



3085 AR ROTTERDAM

OLDEGAARDE 234 A



VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.



99 m² wonen



3 slaapkamers



1998



6e 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	€ 385.000 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	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Gelegen Op	De zesde verdieping
------------	---------------------

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

ENERGIE

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

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

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

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

Cv-ketel	Intergas 2020
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

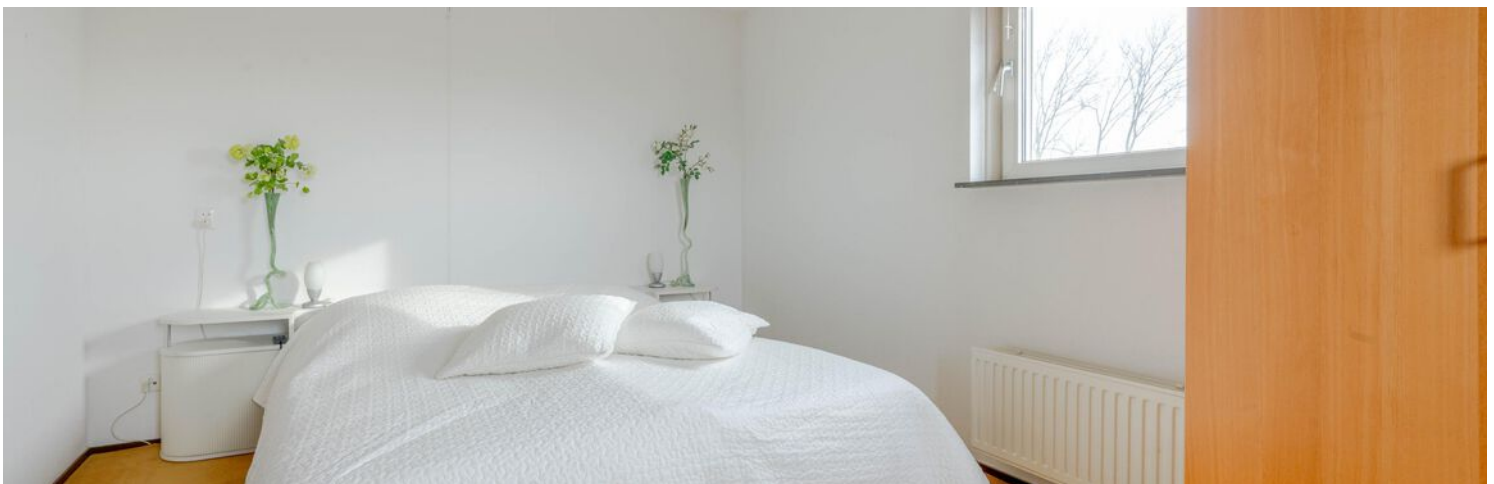
Kadastrale Aanduiding	Charlois K 1133
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Afgekocht tot 30 september 2047

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 164,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OLDEGAARDE 234 A



COMFORTABEL WONEN OP HOOGTE, MET VRIJ UITZICHT OVER DE WIJK!

Dit lichte en royale 4-kamerappartement van maar liefst 99 m², gelegen in een verzorgd complex mét lift en voorzien van energielabel A, biedt comfortabel en toekomstbestendig wonen op hoog niveau. Een ideaal thuis voor wie gelijkvloers wil wonen of toe is aan de volgende stap.

De woning verrast direct door de prettige indeling en de overvloed aan daglicht. Vanuit de centrale gang zijn alle vertrekken bereikbaar. De ruime hoekwoonkamer profiteert van meerdere raampartijen, waardoor de ruimte heerlijk licht en open aanvoelt. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en geeft toegang tot het royale inpandige balkon op het zonnige zuiden, de perfecte plek om een groot deel van de dag van de zon en het panoramische uitzicht te genieten. Verder beschikt het appartement over drie goede slaapkamers, een nette badkamer en een praktische inpandige berging met witgoed aansluitingen. Voor extra opslag is er bovendien een eigen berging in de onderbouw.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Steek de straat over en je staat direct in het groene Zuiderpark, ideaal voor een wandeling, sport of ontspanning. Binnen enkele minuten bereik je het overdekte winkelcentrum Zuidplein met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en openbaar vervoer. De winkels aan Plein 1953 en P + R Slinge liggen eveneens nabij. Met de auto ben je dankzij de snelle aansluiting op de Groene Kruisweg zo in het centrum van Rotterdam en op de A15.

Welkom aan de Oldegaarde 234-A, waar uitzicht, comfort en bereikbaarheid samenkomen!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte; lift en trappenhuis naar de zesde verdieping.
- * Berging in de onderbouw van ca. 4 m².

