



zuidstad
makelaars



3074 BR ROTTERDAM

RANDWEG 60



VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.



173 m² wonen



5 slaapkamers



1927



188 m² perceel



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	€ 575.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	173 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	629 m ³
Perceeloppervlakte	188 m ²

INDELING

Aantal kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Hr 2015

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 2135
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Achtertuint, voortuint
Achtertuint	95 m ² (1555 cm diep en 609 cm breed)
Ligging tuin	Noordoost
Balkon / dakterras	Balkon aan de achterzijde
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER RANDWEG 60



KARAKTERISTIEK HERENHUIS AAN DE RANDWEG IN ROTTERDAM.

Een bijzonder royaal en sfeervol herenhuis mogen wij je aanbieden tegenover een markante singel, aan de zuidkant van de stad. De liefhebber van modern woongenot en ook originele details, op zoek naar veel woonruimte (ca. 173 m²), zal zich in deze fraaie woning snel thuis voelen.

Aantrekkelijke aspecten aan de woning zijn de royale vertrekken in een eigentijdse ambiance waarbij in de eerste plaats de woonverdieping op de begane grond in het oog springt: een royale doorzonkamer met open keuken die op een fantastische wijze zijn samengevoegd tot een geweldige ruimte. Met mooie dagen loop je vanuit de keuken zo de fraai aangelegde achtertuin in.

Op de twee verdiepingen tref je 5 functionele slaapkamers, waar ook uitstekend een werkvertrek gerealiseerd kan worden. Thuiswerken met uitzicht op de sfeervolle singel! Denk er maar over na!

Sanitair en keuken zijn aangepast naar moderne woonwensen en daarbij is een groot deel van de woning voorzien van nieuwe kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing. Mooi is verder dat in 2023 het volledige dak is gerenoveerd, inclusief nieuwe dakpannen.

De buitenruimten zijn verzorgd: de compacte voortuin en het balkon op de eerste verdieping aan de achterzijde. De tuinliefhebber zal veel plezier beleven aan de heerlijke achtertuin. De garage t.b.v. uw auto, annex berging maakt de woning compleet.

Persoonlijke noot verkoper:

"Toen wij dit huis kochten waren we verliefd op de

combinatie van oude details en de moderne keuken. Wat we toen nog niet wisten: wonen aan de Randweg betekent ontzettend veel rust in je achtertuin, fijne burens en een groen uitzicht."

Een vrijblijvende bezichtiging zal je het juiste beeld van dit fraaie woonhuis bezorgen! Hartelijk welkom!

Indeling:

Begane grond:

* Voortuin gelegen op het zuidwesten met toegang naar de:

* Woningentree; vestibule met marmeren lambrisering aan de wanden en de gang met granito vloerafwerking; trapkast.

* Toiletruimte met wandcloset, fonteintje en lichte betegeling.

* Deur naar de provisiekelder met een hoogte van ca. 1.90.

* Royale doorgebroken woonkamer met een mooie eiken plankenvloer met hoge plintafwerking, plafond van sierpleister, gestukadoorde wanden, erker aan de singelzijde en een sfeervolle pelletkachel voor de wintermaanden!

* Open keukenverbinding met opstelling van een moderne keuken (2015, kleur wit): de keuken bestaat uit twee delen, een eiland en een vast deel. Het eiland beschikt over een inductiekookplaat met afzuigunit (Bora) in de plaat, vaatwasmachine, close-in boiler en een composiet werkblad. Het wandgedeelte heeft een koel-vriescombinatie,

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

LEES ALLES OVER RANDWEG 60



Het wandgedeelte heeft een koel-vriescombinatie, oven met warmhoudlade en koffiemachine. De apparatuur zijn van het merk Kitchenaid.

* Via openslaande deuren naar de achtertuin op het noordoosten gelegen. De tuin welke recent is aangelegd heeft diverse borders, gras en terrassen. De garage c.q. berging is gesitueerd aan de achterzijde van de tuin en is van die zijde toegankelijk.

