



3086 AN ROTTERDAM

OLDEGAARDE 726



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



65 m² wonen



2 slaapkamers



1959



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



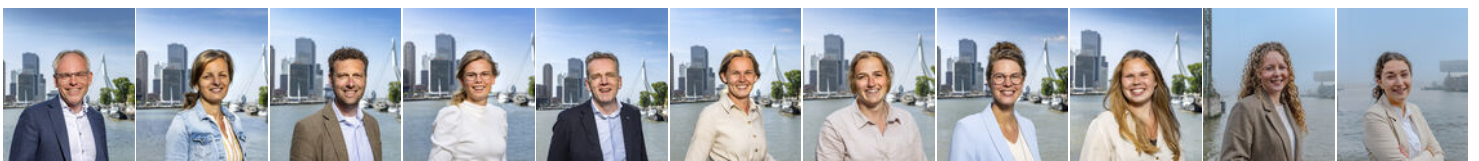
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	213 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	-
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nummer 983, index 30
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, € 252,13 per maand (excl. € 51,69 stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Loggia voorzien van glazen schuiframen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OLDEGAARDE 726



DIT IS DE IDEALE STARTERSWONING MET EEN CENTRALE LIGGING!

Vanaf de galerij naar de woning heb je uitzicht over het grootste stadspark van de stad, het 'Zuiderpark'. De Oldegaarde 726 is gelegen op de vierde verdieping van het complex, heeft 2 fijne slaapkamers en een woonkamer met vrij uitzicht over de omgeving. De keukenruimte en sanitaire ruimtes zijn functioneel ingericht, aangrenzend is er een loggia en op de begane grond heb je de beschikking over een eigen berging. Richt jij dit 3-kamerappartement naar eigen smaak in? De prijs betreft een bieden-vanaf-prijs van € 200.000, -- K.K.

De ligging van het complex is praktisch. Wanneer je de weg oversteekt, wandel je zo het Zuiderpark in. Winkelcentrum Plein 1953 en metrostation Slinge zijn in de buurt, om de hoek is er een bushalte en door middel van een snelle aansluiting via de Groene Kruisweg zit je met de auto binnen no time in het centrum van Rotterdam en op de snelweg A15. Voor nog meer voorzieningen is het 'Hart van Zuid' op 10 minuten fietsafstand, hier vind je een breed aanbod aan winkels en restaurants aan de gezellige wandelpromenade.

Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte; lift en trappenhuis naar de vierde verdieping; galerij naar de woning.

Vierde verdieping:

- * Woningentree met het tochtportaal en hal voorzien van laminaatvloer.
- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling en deels betegelde wanden.

* Halfopen keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken in U-opstelling met apparatuur: inductie kookplaat, schouw afzuigkap, vaatwasmachine, dubbele spoelbak, combimagnetron en koelkast.

* Inpandige berging te betreden vanuit de hal en de slaapkamer aan de achterzijde.

* Badkamer, voorzien van betegeling, douchecabine, wastafel, wasmachine-aansluiting en de opstelling van de boiler.

* Slaapkamer I aan de galerijzijde met zicht op het Zuiderpark, voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

* Sfeervolle woonkamer voorzien van laminaatvloer, vaste kast, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon.

* Loggia aan de achterzijde van het complex, gelegen op het zuiden en voorzien van glazen schuiframen.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, vaste kast en een deur naar de loggia.

* Berging van ca. 6 m² in de onderbouw van het appartementencomplex.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 22 februari 2028.
- * De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER OLDEGAARDE 726



- * De woning is voorzien van houten raamkozijnen met aan de voorzijde dubbele beglazing en aan de achterzijde enkele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels eigen boiler (80 liter).
- * Achter het appartementencomplex is een gemeenschappelijke tuin, alleen toegankelijk voor bewoners.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen betreft het feit de woning een voormalige huurwoning betreft.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 65 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 213 m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 252,13 (excl. ca. € 51,69 stookkosten) per maand
Bouwjaar woning	: 1959
Oplevering	: Kan snel









LOGGIA GELEGEN
OP HET ZUIDEN
VOORZIEN VAN
SCHUIFRAMEN

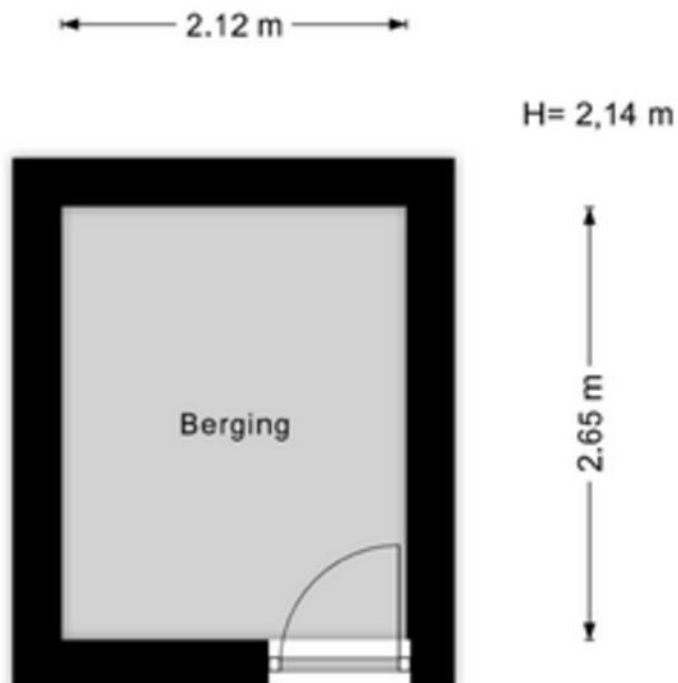




PLATTEGROND



Oldegaarde 726- 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.

