



3085 CM ROTTERDAM

MIDDELRODE 103

BIEDEN VANAF: € 250.000 K.K.



61 m² wonen



2 slaapkamers



1962



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.

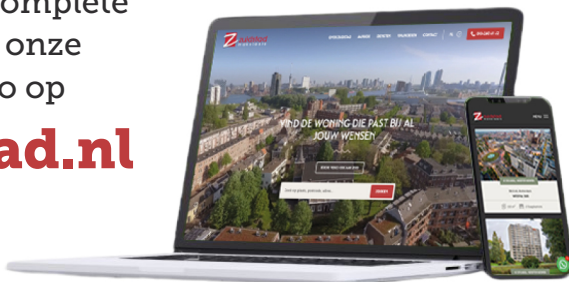
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	61 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	188 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2025

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

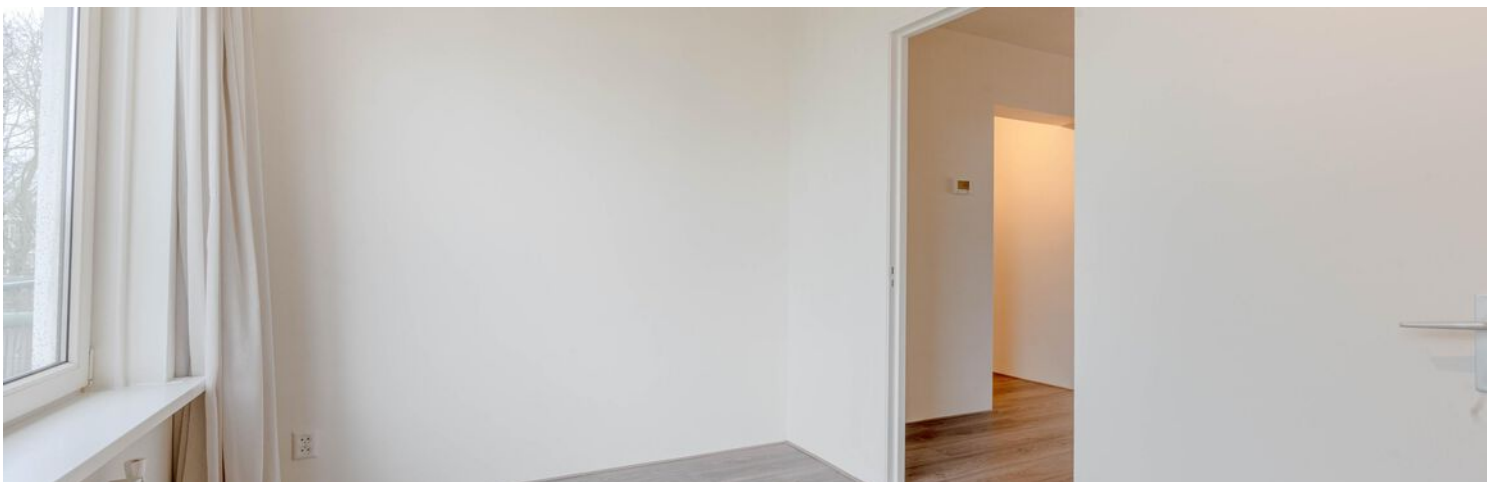
Kadastrale Aanduiding	Charlois K 892
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 125,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER MIDDELRODE 103



OP ZOEK NAAR EEN INSTAPKLARE EN MODERN AFGEWERKTE WONING IN EEN RUSTIGE WOONOMGEVING?

Dan is dit verzorgde 3-kamerappartement aan de Middelrode 103 absoluut het bekijken waard. Gelegen op de derde verdieping van een net appartementencomplex woon je hier comfortabel, licht en je hoeft niet te klussen!

De prijs is BIEDEN VANAF € 250.000,-- K.K.

De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers en een prettig balkon op de zonzijde, waar je heerlijk kunt ontspannen. Binnen valt direct de strakke afwerking op: een moderne laminaatvloer door het hele appartement en nette wand- en plafondafwerkingen zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, terwijl ook het sanitair stijlvol en verzorgd is ingericht. Extra praktisch is de eigen berging in de onderbouw, ideaal voor fietsen en opslag.

De ligging in Zuidwijk maakt het woongenot compleet. Deze rustige wijk biedt veel groen en ruimte, terwijl stedelijke voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en openbaar vervoer (bus, tram en metro) zijn snel bereikbaar. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A15 of A29. In de wijk zelf vind je de winkelstraat de Slinge, en voor recreatie en ontspanning liggen het Vrijenburgpark, de Pendrechtse molen en het Zuiderpark in de directe omgeving.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze fijne woning!

