



3085 TJ ROTTERDAM

RIJNVOORDE 22



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



57 m² wonen



1 slaapkamers



1960



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.

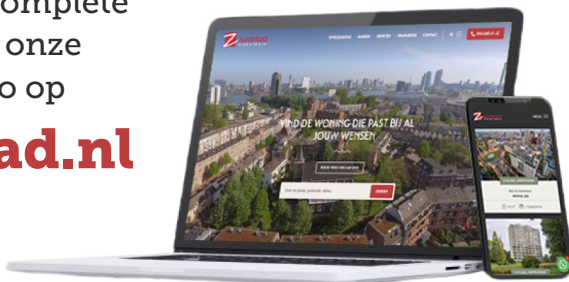
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 225.000 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

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

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

Bouwjaar	1960
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	57 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	37 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	192 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Gelegen Op	1e woonlaag
------------	-------------

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

ENERGIE

Energielabel	G
--------------	----------

Isolatie	Grotendeels dubbelglas
----------	------------------------

Verwarming	Gashaard
------------	----------

Warmwater	Elektrische boiler eigendom
-----------	-----------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, nummer 831, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 177,86 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Achtertuin	- (- diep en - breed)
Ligging Tuin	-
Balkon / Dakterras	-
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER RIJNVOORDE 22



KLUSSERS OPGELET: 2 VOORHEEN 3 KAMERAPPARTEMENT MET EEN ROYALE BERGING!

Aan de Rijnvoorde 22 bevindt zich dit lichte appartement gelegen op de eerste woonlaag van een verzorgd portiek in een prettige straat. Een ideale woning voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en het appartement volledig naar eigen woonwensen wil aanpassen.

De woning beschikt naast een ruime woonkamer over een grote slaapkamer aan de achterzijde, een keukenruimte met toegang tot de badkamer, een separaat toilet en een balkon aan zowel de voor- als achterzijde. Op de begane grond bevindt zich een royale, eigen kelderberging van circa 37 m², ideaal voor extra opslag, fietsen of een hobbyruimte.

De ligging is bijzonder gunstig. In de directe omgeving, met name ter hoogte van de Slinge, is een groot aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Op circa tien minuten loopafstand bevinden zich zowel een tramhalte als metrostation Slinge, gelegen aan de rand van de wijk. Ook langs de Slinge zijn diverse bushaltes aanwezig, waardoor het stadscentrum en het Hart van Zuid met onder andere Ahoy en het 50-meterbanen zwembad snel bereikbaar zijn. Voor ontspanning en recreatie liggen het Vrijenburgpark en de Pendrechtse molen dichtbij, evenals het Zuiderpark voor een sportieve activiteit of ontspanning in de zomermaanden. Uitvalswegen zijn overigens ook goed te bereiken, met de auto zijn de A15 en A29 binnen enkele minuten aan te rijden.

Persoonlijke noot verkoper:

"Toen ik dit appartement kocht, zag ik meteen de potentie die het had. Ik had allerlei plannen om het in de komende jaren helemaal naar mijn wens aan

te passen en te moderniseren. Vol enthousiasme dacht ik na over verbouwingen, nieuwe indelingen en een frisse uitstraling. Het was een mooi vooruitzicht waar ik graag mee aan de slag wilde gaan.

Maar zoals het leven soms loopt, kwam er iets onverwachts en moois op mijn pad: ik leerde mijn vrouw kennen. Vanaf dat moment veranderden mijn prioriteiten en kreeg mijn toekomst een andere invulling. De plannen voor het appartement verdwenen daardoor naar de achtergrond. In plaats van te beginnen aan een verbouwing, koos ik ervoor om samen met haar een nieuw hoofdstuk te starten. Dat is de enige en eigenlijk heel eenvoudige reden waarom ik nooit ben begonnen met het aanpassen van het appartement. Soms neemt het leven gewoon een andere wending dan je vooraf had bedacht."

Zie jij hier jouw toekomstige woning ontstaan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden. Hartelijk welkom!

Indeling:

* Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.

Eerste verdieping:

* Woningentree; hal met toegang tot verschillende vertrekken; de meterkast bevindt zich naast de voordeur buiten de woning.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER RIJNVOORDE 22



- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en betegeling.
 - * Lichte doorgebroken woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden, gestuukt plafond en een deur naar het balkon aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde.
 - * Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden.
 - * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, behangwanden, gestuukt plafond en een deur naar de badkamer.
 - * Badkamer voorzien van een inloepdouche, wastafel, schrootjesplafond en deels betimmerde/betegelde wanden.
 - * Keukenruimte voorzien van vinylvloer, kunststof keukenblok met een gaskookplaat, een spoelbak met kraan (defect) en afzuigkap (defect). Deur naar het balkon aan de achterzijde en de badkamer.
 - * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.
- * Royale berging ca. 37 m² op de begane grond.

