



3086 AN ROTTERDAM

OLDEGAARDE 706



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



59 m² wonen



2 slaapkamers



1959



3e 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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	59 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	197 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler huur

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, L, 983, index 20
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 303,84 per maand (excl. ca. € 51,69 stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OLDEGAARDE 706



OP ZOEK NAAR JE EERSTE EIGEN WONING?

Dit is de ideale woning op een geweldige locatie! Het complex aan de Oldegaarde ligt aan de rand van het grootste stadspark van Rotterdam. Het complex is uitgerust met een lift en je krijgt twee bergingen tot je beschikking, één op de woonverdieping en één in de onderbouw, ideaal! De indeling is praktisch, zo zijn er twee goede slaapkamers, een lichte woonkamer met doorloop naar het balkon, functioneel sanitaire voorzieningen en de keukenruimte heeft prachtig uitzicht over het park. Bovendien is er naast de twee bergingen in het complex ook een inpandige bergruimte in de woning zelf.

De ligging van het complex is praktisch. Wanneer je de weg oversteeft, wandel je zo het Zuiderpark in. Parkeren is in de directe omgeving gratis. Winkelcentrum Plein 1953 en metrostation Slinge zijn in de buurt, om de hoek is er een bushalte en door middel van een snelle aansluiting via de Groene Kruisweg zit je met de auto binnen no time in het centrum van Rotterdam en op de snelweg A15. Daarnaast zijn om de hoek voor jonge gezinnen kleuter- en basisscholen aanwezig.

Persoonlijke noot verkopers:

"Deze woning heeft prachtige momenten en de totstandkoming van ons gezin meegemaakt. Door de jaren heen is het een plek van vreugde, plezier en groei geweest. We zijn dankbaar voor de herinneringen die we hier hebben meegemaakt en kijken ernaar uit om het stokje door te geven aan iemand anders die zijn of haar die hier zijn eigen herinneringen kan gaan maken. Het appartement is perfect gelegen, met alles wat we nodig hadden op loopafstand: winkels, restaurants, parken, Rotterdam AHOY en uitstekende OV-verbindingen. Het is echt een plek waar gemak en

comfort samenkomen."

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte; lift en trappenhuis naar de derde verdieping; galerij naar de woning.

Derde verdieping:

- * Woningentree met het tochtportaal en hal voorzien van laminaatvloer.
- * Gangkast met veel bergruimte en de meterkast.
- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling en lichte betegeling.
- * Sfeervolle woonkamer voorzien van laminaatvloer, vaste kast en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde van het complex, gelegen op het zuiden.
- * Halfopen keukenruimte voorzien van vinylvloer, hoek-inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en koelkast met vriesvak.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde met zicht op het Zuiderpark, voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en een deur naar het balkon.
- * Nette badkamer, voorzien van betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en de opstelling van de boiler.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER OLDEGAARDE 706



* Berging van ca. 2 m² op de derde verdieping.

* Berging van ca. 6 m² in de onderbouw van het appartementencomplex.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel F, geldig tot 13 juli 2027.

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

* De woning is voorzien van houten raamkozijnen met aan de voorzijde dubbele beglazing en aan de achterzijde enkele beglazing.

* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels eigen 80-liter boiler (huur ca. € 13,95 per maand).

* De VvE-bijdrage is inclusief een extra bijdrage voor het verduurzamingsproject om de ramen en deuren te vernieuwen.

* Achter het appartementencomplex is een gemeenschappelijke tuin op gemeentegrond, alleen toegankelijk voor bewoners.

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

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 59 m²

* Externe bergruimte ca. 7 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 197 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 303,84 (excl. ca. € 51,69
stookkosten) per maand

Bouwjaar woning : 1959

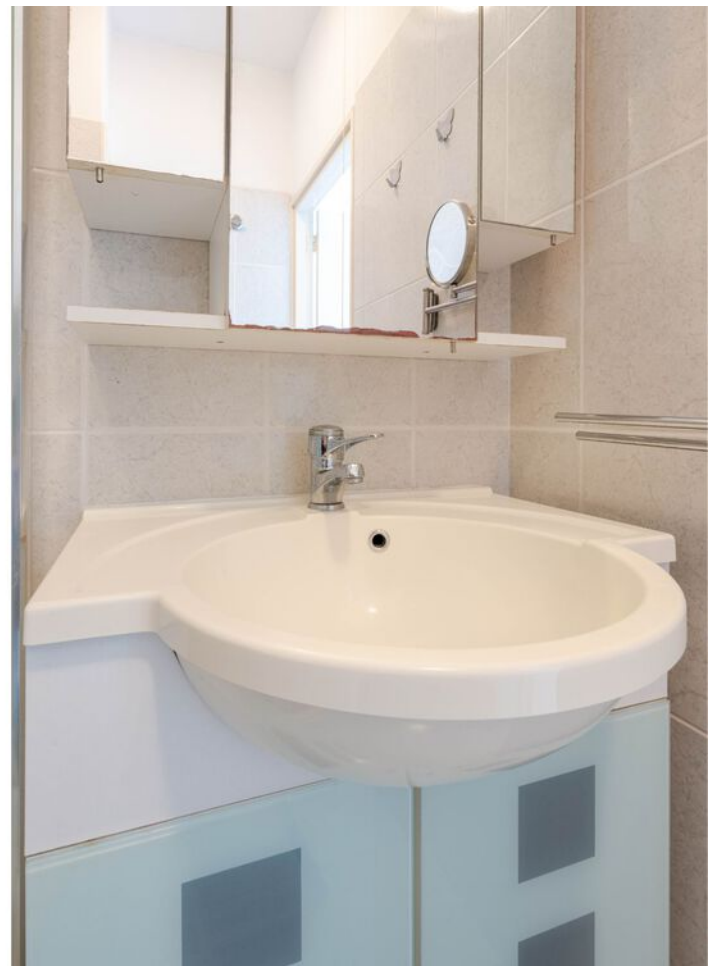
Oplevering : In onderling overleg

BADKAMER MET
DOUCHE, WASTAFEL
EN WASMACHINE-
AANSLUITING











HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
ZUIDEN





PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

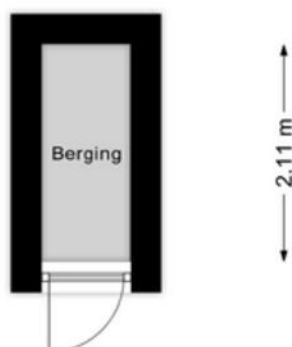
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



