



3085 CR ROTTERDAM

MIDDELRODE 12



VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



72 m² wonen



3 slaapkamers



1962



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.

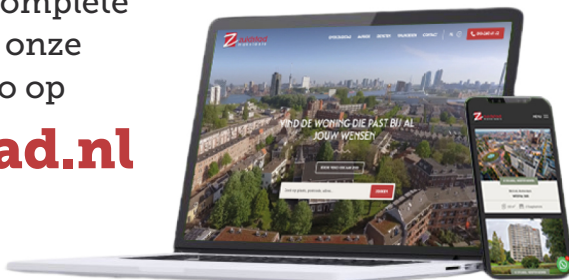
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 215.000 k.k.
Oplevering	Kan snel; in overleg!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	72 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	232 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, 875-A, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	circa € 114,10 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon	Oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER MIDDELRODE 12



WONEN AAN DE MIDDELRODE COMBINEERT STAD EN GROEN!

Dit ruime 4 kamer appartement is uitstekend geschikt voor de koper die eigen woonwensen optimaal wil realiseren! De basis van de woning is praktisch en verzorgd: Een ruime woonkamer, 3 fijne slaapkamers, alle kozijnen zijn van kunststof en beschikken over isolerende beglazing, er is een heerlijk balkon aan de achterzijde, in de onderbouw krijg je een eigen berging en heb je toegang tot een autovrij grasveld. Welkom in Zuid(wijk)!

De wijk Zuidwijk is ruim opgezet, heerlijk rustig en je vindt er bovendien veel groen. Verder tref je op loopafstand een groot aanbod van winkels en horeca aan de Slinge. Metrostation Slinge is gemakkelijk te bereiken en geeft onder andere doorreismogelijkheden naar het centrum van de stad en er is op 10 minuten loopafstand een tramhalte. Met de auto ben je overigens binnen enkele minuten op de snelweg. Ben je op zoek naar nog meer winkelaanbod? Dan is het Hart van Zuid ook een goede optie, hier vind je het vernieuwde winkelcentrum Zuidplein, het 50-meter banenzwembad en tal van gezellige uitgaansgelegenheden. Voor ontspanning kun je terecht in het Zuiderpark en zijn recreatiegebieden Vrijenburgpark en de Pendrechtse molen ook een mooie optie.

Persoonlijke noot van de verkoper: Dochters: het lekkere buitenspelen op de speelplek om de hoek, maar ook in de achtertuin. Waar papa ons via een touwladder vanaf het balkon heen liet gaan. Vader: als striptekenaar een heerlijke werkplek bij het raam aan de rustige achterkant. Moeder: lekker grote woonkamer als schuifdeuren openstaan, en dicht bij de keuken goed omdat we vaak veel visite te eten hadden, en bij mooi weer in de achtertuin

met elkaar eten.

Kortom een locatie in een 'groene omgeving' met alle voordelen van het wonen in de stad. Kom je snel kijken? Van harte welkom!

Indeling:

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

Eerste verdieping:

- * Woningentree; royale hal; vaste kast; toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer met toiletruimte; douche in het zitbad, dubbele wastafel en geheel licht betegeld.
- * Ruime woonkamer aan de voorzijde, voorzien van MDF wandpanelen, schouw met gashaard, plafond van gipsplaten, houten vloerdelen en via een schuifdeur naar de achtergelegen slaapkamer.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van vaste kasten, aansluiting wasmachine, thuiswerkplek en toegang tot de badkamer.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer, nette keukenopstelling met losse apparatuur: gaskookplaat, oven en koelkast; afzuigkap en dubbele spoelbak. Boiler en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde.

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.