Zesde verdieping:

- * Woningentree met L-vormige gang voorzien van tapijtvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met duoblokopstelling, fonteintje en geheel voorzien van betegeling.
- * Inpandige berging 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 zuiden.
- * Open keuken voorzien van tegelvloer, hoekinbouwkeuken met inbouwapparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de zijkant voorzien van tapijtvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer III aan de zijkant voorzien van tapijtvloer en strakke wanden en plafond.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, douchecabine, wastafelmeubel en radiator.

Algemeen:

- * Erfpachtgrond, lopend tot 30 september 2096, waarvan de canon is afgekocht tot 30 september

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

LEES ALLES OVER OLDEGAARDE 234 A



2047.

* Energielabel A, geldig tot 18 februari 2036.

* 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 zonnescherf.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2020).

* 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

* Gebouwsgebonden buitenruimte ca. 9 m²

* Inhoud ca. 292 m³

Bijdrage V.v.E. : € 164,- per maand

Bouwjaar woning : 1998

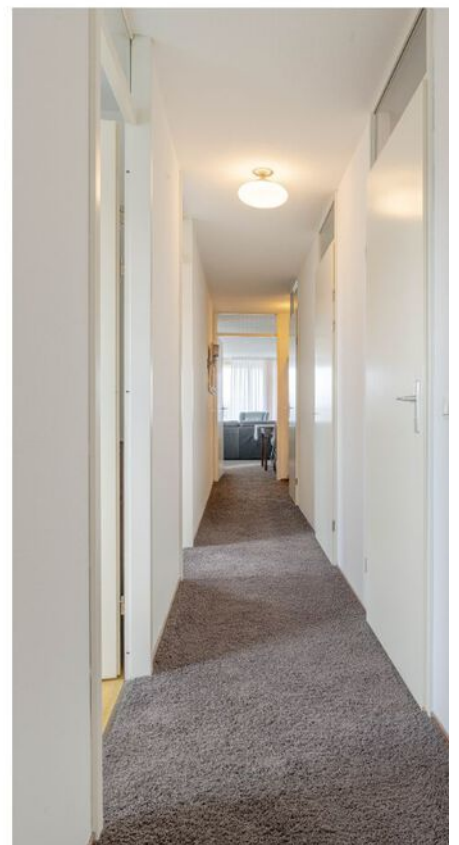
Oplevering : In onderling overleg

ROYAAL INPANDIG
BALKON GELEGEN OP
HET ZUIDEN











DE WONING IS
VOORZIEN VAN DRIE
SLAAPKAMERS



TITEL



Tekst

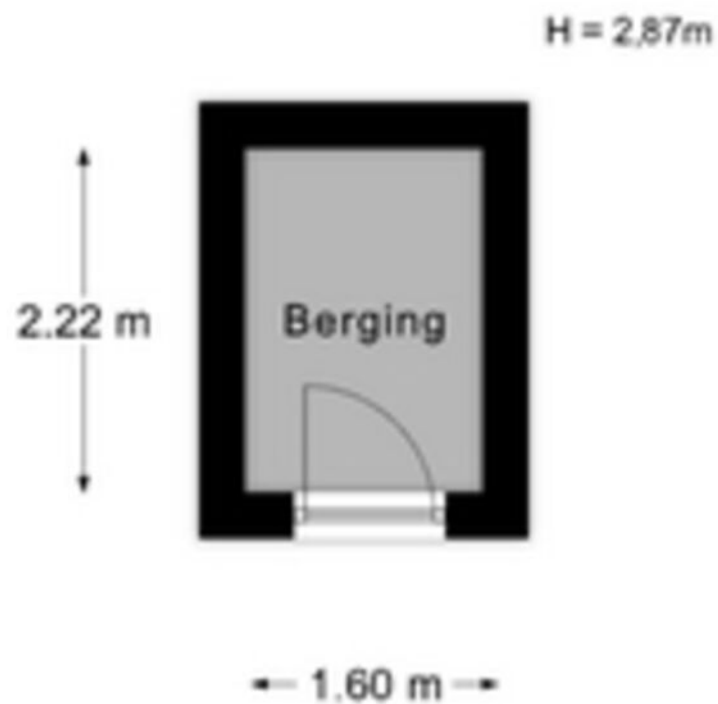


PLATTEGROND ZESDE VERDIEPING



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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
witte kasten, kleine slaapkamers	x		
bruine kast, grote slaapkamer			x
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser			x
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Over te nemen contracten			



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!



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

