



3085 CL ROTTERDAM

MIDDELRODE 53



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



61 m² wonen



2 slaapkamers



1962



-e 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	In overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	61 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	199 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, K, 890, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 80,35 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 westen en oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIDDELRODE 53



BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN WONING DIE DIRECT TE BETREKKEN IS?

Zoek dan niet verder, want de Middelrode 53 is de woning voor jou! Dit 3-kamerappartement heeft twee fijne slaapkamers en een lichte woonkamer aan de voorzijde. Aan de voor- en achterzijde is er een heerlijk balkon waar het goed toeven is in de zomermaanden. De badkamer en toilet zijn beide strak afgewerkt en hebben een verzorgd uiterlijk. De keuken is uitgerust met de nodige apparatuur en er is overigens genoeg ruimte om te koken. Kom zelf maar kijken!

De wijk Zuidwijk 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 onder andere 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?

Plan een afspraak en kom langs om jouw mogelijkheden te bekijken!

Indeling:

- * Entree via het gesloten portiek met postbussen, trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Berging in de onderbouw van ca. 5 m².

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van een vaste kast, schrootjes en toegang tot de verschillende vertrekken. De meterkast bevindt zich buiten de voordeur.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje, mechanische ventilatie en gedeeltelijk voorzien van lichte betegeling.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en toegang naar de:
- * Badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en lichte betegeling.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, nette keukenopstelling met inductiekookplaat, combimagnetron, inbouwkoel-vriescombinatie, vaatwasmachine, afzuigkap, opstelling van de combiketel en wasmachine-aansluiting. Toegang tot het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot en met 7 april 2031.
- * De wijk Zuidwijk valt NIET onder de

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

LEES ALLES OVER MIDDELRODE 53



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 met een eigen C.V.-combiketel (Intergas, 2019).

* 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 een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 61 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 199 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 80,35 per maand

Bouwjaar woning : ca. 1962

Oplevering : Kan snel.

SLAAPKAMER MET
TOEGANG TOT HET
BALKON AAN DE
VOORZIJDE





DE WIJK
ZUIDWIJK BIEDT VEEL
VOORZIENINGEN!







HET BALKON AAN
DE ACHTERZIJDE IS
GELEGEN OP HET
WESTEN



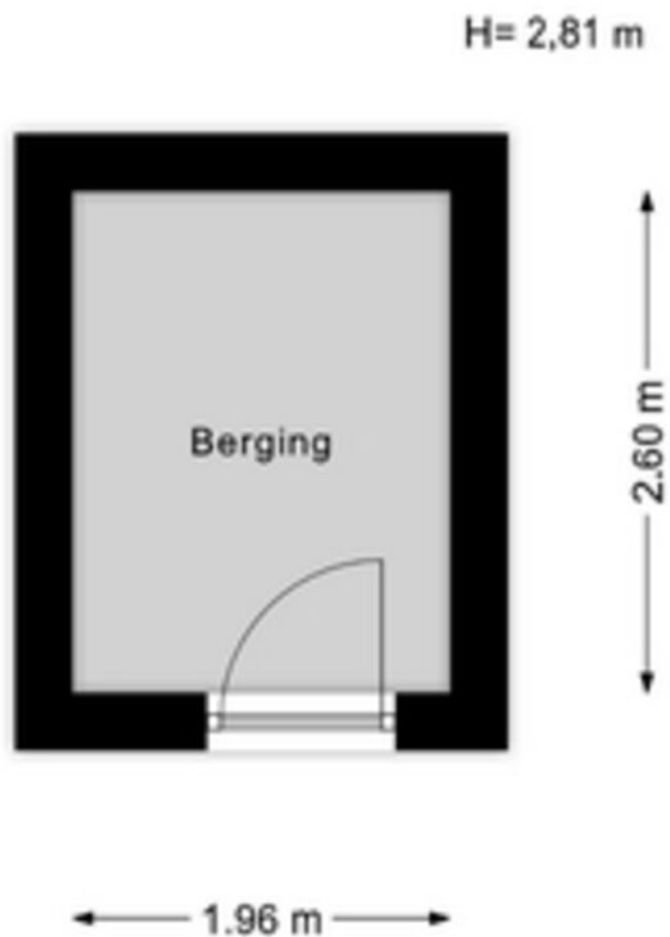


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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

