



3081 BW ROTTERDAM

RIJSOORDSTRAAT 40 B 01



VRAAGPRIJS € 197.500 K.K.



46 m² wonen



1 slaapkamers



1931



-e 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	€ 197.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	162 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nr. 4255, index 8
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 142,33 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Parkeervergunningen en betaald parkeren



LEES ALLES OVER RIJSOORDSTRAAT 40 B 01



COMFORTABEL WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE IN ROTTERDAM-ZUID!

Op zoek naar een praktisch en instap klaar appartement op een uitstekende plek in Rotterdam? Dan is Rijsoordstraat 40 B01 zeker het bekijken waard. Dit goed ingedeelde 2-kamerappartement ligt op de eerste verdieping van een karakteristieke jaren '30 woning en is klaar voor directe bewoning.

De woning beschikt over een lichte woonkamer aan de voorzijde, met aansluitend de slaapkamer aan de achterzijde. De keuken is netjes uitgevoerd en functioneel ingericht. Verder is er een separate toilet- en doucheruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een balkon, heerlijk voor de warme zomeravonden, want hier geniet je van de avondzon. Het appartement is bovendien voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en centrale verwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De ligging is een groot pluspunt. Op loopafstand bevindt zich het Hart van Zuid, een gebied dat volop in ontwikkeling is. Zo is winkelcentrum Zuidplein uitgebreid, het nieuwe busstation gerealiseerd en zijn er diverse sport- en horecavoorzieningen bijgekomen. Ook het Zuiderpark, Ahoy en andere stedelijke voorzieningen liggen in de directe omgeving. Met metrostation Maashaven om de hoek sta je bovendien binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam of in populaire wijken zoals Katendrecht, bij de Erasmusbrug en de iconische skyline van de stad.

Nieuwsgierig geworden? Bekijk de foto's en neem snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Woningentree.
- * Gang voorzien van laminaatvloer; meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Douche/toiletruimte met lichte betegeling, douchecabine met douchegordijn en duoblok-toiletopstelling.
- * Woonkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, nette wanden en plafond en een deur naar de slaapkamer aan de achterzijde.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combioven en de wasmachine-aansluiting. Deur naar het balkon.
- * Ruime slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 29 januari 2034.
- * De Tarwewijk 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

VRAAGPRIJS € 197.500 K.K.



LEES ALLES OVER RIJSOORDSTRAAT 40 B 01



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 combiketel (Intergas, 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 46 m²

