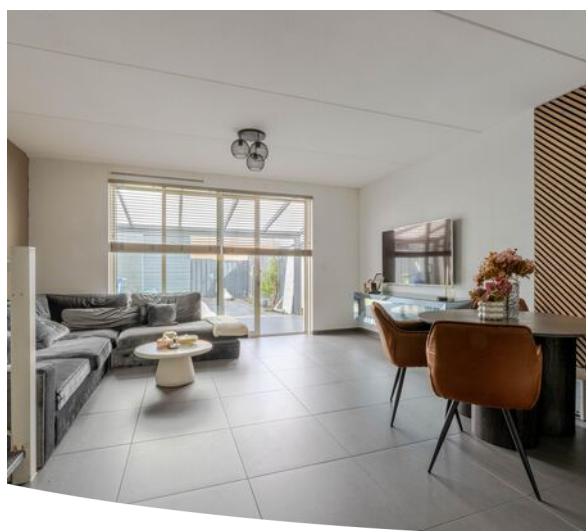




3086 SN ROTTERDAM

RIILLAND BATHSTRAAT 48



VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



108 m² wonen



4 slaapkamers



2016



98 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	€ 499.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Soort dak	Lessenaardak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	108 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	395 m ³
Perceeloppervlakte	98 m ²

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nummer 2731
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	53 m ² (10.41 m diep en 5.05 m breed)
Ligging tuin	Oost
Balkon / dakterras	-
Parkeergelegenheid	Een parkeerplaats op eigen terrein



LEES ALLES OVER RILLAND BATHSTRAAT 48



ENERGIEZUINIG WONEN IN EEN FRISSE EN JONGE WIJK?

Aan de Rilland Bathstraat 48 kan het! Een jonge, instapklare eengezinswoning waar ruimte, comfort en gezelligheid hand in hand gaan. Met een ENERGIELABEL A, een viertal slaapkamers en een heerlijke tuin is het plaatje compleet. En je woont ook nog eens direct aan een plantsoen. Wat wil je nog meer?

Zodra je binnenstapt, ervaar je direct de rust en het lichte karakter van de woning. Via de hal kom je in de ruime woonkamer met moderne open keuken aan de voorzijde. De schuifpui verbindt de woonkamer met de achtertuin waar een serre voor een verlenging van je woonkamer zorgt. Het is een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, een barbecue te organiseren of gewoon lekker te ontspannen. Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een royale badkamer. De zolder biedt een vierde slaapkamer en hier zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Naast de serre is er ook de ruime achtertuin met een houten schuur en toegang tot het terrein aan de achterzijde van de woningen. Ideaal, want hier is de eigen parkeerplaats gesitueerd!

Wonen in Pendrecht betekent wonen op Zuid, in een wijk waar de stad en rust elkaar ontmoeten. Voor kinderen zijn er volop speeltoestellen voor de deur en binnen een paar minuten wandel je naar het Zuiderpark. Wanneer je de bus pakt, stap 450 meter verderop in en ook metrostation Slinge ligt dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen of een middag shoppen ben je zo in winkelcentrum Zuidplein, waar ook de wandelpromenade met gezellige eettentjes is. Ga je graag de natuur in? Dan zijn de Rhoonse Grienden op fietsafstand, hier kun je terecht voor een mooie wandeling.

Persoonlijke noot verkopers: 'Toen wij hier kwamen wonen, voelde het direct als ons droomhuis. Het gemak van de achtertuin die uitkomt op het parkeerterrein, de rustige buurt én de ligging op loopafstand van Plein 1953 met alle dagelijkse winkels, de slager en de bakker maakten het wonen hier extra fijn. Nu is het voor ons tijd om een nieuwe stap te zetten en onze dromen verder waar te maken.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Gelegen aan looppad met speeltoestellen en toegang tot de straat.

Begane grond:

* Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, meterkast, vaste kast, toiletruimte en toegang tot woonkamer.

* Moderne toiletruimte met wandtoilet met sproeifunctie, waterfonteintje en voorzien van betegeling.

* Tuingerichte woonkamer met tegelvloer, trapopgang naar de eerste verdieping met trapkast en de wanden en plafond zijn strak afgewerkt. Vanuit de ruime woonkamer is er toegang tot de open keukenruimte en middels een schuifpui toegang tot de serre en de achtertuin.

