



3075 KP ROTTERDAM

OLMENDAAL 17



VRAAGPRIJS € 389.500 K.K.



95 m² wonen



3 slaapkamers



1990



131 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	€ 389.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg; kan snel

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	95 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	382 m ³
Perceeloppervlakte	131 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Dakraam, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2006

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nr. 5163
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Afgekocht tot 30 december 2052

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	59 m ² (1050 cm diep en 565 cm breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OLMENDAAL 17



KANSHEBBER! OP ZOEK NAAR DE IDEALE EENGEZINSWONING?

Dan ben je bij de Olmendaal 17 aan het juiste adres! Middenin het tuindorp Vreewijk staat deze fantastische eindwoning NU TE KOOP! Met ca. 95 m² woonoppervlakte, een fijne living met open keuken, een heerlijk besloten tuin op het westen, 3 royale slaapkamers plus een waskamer, kun je hier thuishkomen!

Op de begane grond is een sfeervolle, tuingerichte woonkamer met een open keukenruimte, welke is voorzien van een inbouwkeuken uit 2020. De keurig aangelegde achtertuin is gelegen op het westen en biedt veel privacy. Op de eerste verdieping zijn 2 fijne slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van een walk-in-closet en een nette badkamer met onder meer een inloopdouche en 2e toilet. De master bedroom is gesitueerd op de zolderverdieping, alsook de waskamer en de bergverdieping. Wat wil je nog meer?

Vreewijk wordt ook wel 'tuindorp' genoemd, een groene wijk in de luwte van de stadsdrukte. Een gewilde wijk, waar veel gezinnen jarenlang wonen door de rust, maar tegelijk een centrale ligging en de goede verbinding met de stad door het openbaar vervoer in de buurt. Vlakbij is een tramhalte en in de wijk stopt een stadsbus. Verder vind je er veel historische bebouwing, wat valt onder wat wordt genoemd 'beschermd dorpsgezicht'. Aan de Groenezoom zijn buurtwinkels, waaronder een supermarkt. Daarnaast ben je met 5 minuten bij winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation en uitvalswegen zijn in de buurt.

Kortom: een aantrekkelijke optie! Maak een afspraak voor een bezichtiging en overtuig jezelf!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, duoblok-toiletopstelling en fonteintje.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, deur naar de achtertuin en een open keukenruimte.
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer en moderne inbouwkeuken (2020) met apparatuur: inductie kookplaat, oven, schouwafzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser.
- * Verzorgde achtertuin (ca. 10.50 x 5.65) gelegen op het westen voorzien van bestrating, beplanting, stenen schuur (ca. 4 m²) en een achteruitgang.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van vinylvloer met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Riante slaapkamer I aan de achterzijde, opgedeeld in een slaapgedeelte en kastengedeelte, voorzien van vinylvloer.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van vinylvloer, zijraam en een dakraam.
- * Nette badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator, mechanische ventilatie en een dakraam.

VRAAGPRIJS € 389.500 K.K.

LEES ALLES OVER OLMENDAAL 17



Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer met de mechanische ventilatie.
- * Waskamer met de opstelling van combiketel en de witgoed aansluitingen.
- * Slaapkamer III voorzien van vinylvloer, twee dakramen en een vliering.

Algemeen:Algemeen:

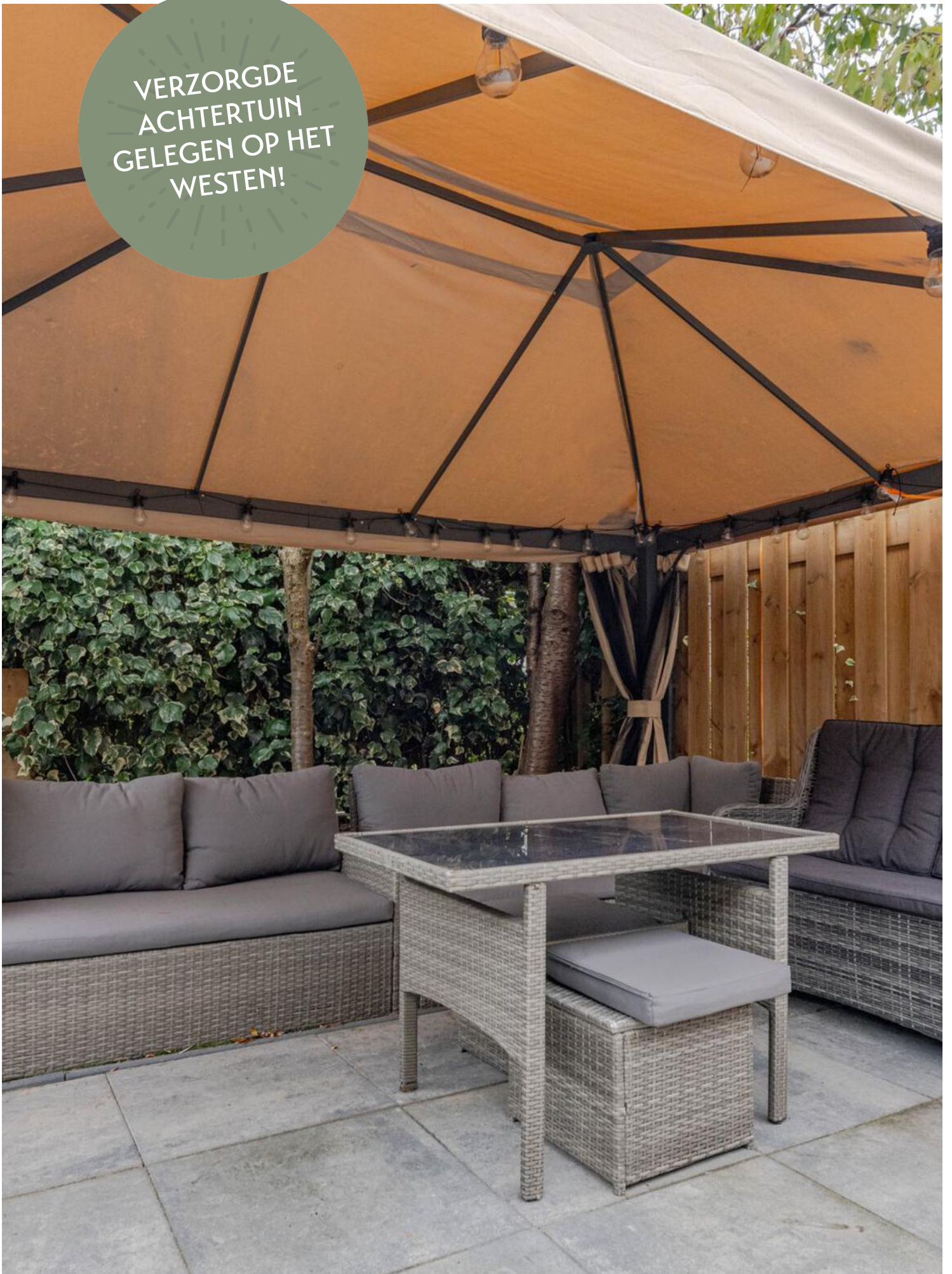
- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot 30 december 2052.
- * Energielabel C, geldig tot 7 mei 2028
- * Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2006).
- * 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.

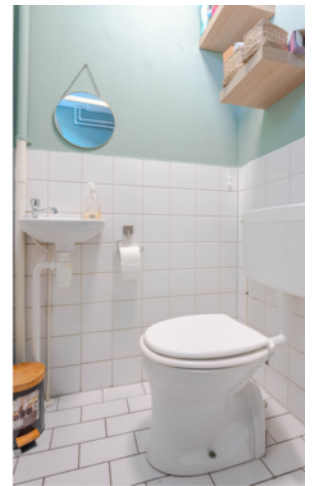
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 95 m²
- * Overige inpandige ruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 382 m³
- * Perceeloppervlakte 131 m²

Bouwjaar woning : 1990
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

VERZORGDE
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
WESTEN!