- * Externe bergruimte ca. 37 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 192 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 177,86 per maand
Bouwjaar woning	: 1960
Oplevering	: In onderling overleg

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 30 december 2035.
- * Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing (met uitzondering van 3 klapramen).
- * Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een boiler (2018).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoudinhoud

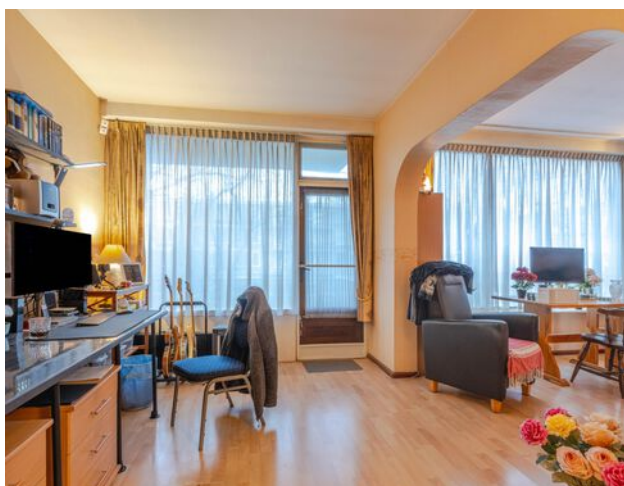
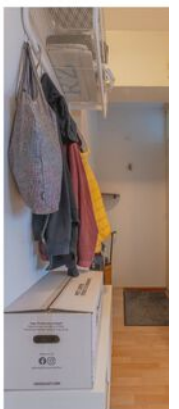
- * Wonen ca. 57 m²

HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
BALKONS!





EEN GUNSTIGE
LIGGING, NABIJ
SLINGE







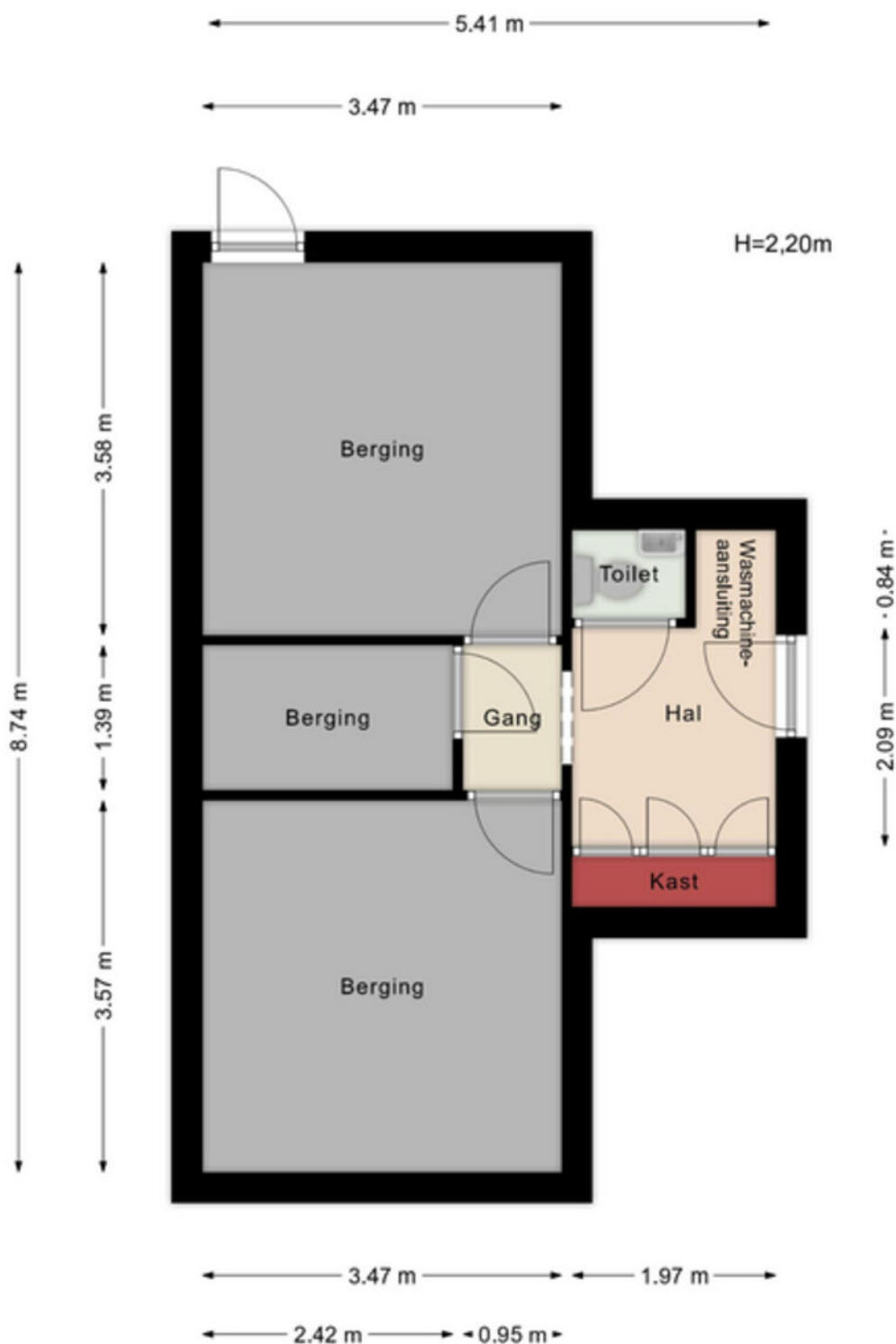


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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 - 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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Philips Hue lampen			x
Legplakken keuken	x		
Kleding kasten boven en in kelderbox (kunnen achterblijven)	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
(Gas)kachels	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Koelkast			x
Vriezer			x
Koel-vriescombinatie			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Wastafel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie		x	

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Over te nemen contracten			
Boiler			x



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!



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