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



LEES ALLES OVER RILLAND BATHSTRAAT 48



* Luxe keukenruimte met tegelvloer, verlaagd plafond met inbouwspots en U-keukenopstelling met bar, koffie-nis, natuurstenen werkblad/achterwand en inbouwapparatuur van Siemens: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine en carrouselkast.

Achtertuint:

* Serre (ca. 15 m²) voorzien van kunststof vloertegels en een glazen schuifwand.
* Heerlijke achtertuin gelegen op het oosten, voorzien van betegeling, kunstgras gazon, border voor beplanting, houten schuur (ca. 7 m²) en toegang tot de parkeerplaats op het gedeelde eigen terrein.

Eerste verdieping:

* Overloop met laminaatvloer en toegang tot de slaapkamers en badkamer.
* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
* Moderne badkamer aan de voorzijde met inloofdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel met waskom, tweede wandtoilet met sproeifunctie en moderne betegeling.
* Royale slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
* Slaapkamer III aan de achterzijde met laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

Zolderverdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer, witgoedaansluitingen en toegang tot de vierde slaapkamer.
* Slaapkamer IV voorzien van laminaatvloer, grote dakkapel, knieschotten en strakke wanden en plafond.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel A, geldig tot 3 juni 2025.
* De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing (HR)
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met stadsverwarming.
* De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
* De woning is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie.
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 108 m²
* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 15 m²
* Externe bergruimte ca. 7 m²
* Perceeloppervlakte 98 m²
* Inhoud ca. 395 m³

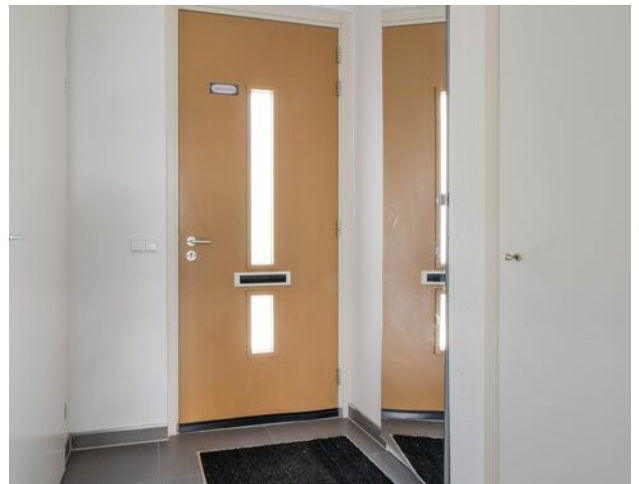
V.v.E.-bijdrage parkeerplaats : ca. € 22,- per maand

Bouwjaar woning : 2016

Oplevering : In onderling overleg

PRACHTIGE
ENERGIEZUINIGE
WONING IN EEN
JONGE WIJK!