Indeling:

- * Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Eigen berging (ca. 5 m²) op de begane grond.

Derde verdieping:

- * Woningentree met naast de voordeur de meterkast; royale hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast met de wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Moderne toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en wit/ grijze betegeling.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar de slaapkamer aan de achterzijde.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van een laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer en een moderne inbouwkeukenopstelling met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven en koel-vriescombinatie; deur naar de badkamer en het balkon.
- * Moderne badkamer voorzien van inloofdouche met regendouche en glazen schuifwand, wastafelmeubel en wit/ grijze betegeling.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

KOOPSOM € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER MIDDELRODE 103



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 2 april 2035.
- * 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2025).
- * De woning is voorzien van een nieuwe C.V.- combiketel en meterkast.
- * 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 wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

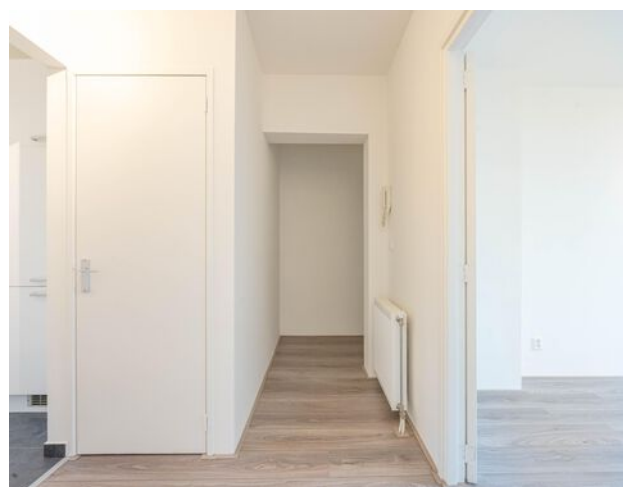
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 61 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 188 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 125,- per maand
Bouwjaar woning	: 1962
Oplevering	: In onderling overleg

PRETTIG
BALKON OP DE
ZONZIJDE!



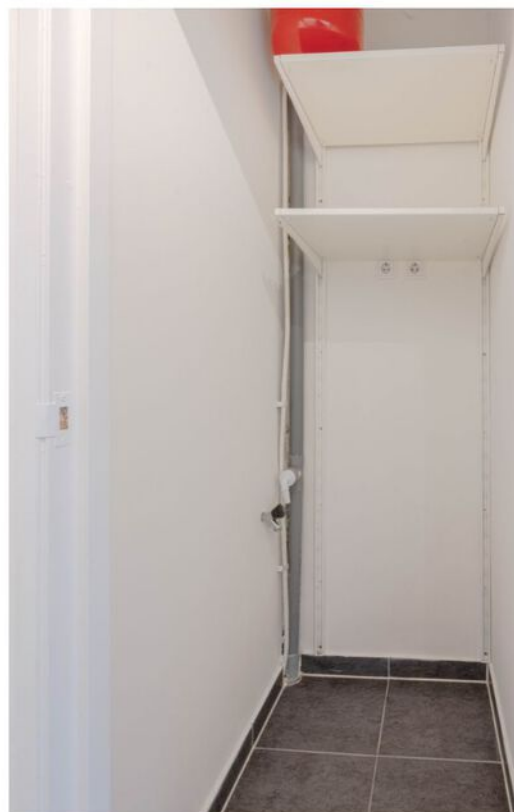






NETTE
SLAAPKAMER
AAN DE
VOORZIJDE!





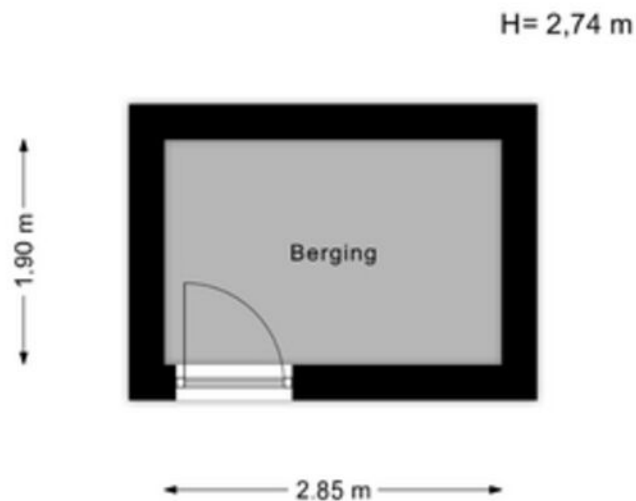


PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



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 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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Gordijnrails	x		
Vitrages			x
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	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

 Bezigting 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