Eerste verdieping:

- * Overloop.
- * Royale slaapkamer aan de achterzijde met strakke wanden, een vaste kast, deur naar badkamer en balkon en voorzien van een laminaatvloer.
- * Verzorgde badkamer welke beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator, opstelplaats van de wasmachine twee draai-kiep ramen en lichte betegeling.
- * Balkon aan de achterzijde met 'ouderwets' rolluik, die overigens niet meer in functie is.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met uitzicht op de singel.
- * Zijkamer eveneens aan de voorzijde met een kast en laminaatvloer.

Tweede verdieping:

- * Voorzolder c.q. overloop met opstelplaats van de combiketel, optie voor de wasmachine en bergruimte.
- * Grote slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel, inbouwverlichting en laminaatvloer.
- * Slaapkamer aan de achterzijde eveneens met dakkapel en bergruimte.

Algemeen:

- * De woning is gelegen op eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot en met 18 juni 2034.
- * In 2023 heeft renovatie van het dakbeschot en realisatie van nieuwe dakpannen plaatsgevonden

en is een schoorsteen verwijderd. Het dak is eveneens geïsoleerd en voorzien van 7 zonnepanelen.

- * Alle raamkozijnen op de begane grond en eerste verdieping zijn vervangen door kunststof exemplaren met isolerende beglazing.
- * De bodem van de kruipruimte is afgewerkt met een bodembedekker in de vorm van hydrokorrels.
- * De buitengevels zijn voorzien van na-isolatie aan de binnenzijde.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening gebeurt met een combiketel (Nefit, 2015).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

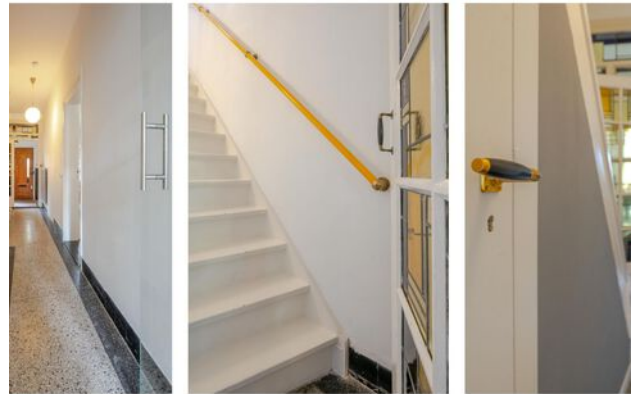
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 173 m²
- * Externe bergruimte ca. 16 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Overige inpandige ruimte ca. 10 m²
- * Perceeloppervlakte ca. 188 m²
- * Inhoud ca. 629 m³