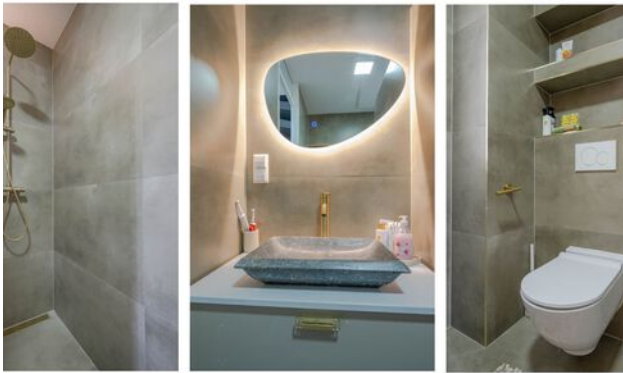






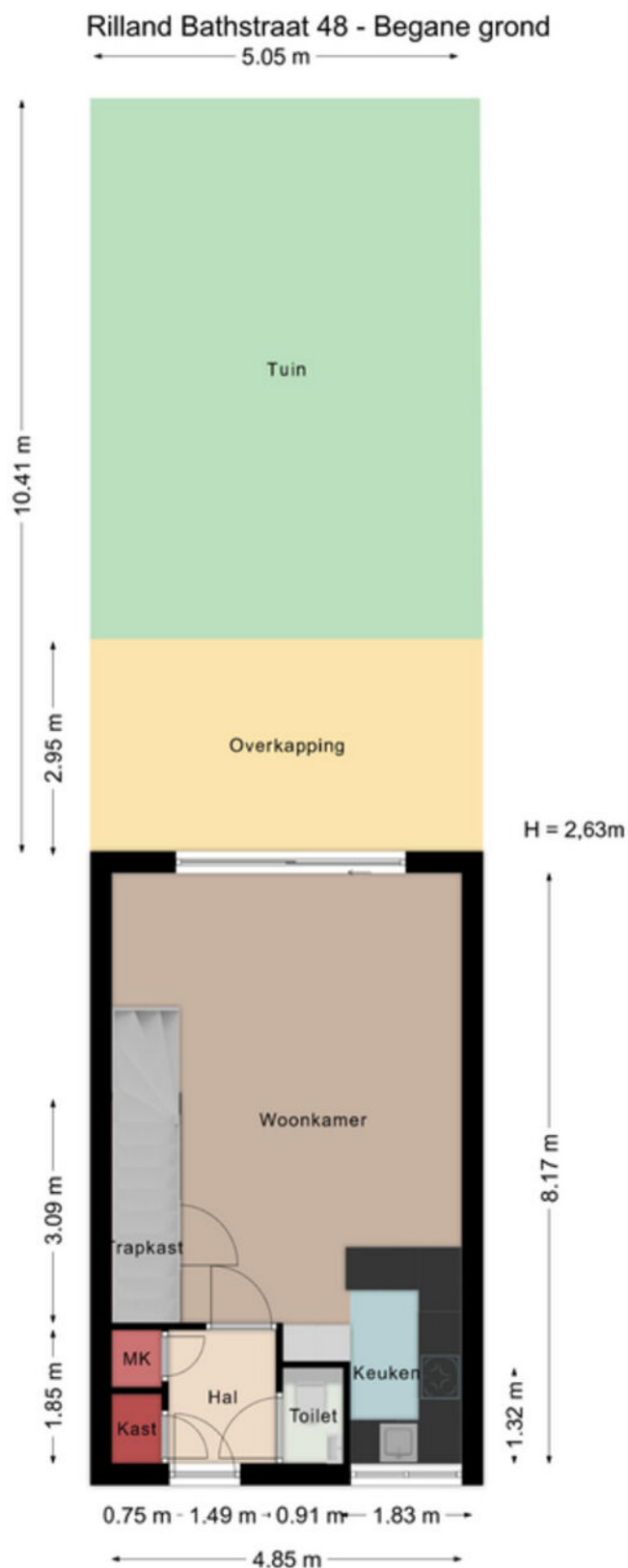








PLATTEGROND