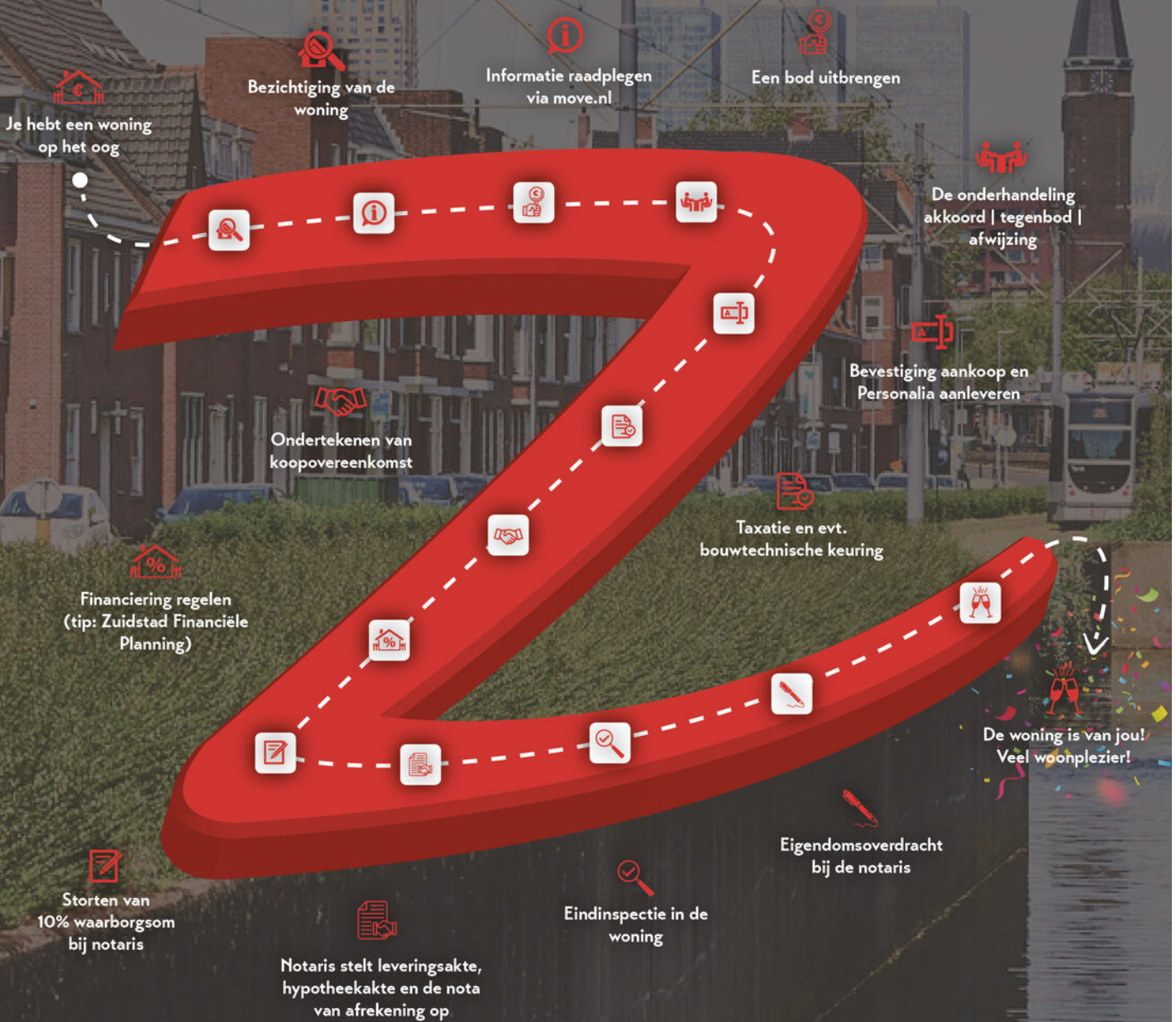
ZUIDWIJK



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 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 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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

