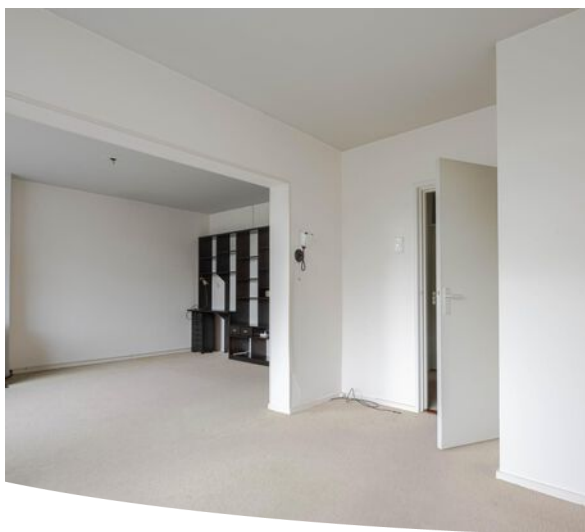




zuidstad
makelaars



3085 CL ROTTERDAM

MIDDELRODE 51



KOOPSOM € 200.000 K.K.



61 m² wonen



2 slaapkamers



1960



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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	61 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	195 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, K, 890, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 85,- 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 oosten en westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIDDELRODE 51



WONEN IN EEN NETTE STRAAT DICHTBIJ VEEL VOORZIENINGEN.

De Middelrode 51 is een fijn 2 á 3 kamerappartement, in een appartementencomplex gelegen in het hart van Zuidwijk. De woonkamer is samengevoegd met een slaapkamer, maar je maakt er zo weer een 3 kamer appartement van! De verzorging van alle vertrekken, waaronder de keuken en het sanitair is keurig te noemen en een fijn aspect is het feit dat je een balkon krijgt aan zowel de voor- als de achterzijde. Alle kozijnen hebben dubbele beglazing en in de onderbouw krijg je bovendien een eigen berging ter beschikking. Een mooi appartement voor de starter op de woningmarkt!

Zuidwijk is een rustige wijk, en heeft als voordeel dat de stadse voorzieningen zoals het winkelcentrum Zuidplein en Ahoy snel zijn aan te reizen. Op loopafstand is zowel een bus-, tram- en metrohalte. Met auto ben je overigens binnen enkele minuten op de A15 en A29. Halverwege de wijk is een lange winkelstraat, de Slinge, met een verscheidenheid aan winkels. Ter hoogte van de Charloisse Lagedijk liggen de mooie recreatiegebieden Vrijenburgpark en de Pendrechtse molen. Voor een sportieve uitdaging is het Zuiderpark nabij. Het is geweldig wonen in deze mooie omgeving, aan de rand van Barendrecht.

Spreekt deze locatie je aan? Kom dan snel langs!

Indeling:

- * Entree via het gesloten portiek met postbussen, trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Berging in de onderbouw van ca. 6 m².

Eerste woonlaag:

- * Woningentree; hal voorzien van een vaste kast. De meterkast bevindt zich buiten de voordeur.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk voorzien van lichte betegeling.
- * Nette doorgebroken woonkamer met veel lichtinval en voorzien van tapijtvloer, gestuukt plafond, behangwanden en dus uitgebreid door de samenvoeging met een slaapkamer.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een kastenwand als bed-ombouw en toegang naar de:
- * Badkamer voorzien van een inloofdouche, hoekwastafel en lichte betegeling.
- * Keukenruimte voorzien van vinyl vloerbedekking, nette keukenopstelling met gaskookplaat, granieten werkblad, kleine warmwaterboiler (28 liter), kast en de deur naar het:
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 20 augustus 2034.
- * 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 houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Verwarming met een gashaard en warmwatervoorziening met een boiler.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen

KOOPSOM € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER MIDDELRODE 51



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. 61 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 195 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 85,-- per maand

Bouwjaar woning : ca. 1960

Oplevering : In onderling overleg!

HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
BALKONS!





GELEGEN IN
ZUIDWIJK, EEN
RUSTIGE WIJK!