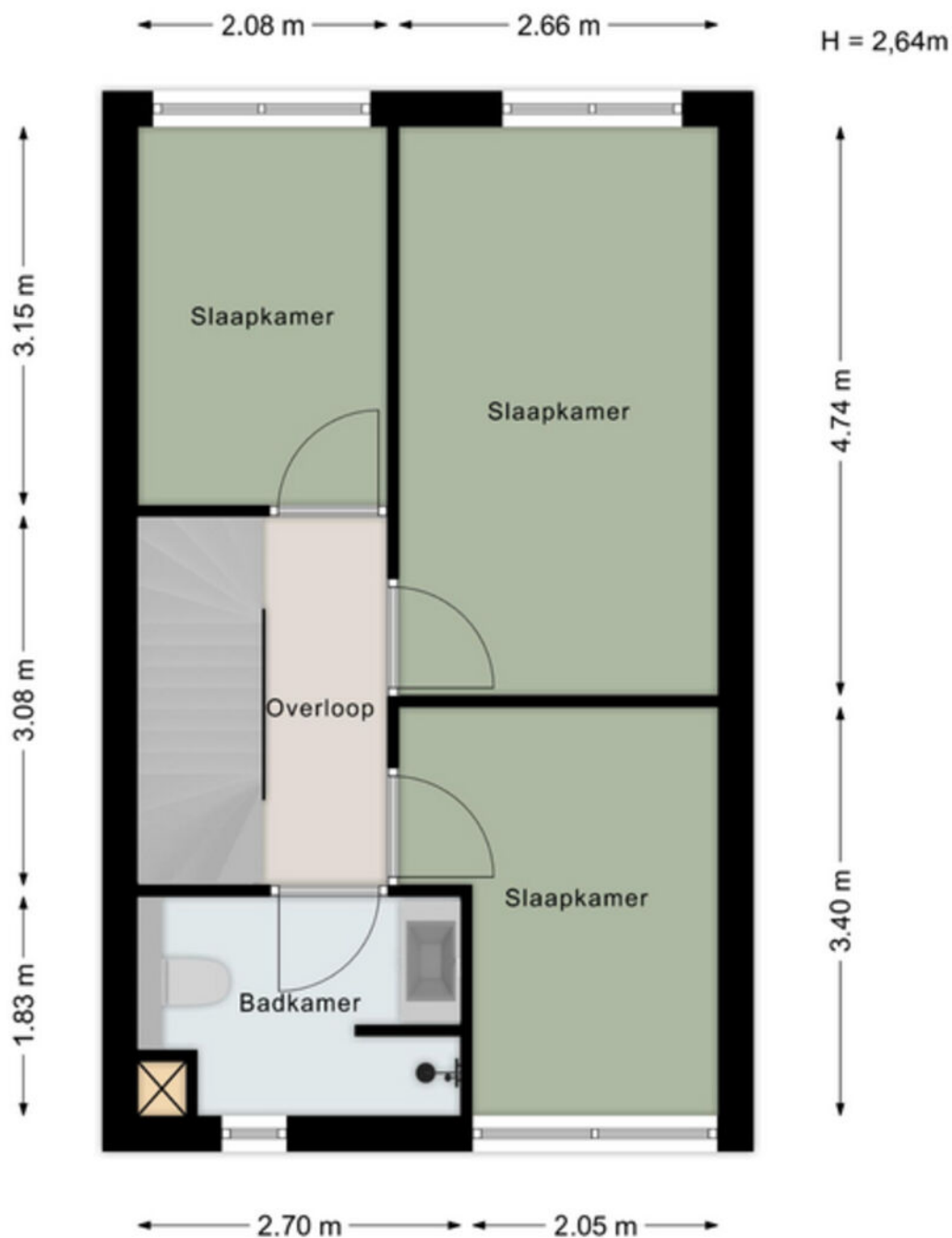


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Rilland Bathstraat 48 - Eerste verdieping