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.

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.



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT

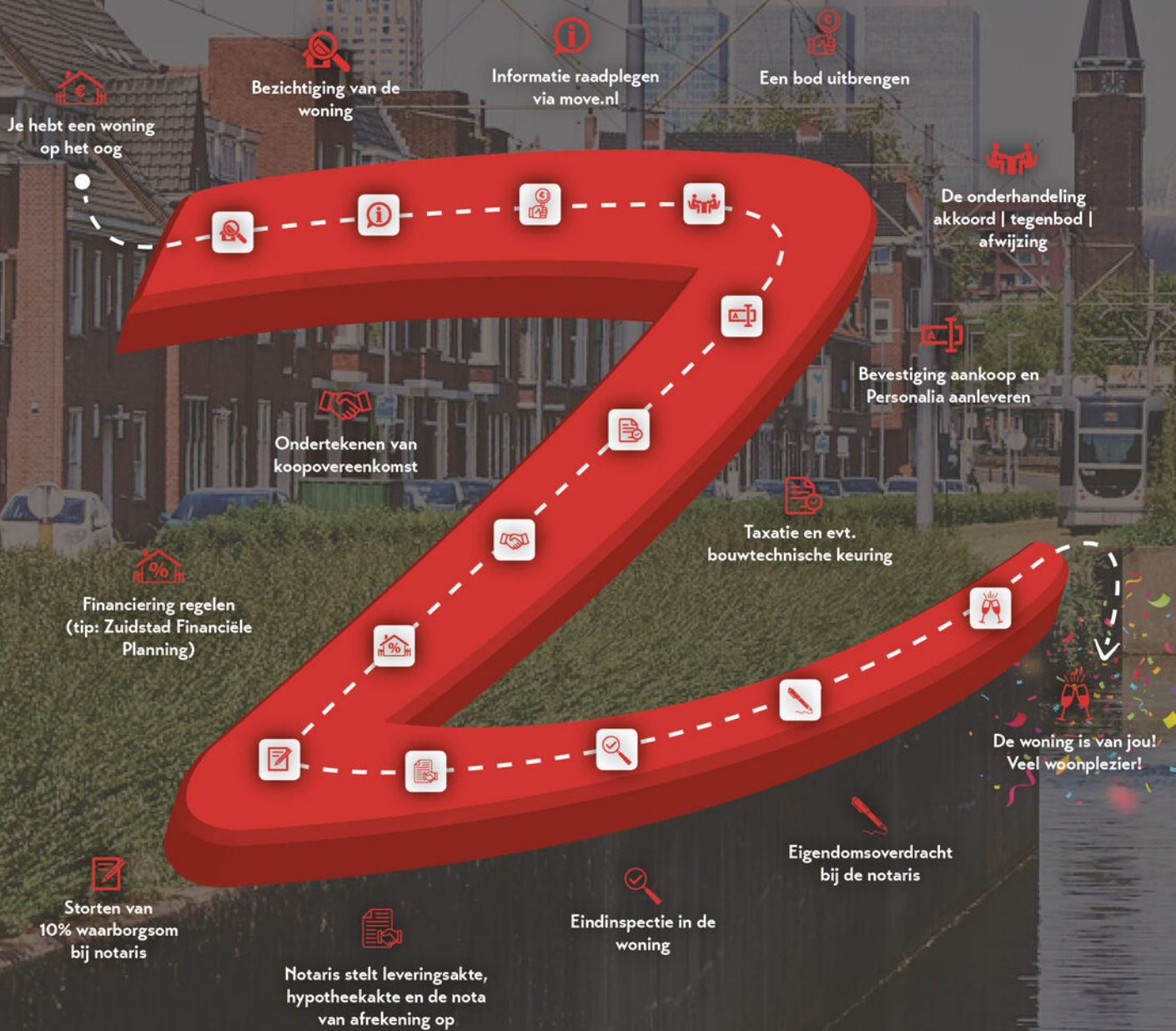


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. In de nabije omgeving vindt je de Waalhaven en het metrostation Slinge en door de wijk heen tref je verschillende bushaltes. Via de Slinge, waar eveneens veel winkelaanbod te vinden is, zit je zo op de uitvalswegen (A15). Pendrechters geven aan dat er veel vóór en dóór de bewoners wordt georganiseerd.

Doe je mee?



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 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

