



3085 TJ ROTTERDAM

RIJNVOORDE 14



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



56 m² wonen



2 slaapkamers



1960



3e 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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	Kan spoedig

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Inhoud	190 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, K, 830, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 113,23 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het zuiden en het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



LEES ALLES OVER RIJNVOORDE 14



WONEN IN DE LUWTE VAN DE STAD MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK?

Welkom aan de Rijnvoorde 14, een 3 kamer hoekappartement met veel lichtinval, in een fijne straat en gesitueerd op de derde woonlaag van een verzorgd portiek. Naast zowel een balkon aan de voor- als achterzijde is er op de begane grond een ruime, eigen kelderberging (ca. 9 m²). De vraagprijs is € 219.500,-- K.K.

De wijk biedt veel voorzieningen! Ter hoogte van de Slinge is een groot aanbod van winkels. Op een kleine 10 minuten lopen is een tramhalte en met dezelfde loopafstand bereik je het metrostation Slinge, gelegen aan de rand van de wijk. Aan de lange winkelstraat Slinge zijn verschillende bushaltes. Met al die voorzieningen ligt het stadscentrum en het Hart van Zuid met o.a. Ahoy en het 50-meter banen zwembad binnen handbereik. Ter hoogte van de Charloisse Lagedijk liggen de mooie recreatiegebieden Vrijenburgpark en de Pendrechtse molen. Voor een sportieve uitdaging is het Zuiderpark nabij. Met de auto ben je overigens binnen enkele minuten op de A15 en A29. Ideaal, toch?

Realiseer jij je eigen woonwensen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Hartelijk welkom!

Indeling:

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

Derde verdieping:

- * Woningentree met een ruime hal; de meterkast bevindt zich naast de voordeur buiten de woning.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en grijze betegeling.
- * Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van

laminaatvloer, gestuukt plafond en het zijraam.

- * Slaapkamer aan de voorzijde met een kastenwand en laminaatvloer; deur naar het:
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar de badkamer.
- * Badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie en geheel licht betegeld.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met een inductiekookplaat, magnetron, oven, koelkast, vaste kast, vaatwasmachine en een afzuigkap. Deur naar het balkon aan de achterzijde en opstelling van de combiketel.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.

- * Berging ca. 9 m² op de begane grond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 27 juli 2030.
- * 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2017).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

LEES ALLES OVER RIJNVOORDE 14



* 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. 56 m²
- * Externe bergruimte ca. 9 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 190 m³

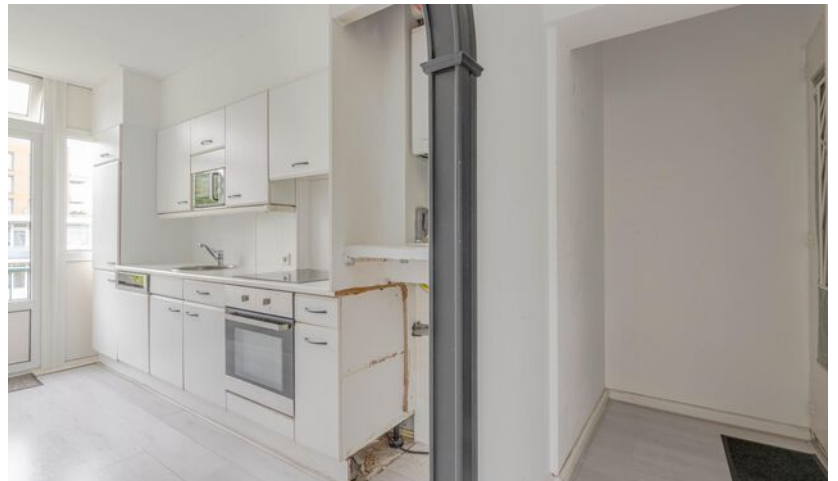
Bijdrage V.v.E. : € 113,23 per maand
Bouwjaar woning : 1960
Oplevering : Kan spoedig

HET BALKON AAN
DE ACHTERZIJDE IS
GELEGEN OP HET
NOORDEN





GELEGEN AAN EEN
FIJNE STRAAT!