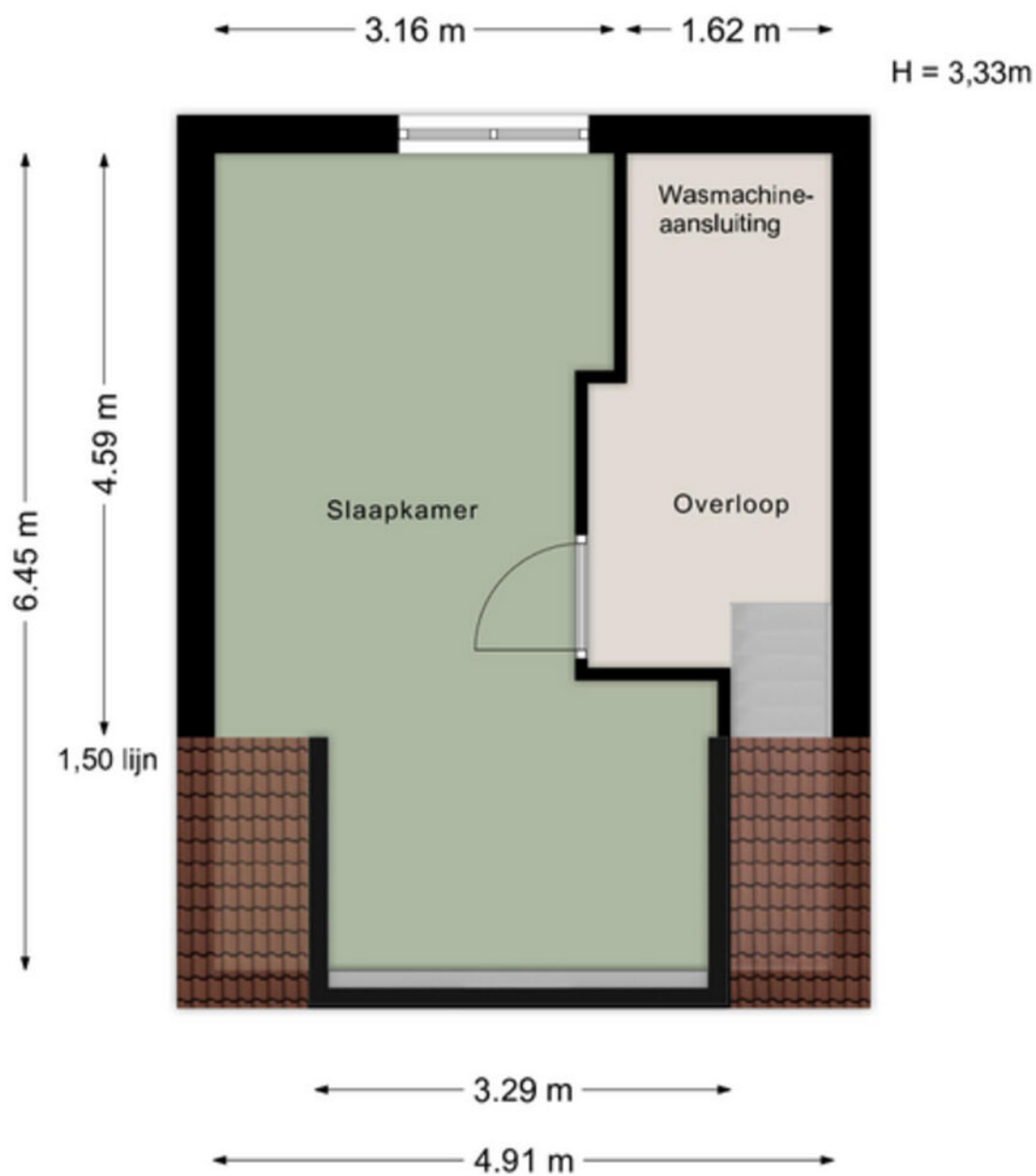


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Rilland Bathstraat 48 - Tweede verdieping

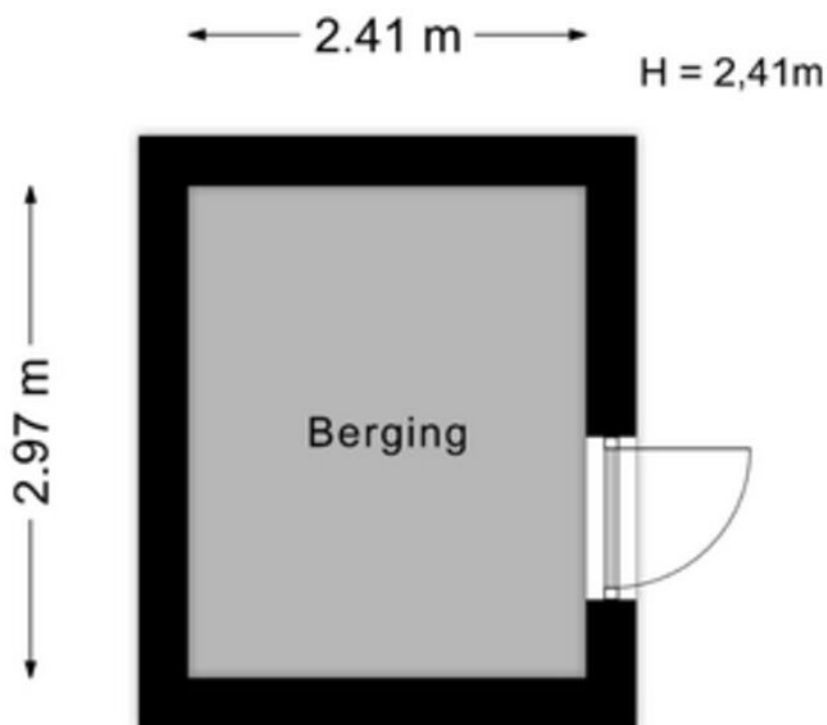


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Rilland Bathstraat 48 - 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.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Charlois
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2731
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 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		
Pax kast gang met spiegel	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT

