



3074 BV ROTTERDAM

RANDWEG 114 B

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



70 m² wonen



1 slaapkamers



1927



1e 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.

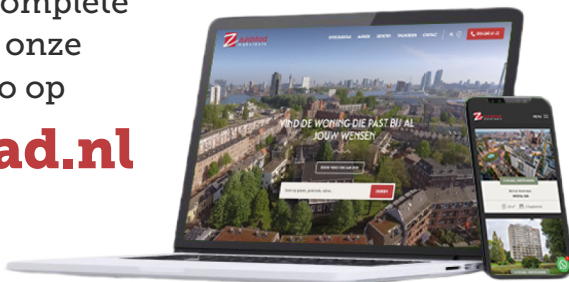
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m ²
Overige Inpandige Ruimte	10 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	233 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 4128, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja
Reservefonds Aanwezig	€ 81,-- per maand
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	53 m ² (8.99 m diep en 5.89 m breed)
Ligging Tuin	Noordoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER RANDWEG 114 B



INSTAPKLARE BENEDENWONING MET TUIN OP EEN CENTRALE LOCATIE.

Aan de Randweg 114-B vind je deze verzorgde benedenwoning met een prettige achtertuin. De woning is gelegen aan een brede en karakteristieke straat, waarbij de singel en tramlijn het straatbeeld vormen. Zie jij jezelf hier al wonen?

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht over de singel. Aan de achterzijde bevindt zich een comfortabele slaapkamer met direct zicht op de tuin. De keuken en het sanitair zijn verzorgd en strak ingericht. Daarnaast is er volop bergruimte dankzij de vaste kasten én een handige kelderruimte onder de woning. De achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte: groot genoeg voor een gezellig zitje en om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De ligging van de woning is overigens zeer centraal, met een snelle verbinding naar de rondwegen en diverse voorzieningen in de directe omgeving. Op loopafstand vind je het uitgebreide winkelaanbod aan de Boulevard-Zuid, terwijl ook de Kop van Zuid en winkelcentrum Zuidplein eenvoudig te bereiken zijn. Scholen en openbaar vervoer (tram, bus en metro) bevinden zich in de nabije omgeving en met de fiets sta je binnen een handomdraai in het centrum van de stad.

Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Eigen woningentree vanaf de straat; tochtportaal; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast met opbergruimte, een trapafgang naar de kelder en toegang tot alle vertrekken.
- * Royale woonkamer van ca. 27 m² aan de

voorzijde met veel lichtinval en voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, 2 vaste kasten, een schuifkast en gestuukte wanden en plafond.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer en nette inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, koelkast, combimagnetron, vaatwasmachine en afzuigkap; deur naar de achtertuin.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, wandtoilet en fonteintje.
- * Kelderruimte te bereiken via de woning (ca. 10 m²).
- * Tuin aan de achterzijde op het noordoosten voorzien van bestrating, een border voor beplanting en een houten schuur (5 m²).

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 17 augustus 2030.
- * De wijk Hillesluis valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. 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

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.

LEES ALLES OVER RANDWEG 114 B



middels combiketel (Intergas, 2016).

* 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 woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 70 m²

* Overig inpandige ruimte ca. 10 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 233 m³

Bijdrage V.v.E. : € 81,-- per maand

Bouwjaar woning : 1927

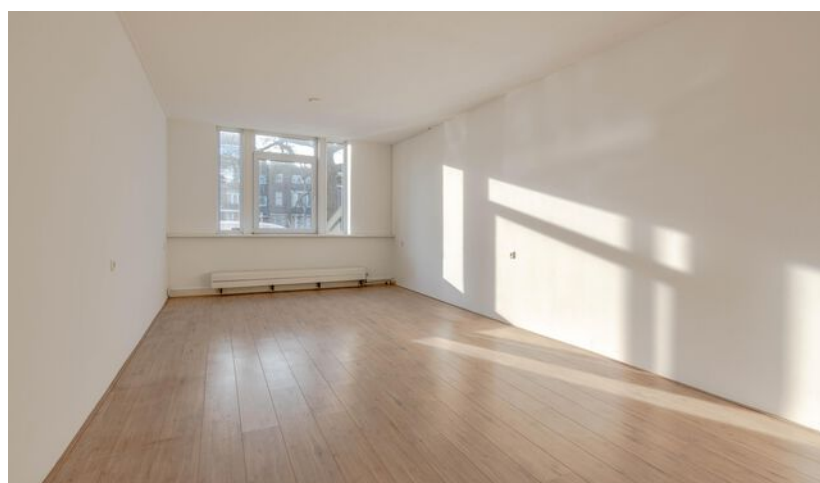
Oplevering : Kan snel!

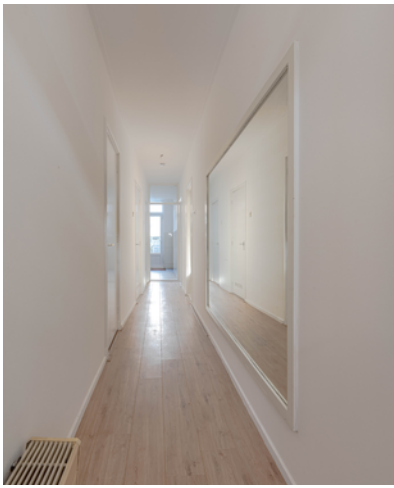
DE TUIN IS
GELEGEN OP HET
NOORDOOSTEN





DE WONING IS
GELEGEN AAN EEN
KARAKTERISTIEKE
STRAAT









PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



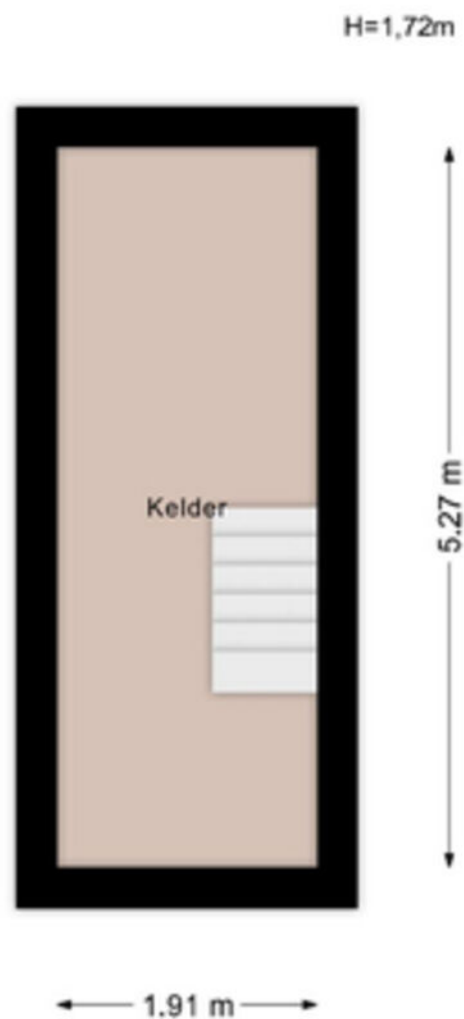
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND



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 - KELDER



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.



LEVENDIGE VOLKSWIJK MET JONGE INWONERS.

FEIJENOORD, HILLESLOUIS

HILLESLOUIS



Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, toch?



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



RANDWEG 114 B ROTTERDAM - 17

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