· 0.87 m ·

H= 2,70 m

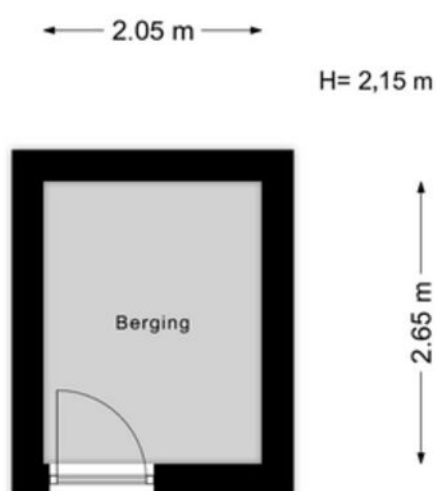


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 - 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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rol gordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
(Gas)kachels	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Washing machine / Wasmachine		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders		x	
Boiler	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Insolatievoorzieningen (voorzetramen\radiatorfolie etc), te weten: Radiatorfolie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Over te nemen contracten			
Boiler			x



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT

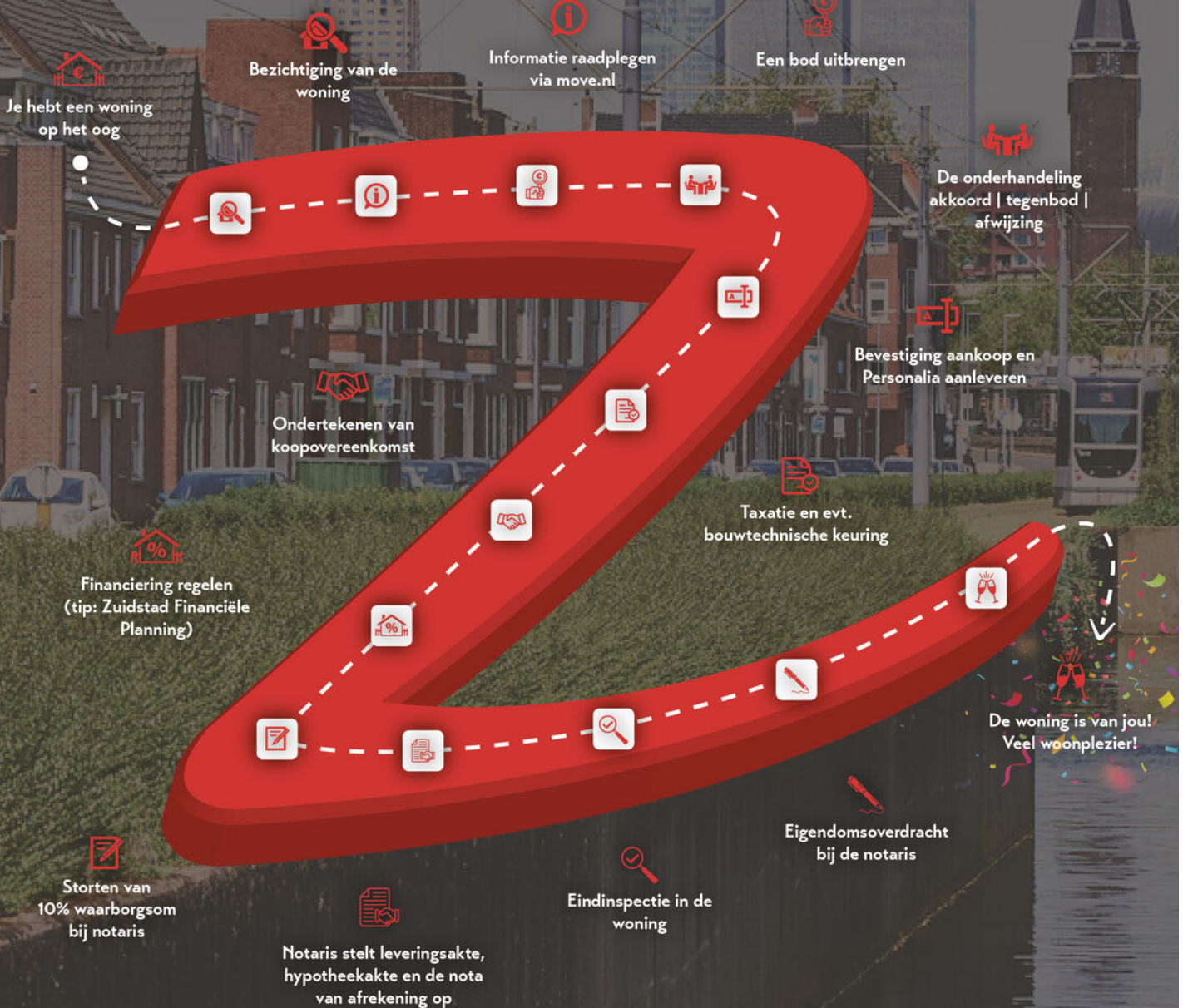


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. 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



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