EEN SLAAPKAMER
AAN DE ACHTERZIJDE
MET KASTENWAND





EEN NETTE
KEUKENOPSTELLING
MET GASKOOK-
PLAAT



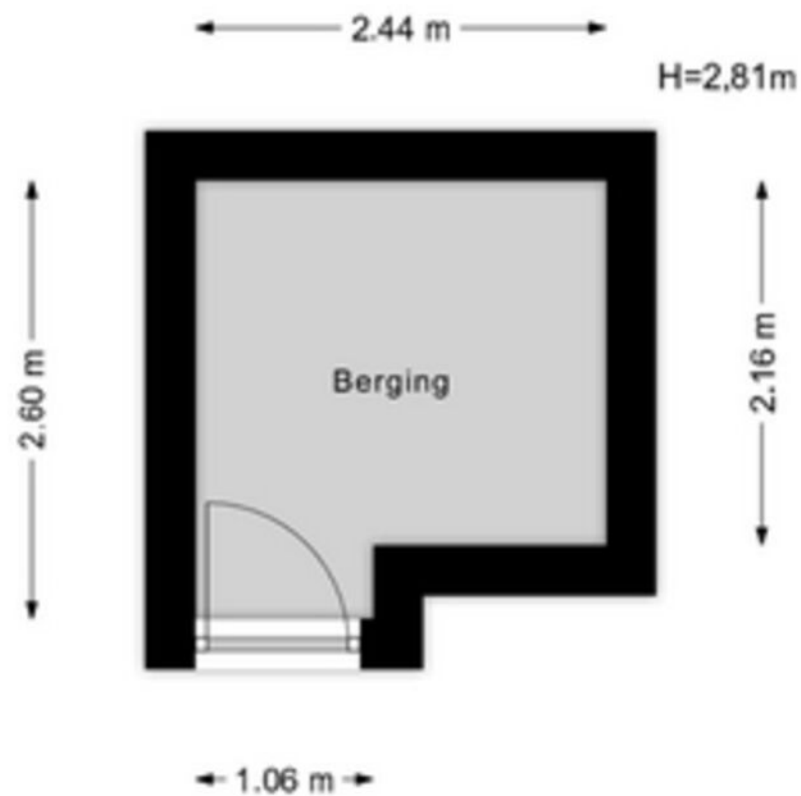


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.

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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkast	X		
- inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

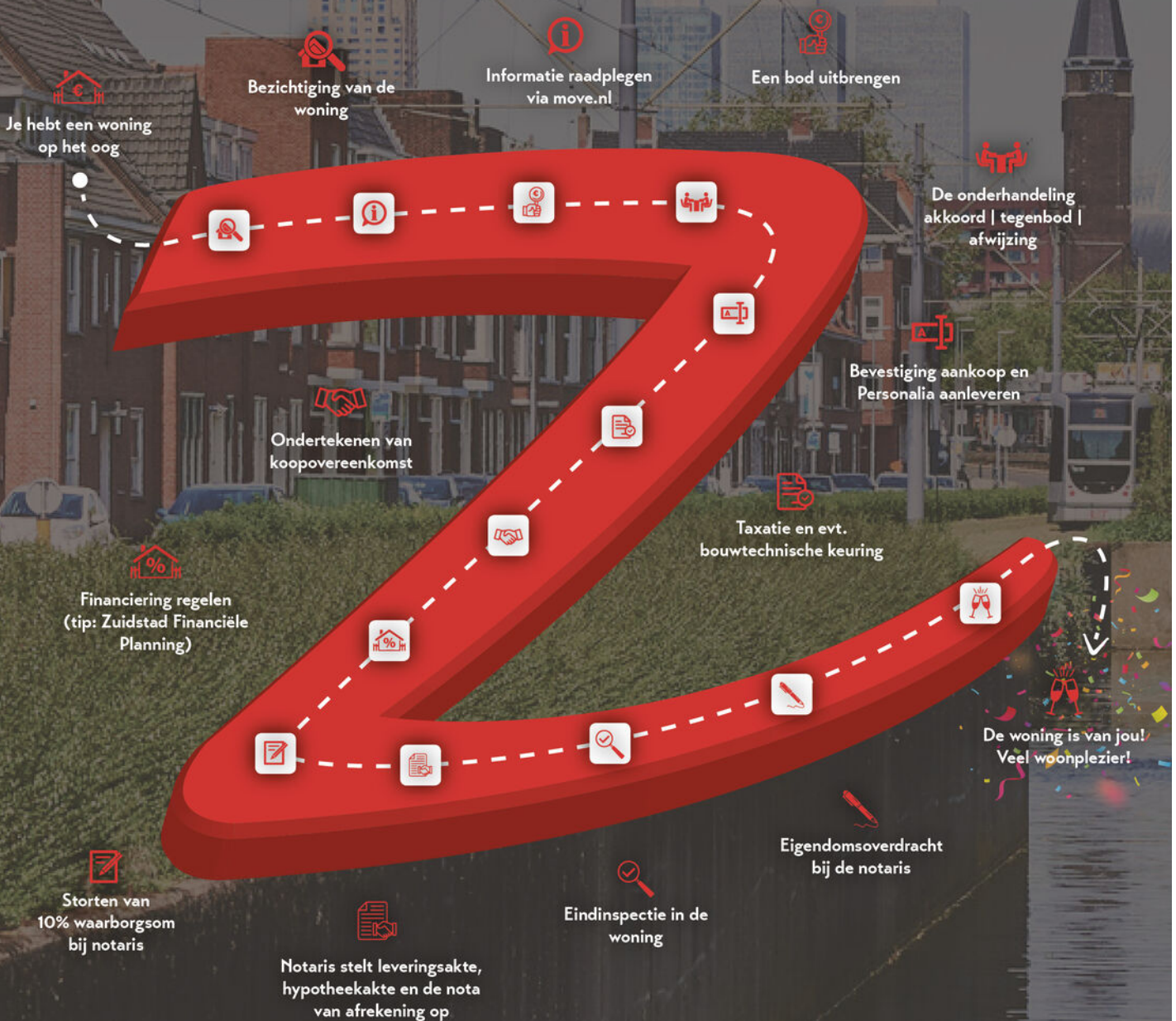
ZUIDWIJK



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 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!

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