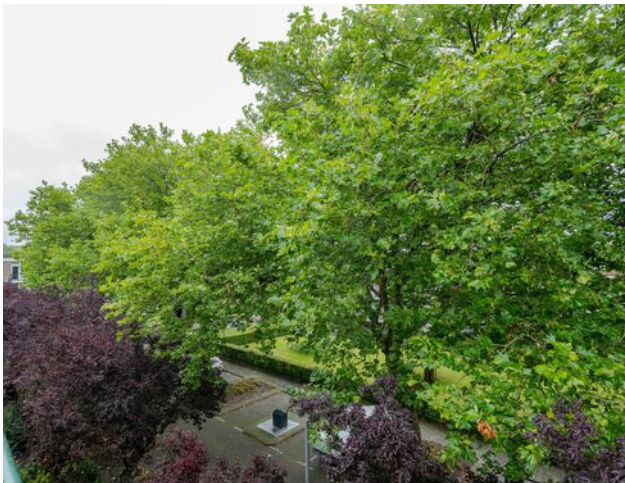
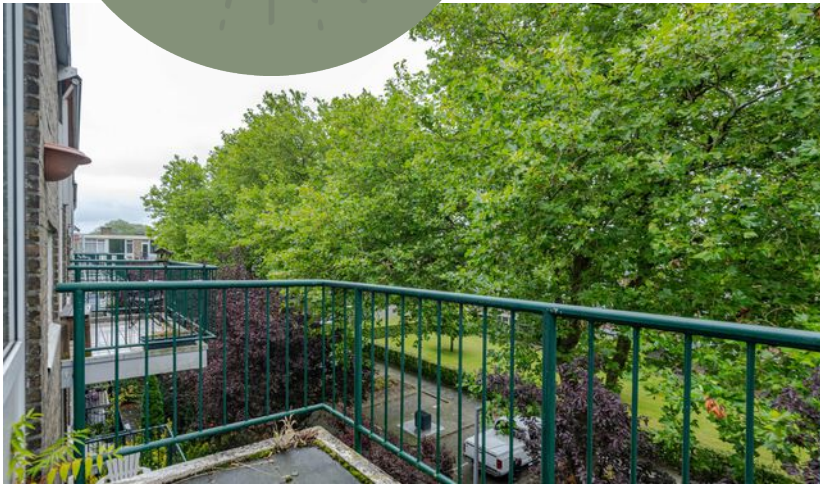


DE WONING
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS





HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
ZUIDEN

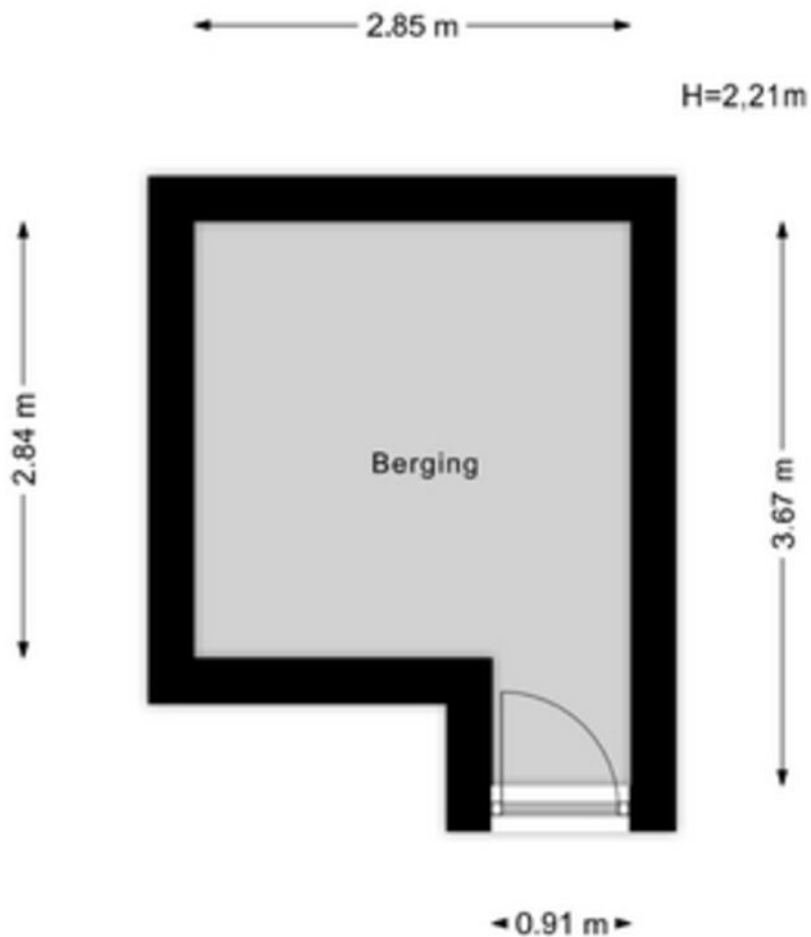


PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



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.