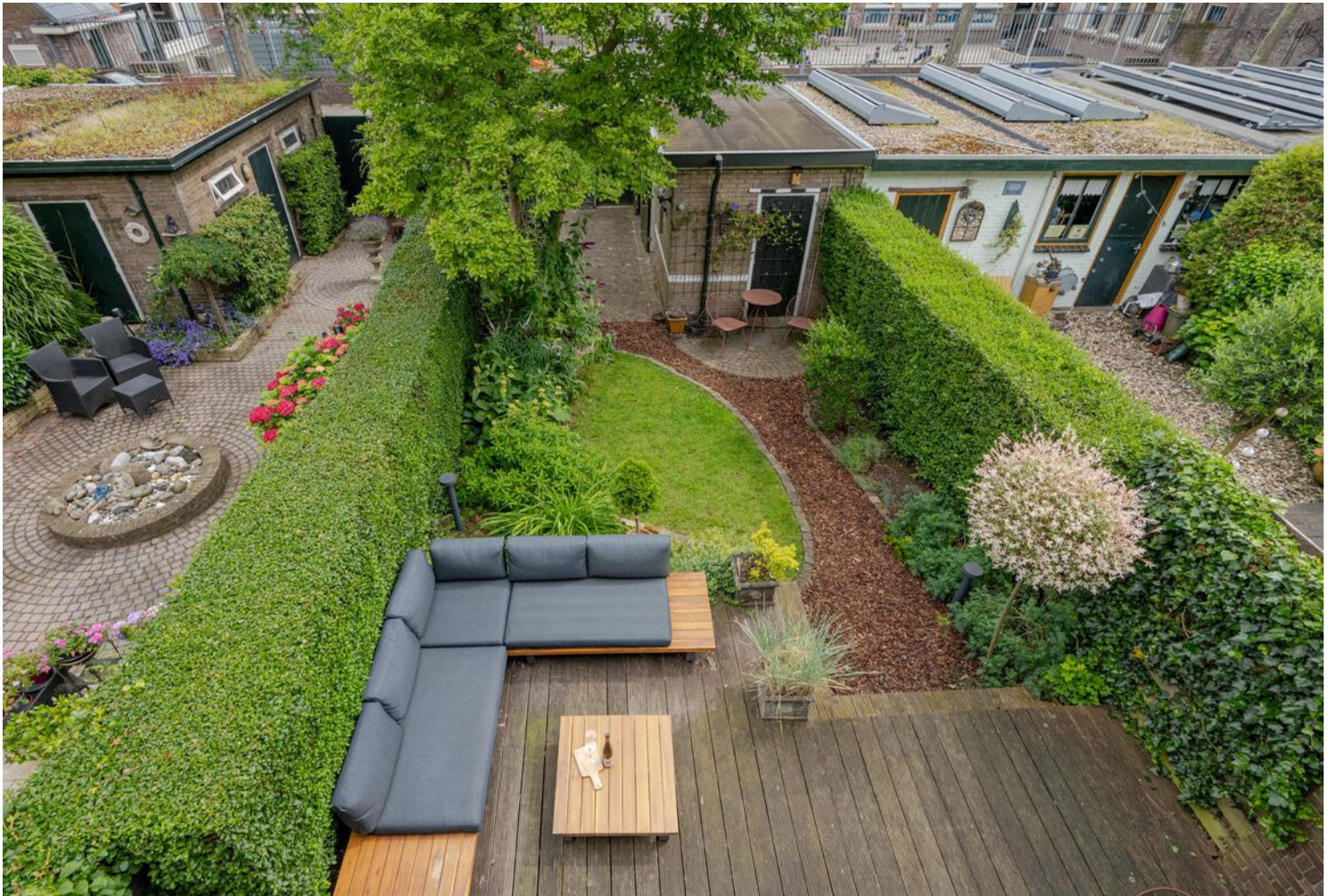
Bouwjaar woning : 1927
Oplevering : In onderling overleg!