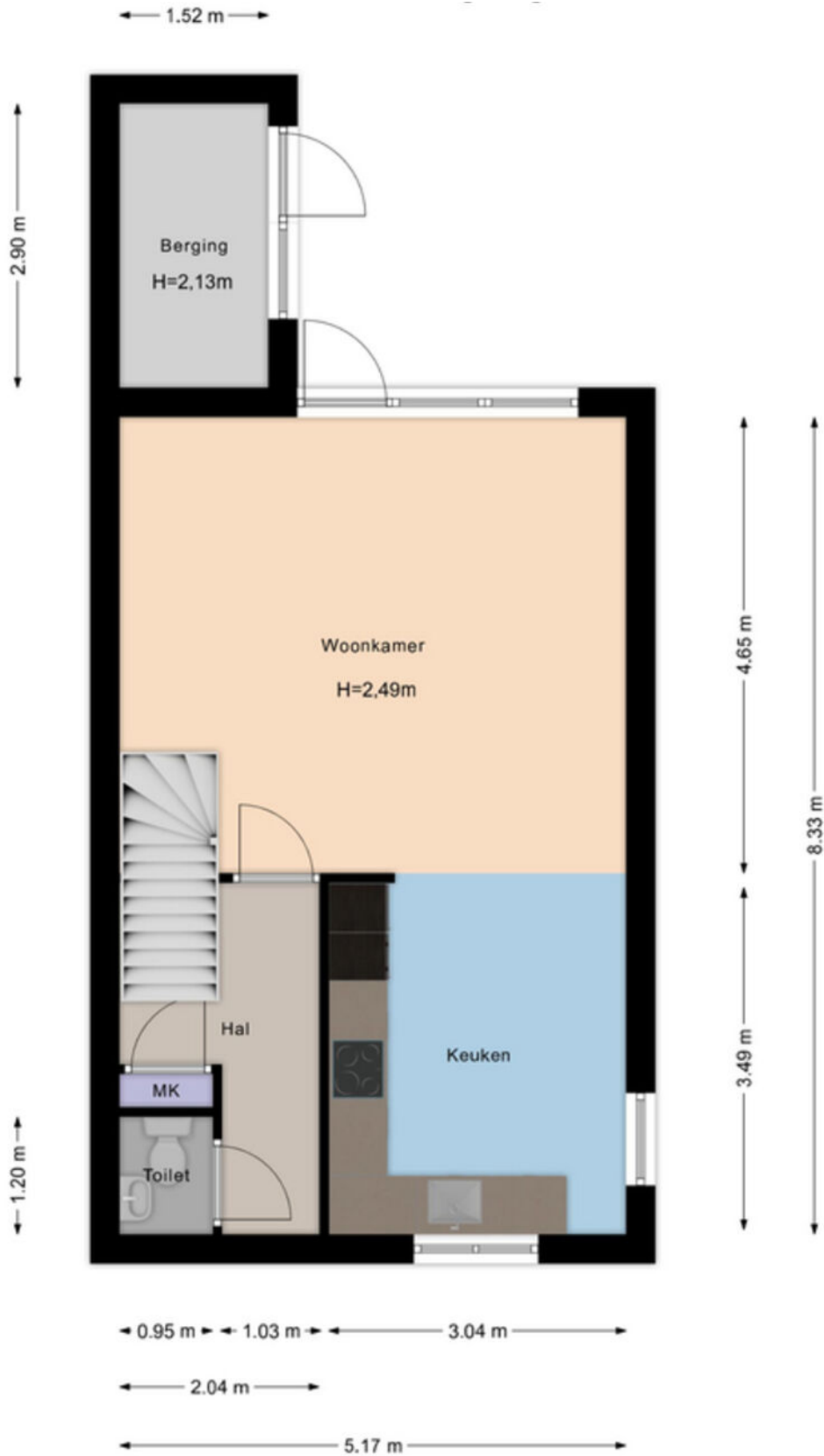








PLATTEGROND BEGANE GROND



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 EERSTE VERDIEPING

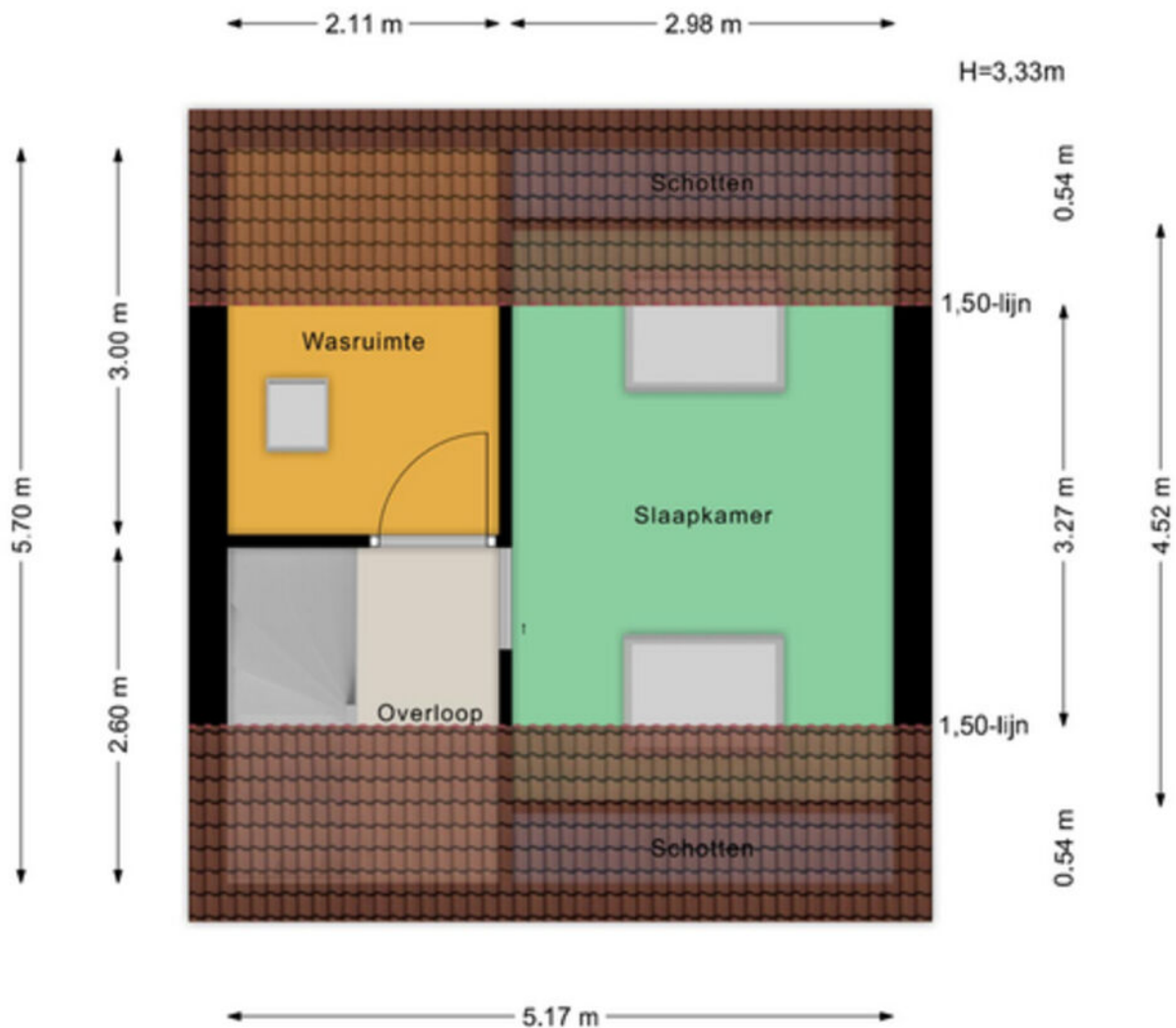


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Olmendaal 17 - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- Plisse woonkamer en keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



GROENE WIJK MET
VEEL EENGEZINS-
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

VREEWIJK



Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