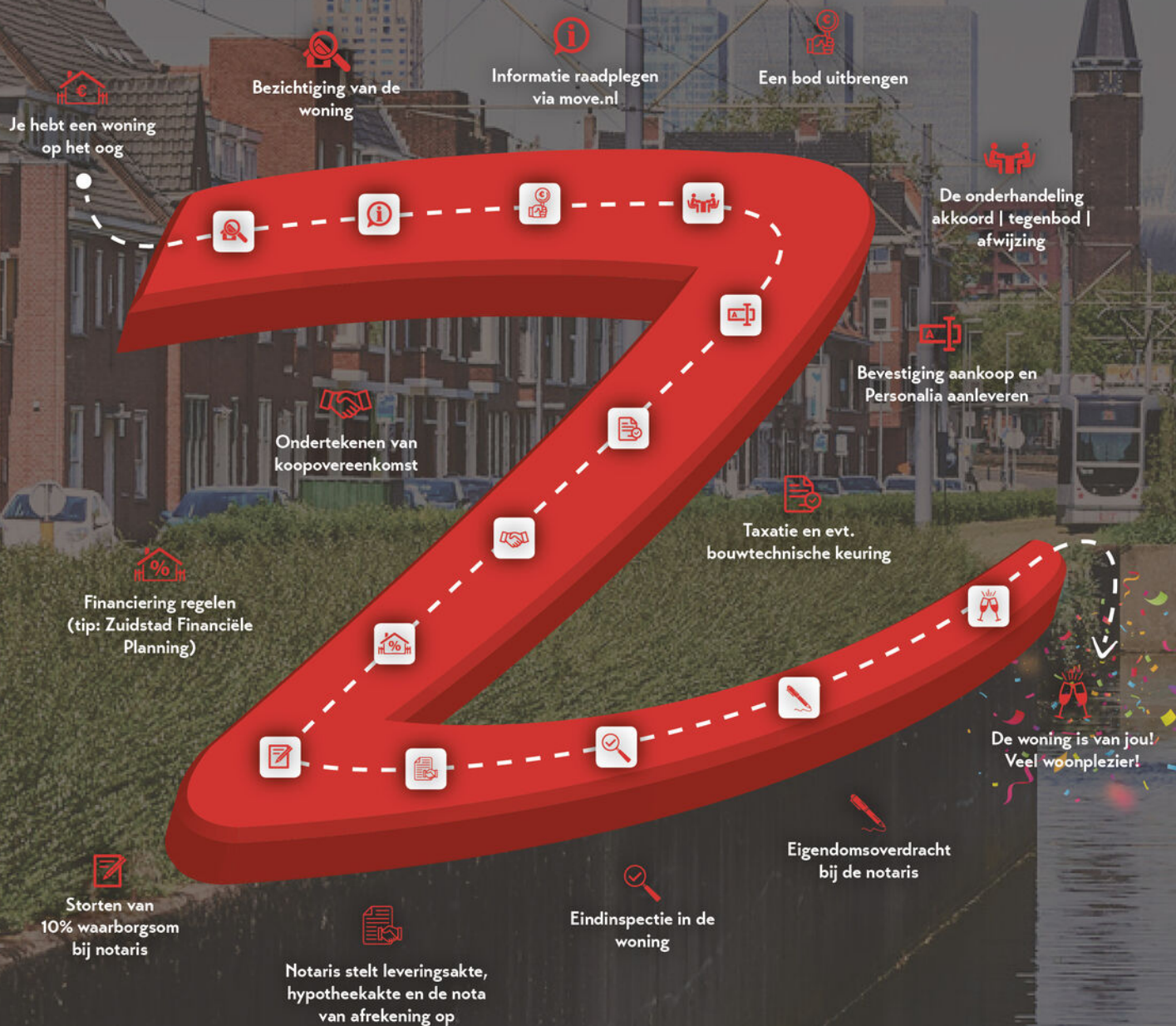


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood.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



RIILLAND BATHSTRAAT 48 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