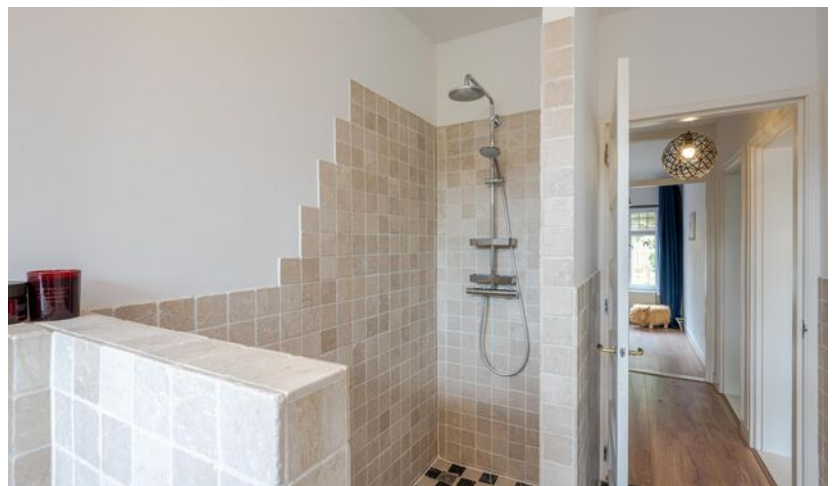
HEERLIJKE, PRACHTIG
AANGELEGDE
ACHTERTUIN OP HET
NOORDOOSTEN







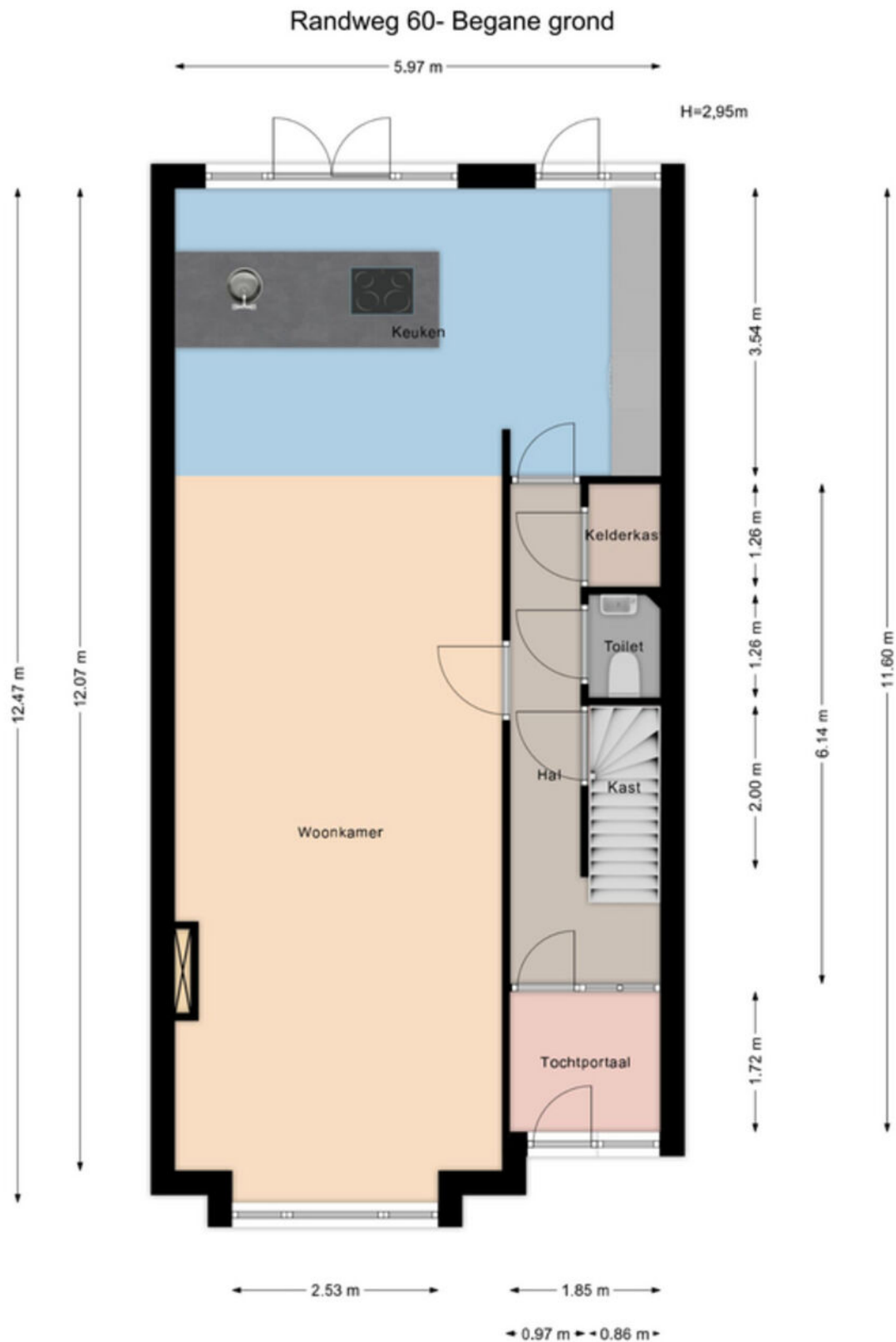








PLATTEGROND



