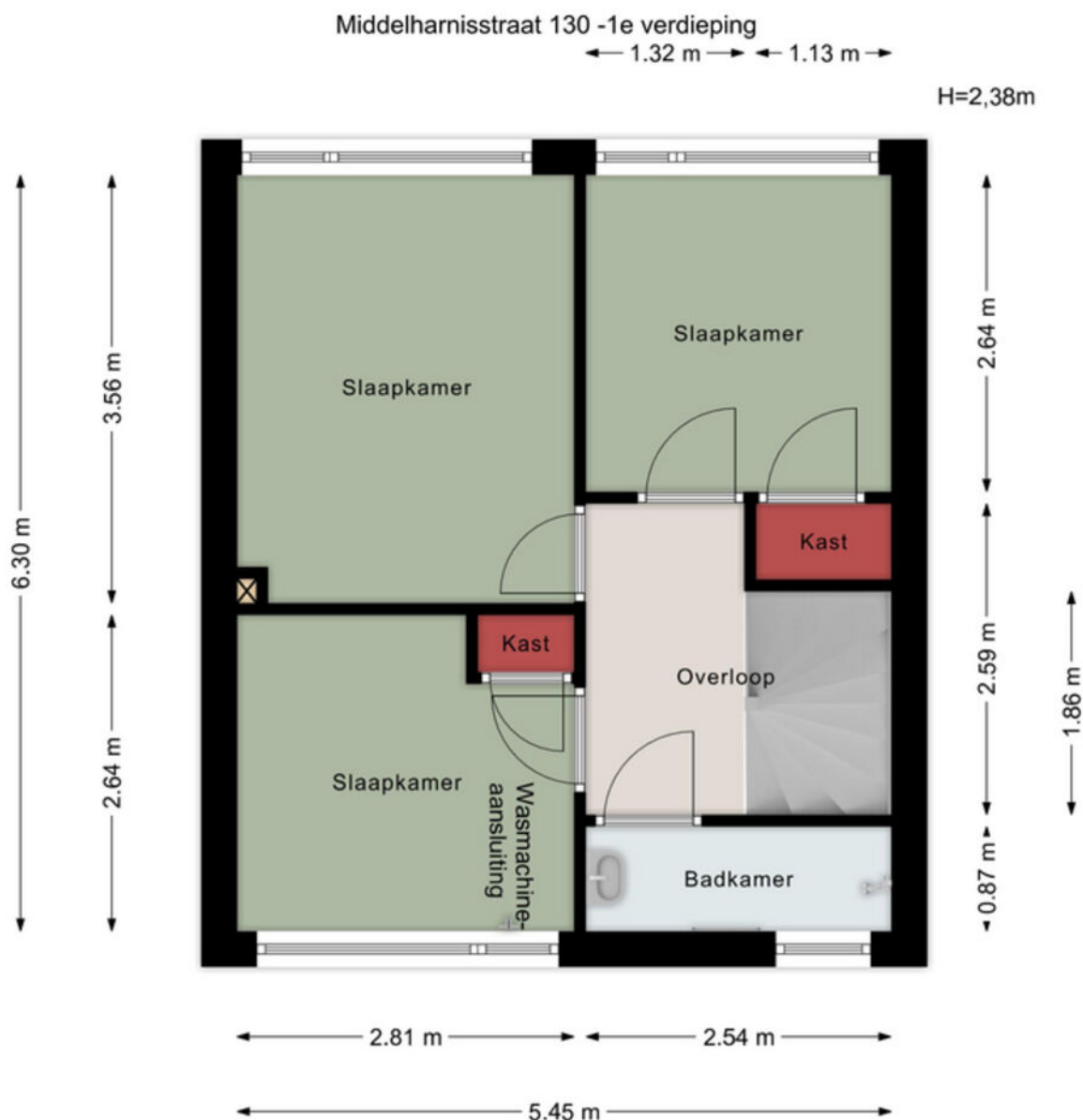


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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.

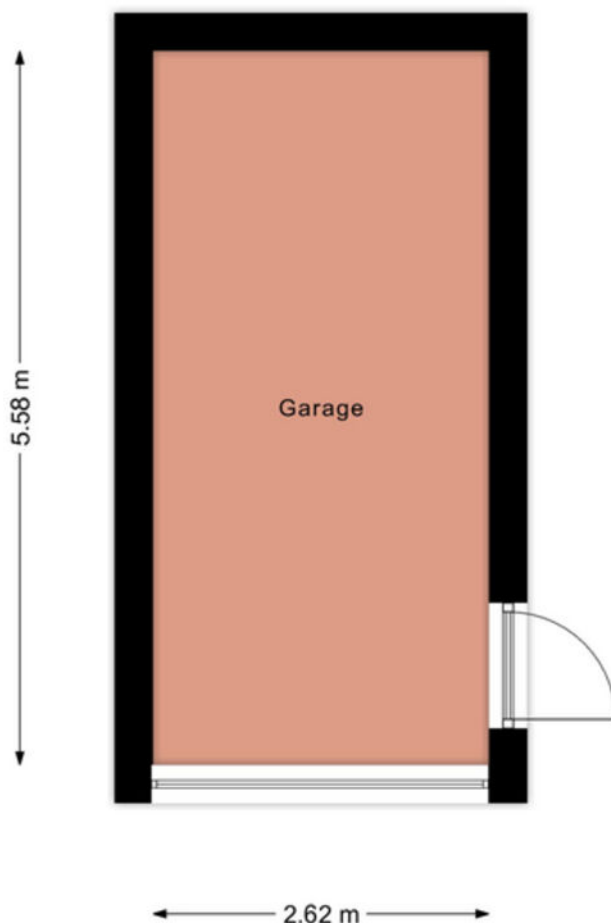
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Middelharnisstraat 128 - Garage

H=2,27m



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.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois

Sectie L

Perceel 324

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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.





VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT



De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. In de nabije omgeving vindt je de Waalhaven en het metrostation Slinge en door de wijk heen tref je verschillende bushaltes. Via de Slinge, waar eveneens veel winkelaanbod te vinden is, zit je zo op de uitvalswegen (A15). Pendrechters geven aan dat er veel vóór en dóór de bewoners wordt georganiseerd.

Doe je mee?



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



MIDDELHARNISSTRAAT 130 ROTTERDAM - 19

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