* Gebouwsgebonden buitenruimte ca. 3 m²

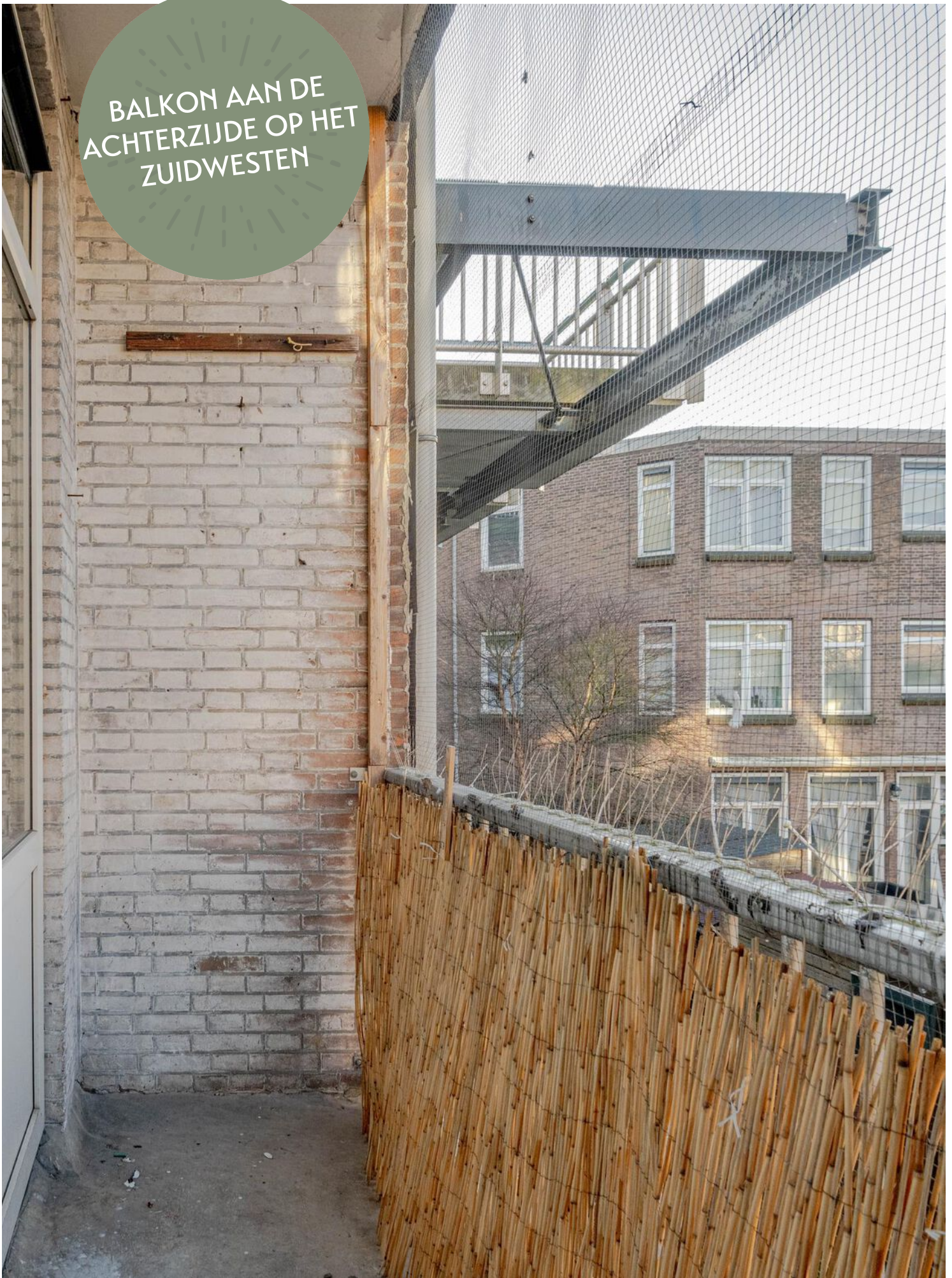
* Inhoud ca. 162 m³

Bijdrage V.v.E. : € 142,23 per maand

Bouwjaar woning : 1931

Oplevering : Kan spoedig!

BALKON AAN DE
ACHTERZIJDE OP HET
ZUIDWESTEN









HEERLIJK
WEGKIJKEN!



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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

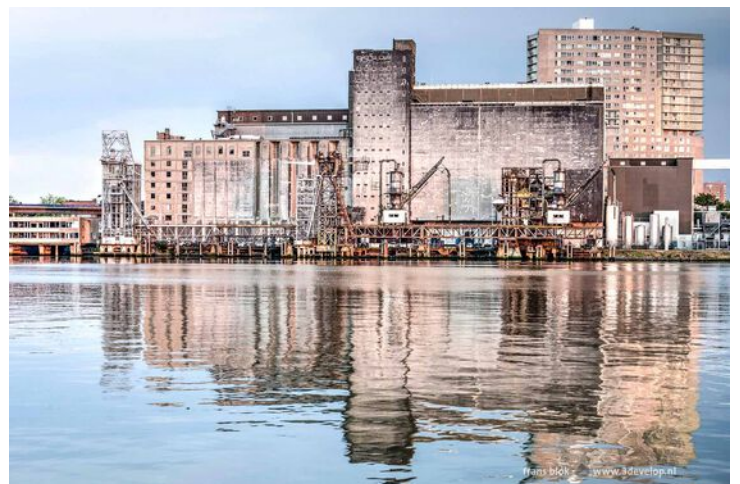
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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



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