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

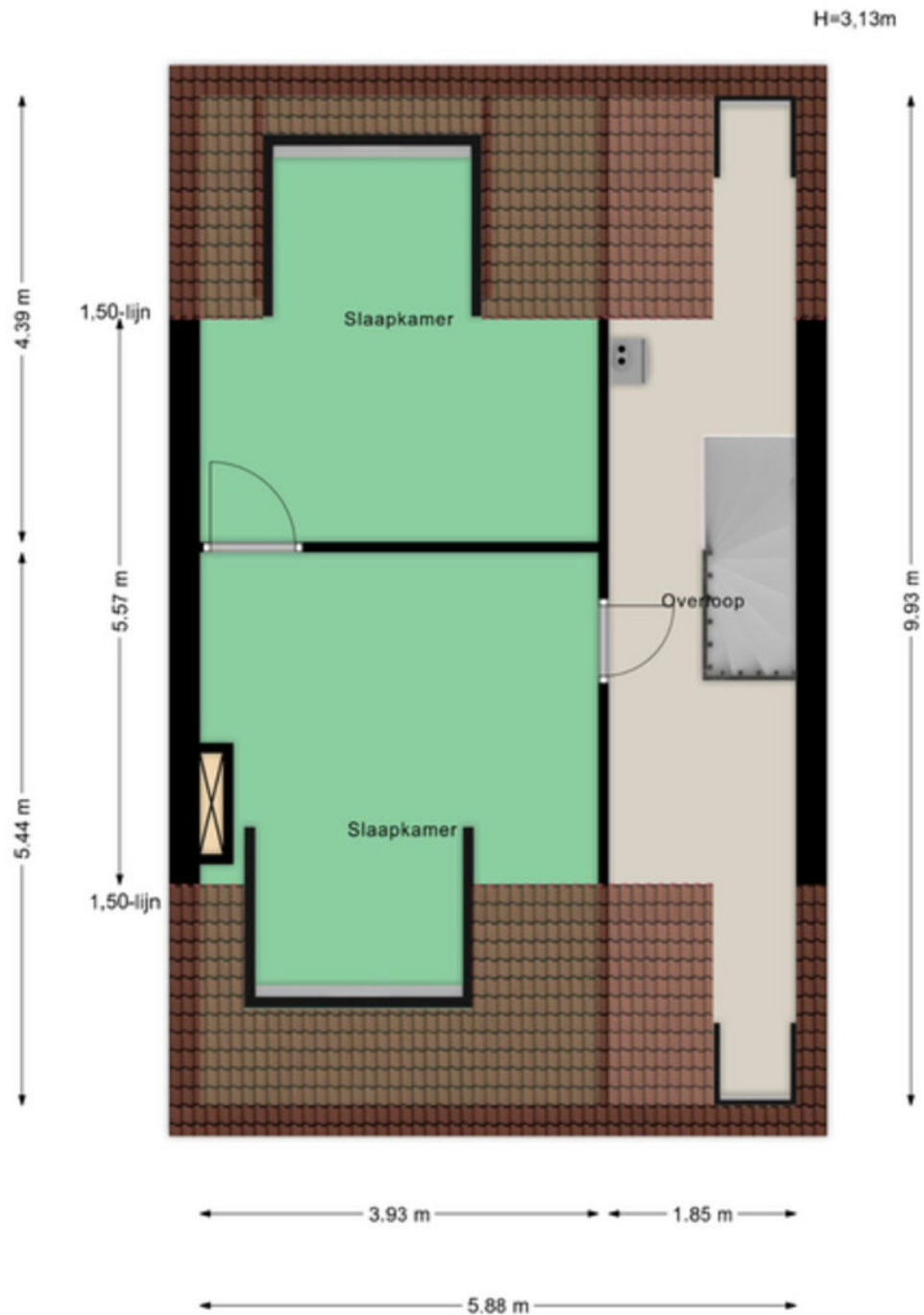


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Randweg 60 - 2e verdieping