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

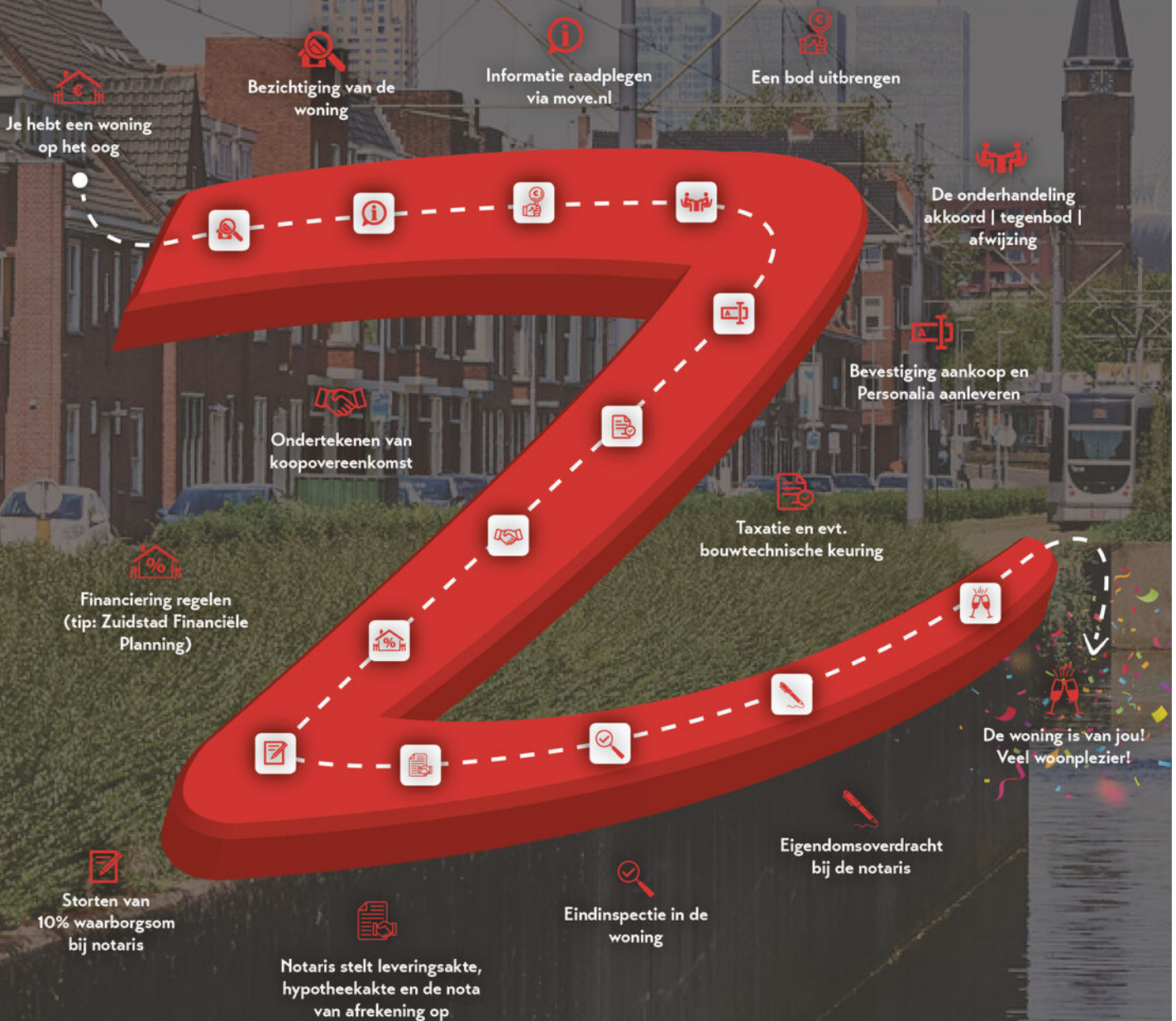
ZUIDWIJK



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



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



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

