



3085 AR ROTTERDAM

OLDEGAARDE 230 C



VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.



99 m² wonen



2 slaapkamers



1998



4e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 349.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1998
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	99 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	4 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	292 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	de eerste woonlaag
------------	--------------------

Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, nummer 11
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Afgekocht tot en met 30-09-2096

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 164,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OLDEGAARDE 230 C



WONEN MET PRACHTIG UITZICHT OVER HET GROOTSTE STADSPARK VAN ROTTERDAM!

Het 3-kamerappartement van maar liefst 99 m², met een energielabel A, is gelegen in een goed onderhouden complex met LIFT. Dit is prachtig aanbod voor een ieder die gelijkvloers wil wonen of klaar is voor een volgende stap!

De woning is praktisch ingedeeld, via de gang is er toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer bevindt zich op de hoek van het complex, waardoor er meerdere raampartijen zorgen voor lichtinval. Via de woonkamer is er een open verbinding met de keuken en een deur naar het royale inpandige balkon gelegen op het westen. Hier is het volop genieten van de avondzon! Naast de badkamer zijn er 2 goede slaapkamers en een inpandige bergruimte met de witgoedaansluitingen. Als extra opslagplaats is er een berging in de onderbouw, ideaal!

De ligging van het complex is praktisch. Wanneer je de weg oversteekt, loop je zo het Zuiderpark in. Het park is een ruim wandelgebied meteen scala aan recreatieve en sportieve uitdagingen. Maar je kan ook een prachtige wandeling maken naar het overdekte winkelcentrum Zuidplein, waar gezellige eettentjes en een breed aanbod aan winkels te vinden is. De winkels aan het Plein 1953 zijn in de buurt en hier biedt P+R Slinge verschillende openbaar vervoersmogelijkheden. 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.

Welkom aan de Oldegaarde 230-C!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte; lift en trappenhuis naar de vierde verdieping.

* Berging in de onderbouw van ca. 4 m².

Vierde verdieping:

- * Woningentree met gang en hal voorzien van tapijtvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met wandtoilet en geheel voorzien van betegeling.
- * Inpandige bergruimte met de wasmachine-aansluiting en de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Lichte woonkamer voorzien van tapijtvloer met deur naar het balkon en toegang tot de open keuken.
- * Royaal inpandig balkon gelegen op het westen.
- * Open keuken voorzien van hoekinbouwkeuken met natuurstenen werkblad/ achterwand en inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koelkast (defect).
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, strakke wanden en plafond en een inbouwkast met schuifdeuren.
- * Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, dubbel wastafelmeubel en designradiator.

VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.



LEES ALLES OVER OLDEGAARDE 230 C



Algemeen:

- * Erfpachtgrond, lopend tot 30 september 2096, waarvan de canon is afgekocht voor de eerste 50 jaar.
- * Energielabel A, geldig tot 24 november 2035.
- * De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Het balkon beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescerm.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- * 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 artikel dat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning zelf niet heeft bewoond.

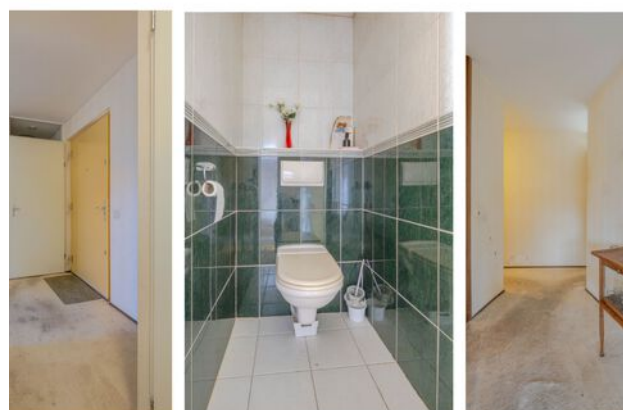
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 99 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²
- * Inhoud ca. 292 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 164,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1998
Oplevering	: Kan snel

MEERDERE
RAAMPARTIJE
ZORGEN VOOR EEN
PRETTIGE LICHTINVAL









PRACHTIG UZICHT
OVER HET GROOTSTE
STADSPARK IN
ROTTERDAM







PLATTEGROND - 4E VERDIEPING

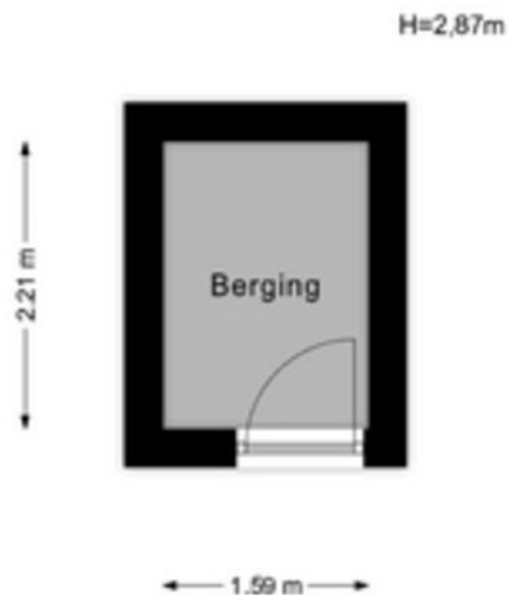


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Inbouwkasten slaapkamers	x		
Kasten woonkamer	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Tegels badkamer	x		
tegels keuken	x		
(Gas)kachels	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Bankstel + stoelen	x		
Eettafel + bijbehorende tafels + stoelen	x		
Bedden	x		
Wasmachine + droger	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



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



OLDEGAARDE 230 C 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