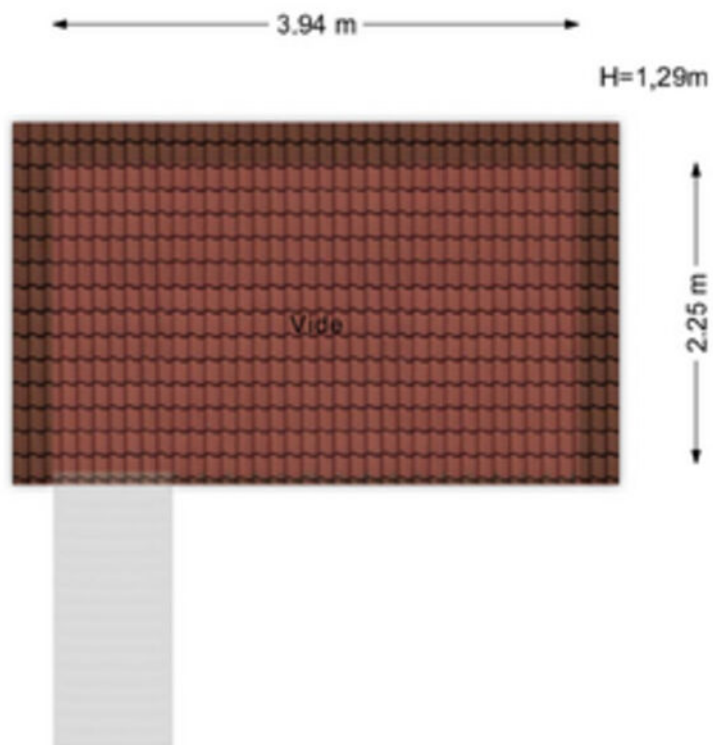


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Randweg 60 - Vide

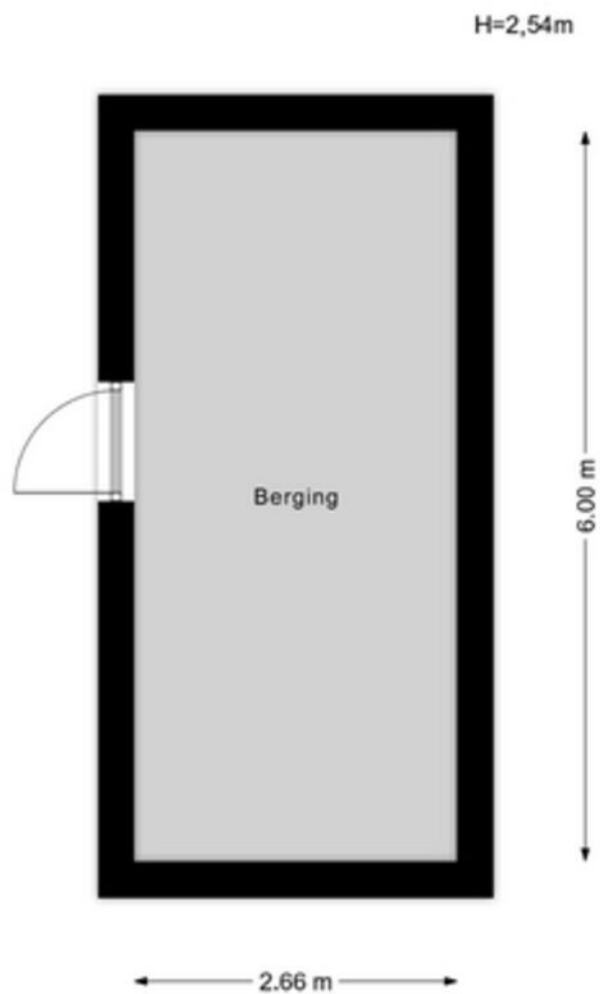


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Randweg 