LEES ALLES OVER MIDDELRODE 12



Algemeen:

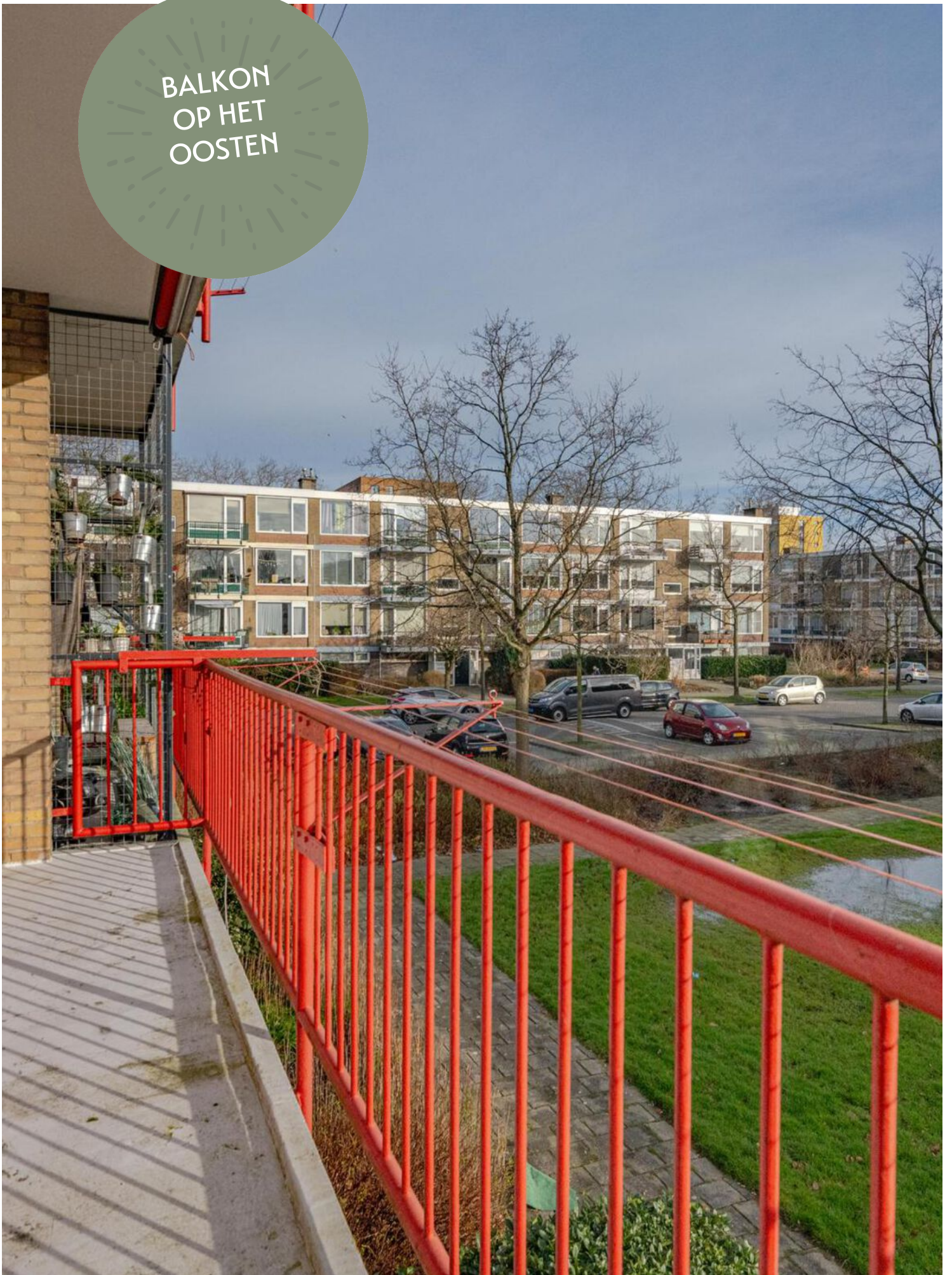
- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 18 januari 2034.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening met een boiler (100 liter).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de 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 niet bewoond is geweest door de huidige eigenaren.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 72 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 232 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 114,10 per maand
Bouwjaar woning : 1962
Oplevering : Kan snel; in overleg!

BALKON
OP HET
OOSTEN











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.



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](https://www.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!

IIII NWWW



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