60 - Schuur



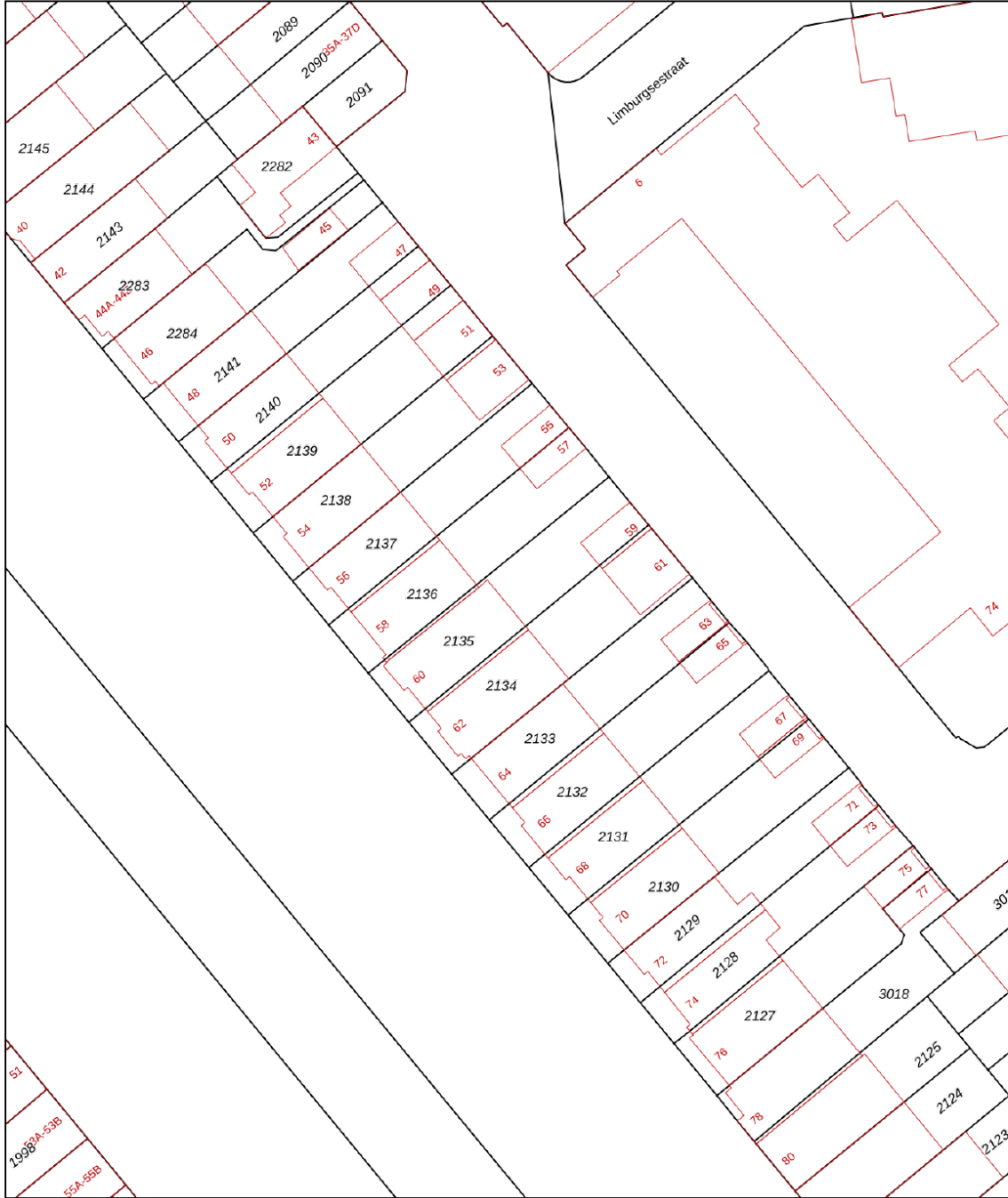
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 2135</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

LIJST VAN ZAKEN

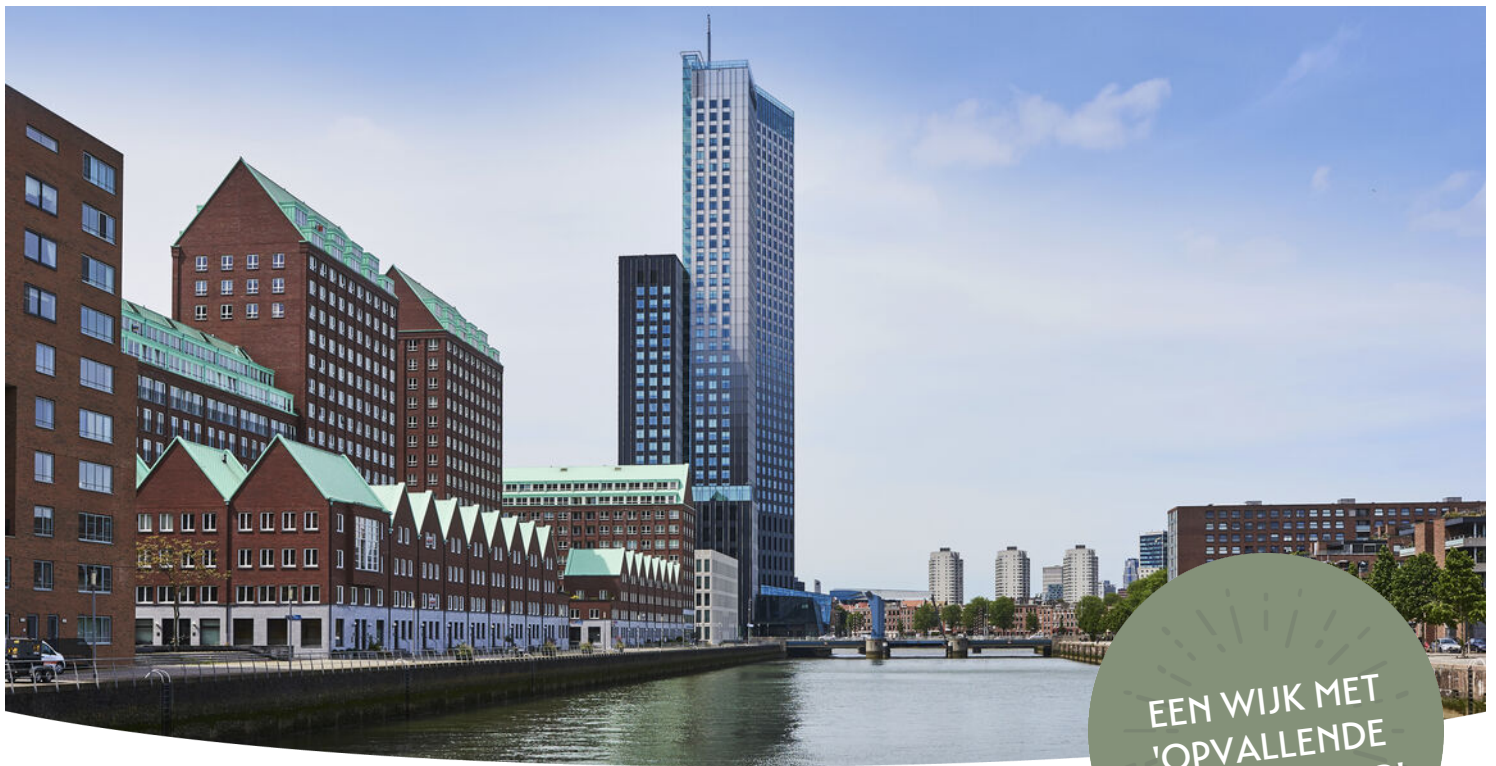


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- buitenlamp/naambordje			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle planken in vaste (inloop) kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vijgenboom voortuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



EEN WIJK MET
'OPVALLENDE
ARCHITECTUUR'!

KOP VAN ZUID, NOORDEREILAND, WILHELPINAPIER

FEIJENOORD



Ooit de eerste uitbreiding van Rotterdam op de Linkermaasoever. Feijenoord, een levendige, typische stadswijk op Zuid met een imposante skyline en een scala aan praktische voorzieningen! Aan de noordrand is deze wijk uitgebreid met de nieuwe manier van wonen op de Kop van Zuid met o.a. fraaie stadswoningen. Het Noordereiland is een belevenis op zich. Hier vind je veel historische plekjes en een fantastische uitzicht op je wandeltocht langs de kaden. Eveneens is Feijenoord bekend om de iconische bruggen van Rotterdam: de Erasmusbrug, de Willemsbrug en Rijksmonument De Hef met de Koninginnebrug. De cruiseterminal aan de Wilhelminakade zorgt jaarlijks voor duizenden bezoekers!



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 één 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!

|||||NWWWI



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

