



3086 AS ROTTERDAM

# OLDEGAARDE 812



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



50 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1959



9e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



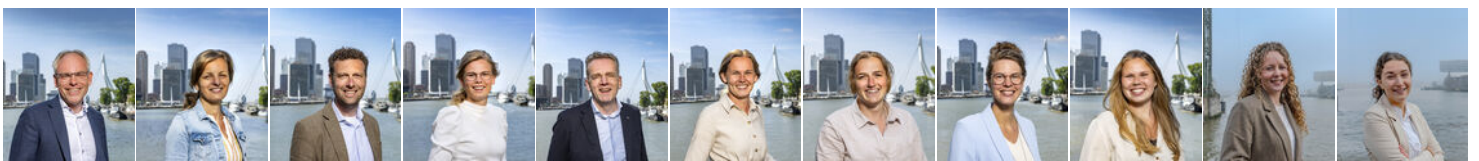
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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](https://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

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Bieden vanaf	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Dak woning	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	50 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	174 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De negende verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Blokverwarming

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie L, nummer 938, index 37
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, €204,22 per maand (incl. voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER OLDEGAARDE 812



## STARTEN OP MOOIE HOOGTE!

Dit vind je heel leuk, want wonen in dit geweldige 2 kamer appartement is heel aantrekkelijk. Op de bovenste, 9e verdieping, staat dit appartement nu voor je klaar! Vanuit de woning heb je fraai uitzicht over de omgeving, met o.a. de zuidrand en aan de voorzijde het Zuiderpark met in de verte de skyline van Rotterdam. De starter op de woningmarkt vind hier veel van zijn of haar gading: een sfeervolle woonkamer met prima slaapkamer, balkon op de zuidzijde, keuken aan de galerijzijde en daartussen de sanitaire voorzieningen met een aparte toiletruimte en de badkamer met douchecabine.

De locatie vind je heel handig: veel winkels in de directe omgeving op Plein 1953 en verderop in het Zuidplein; wandelen of sporten in het Zuiderpark, met de auto of fiets zijn er vlotte toegangswegen naar het centrum of de ring rond de stad. Voor het openbaar vervoer is er natuurlijk metrostation Slinge op loopafstand. Verder heeft het appartement ene berging op de woonverdieping, maar ook in de onderbouw van het wooncomplex. De prijs van deze woning is een bieden-vanaf-prijs van € 200.000,- K.K.

Kom je snel een keer kijken? Hartelijk welkom!

Persoonlijke noot verkoper: (Ondanks dat je in een drukke stad als Rotterdam woont, merk je daar in deze woning niets van. In de zomer is het heerlijk genieten van het uitzicht aan de galerij zijde. Rotterdam ligt werkelijk aan je voeten. Aan de woonkamer zijde kun je in elk seizoen genieten van de betoverende luchten die vanuit de kust aan je voorbijtrekken. Ik ga het uitzicht dan ook ontzettend missen.)

Indeling:

- \* Entree via de centrale ontvangstruimte; lift naar de negende verdieping; galerij naar de woning.
- \* Woningentree met de hal; meterkast.
- \* Mooie en onderhouden woonkamer met laminaatvloer, een ruime kast en de deur naar het balkon.
- \* Royale slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer, vaste kast en deur naar het:
- \* Inpandige balkon aan de achterzijde met PVC vlondertegels, gelegen op het zuiden met elektronisch rolluik.
- \* Keuken met laminaatvloer hoek-inbouwkeuken met diverse losse apparatuur: keramisch fornuis met oven, koelkast en vrieskast.
- \* Nette badkamer met paneelwanden, nette douchecabine met wastafelmeubel, opstelling van de boiler en de aansluiting voor de wasmachine en droger.
- \* Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, mechanische ventilatie en lichte betegeling.
- \* Twee bergingen van 5 m<sup>2</sup> en 2 m<sup>2</sup>.

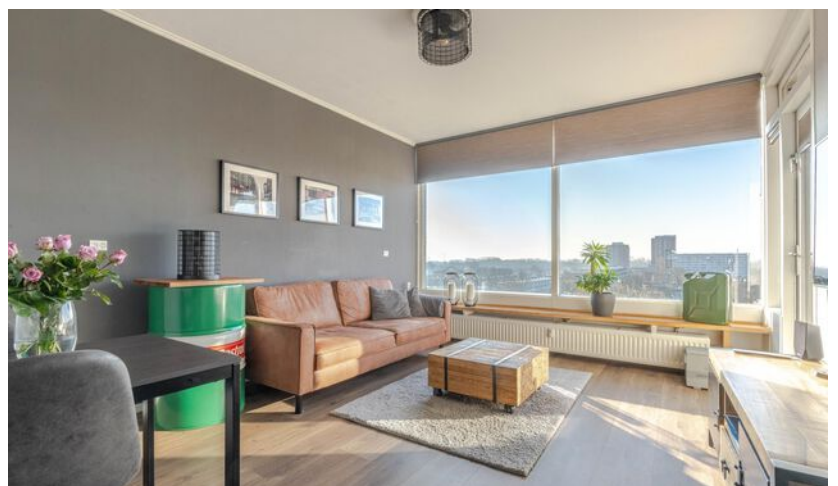
Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Grotendeels voorzien van isolerende beglazing in houten raamkozijnen.
- \* Centrale verwarming met blokverwarming en warm watervoorziening met een boiler (eigendom, 200 liter)
- \* Voorschot in de stookkosten bedraagt € 36,13 per maand.
- \* Voor de maatvoering verwijzen wij u graag naar

**BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.**

WONEN MET  
PRACHTIG  
UITZICHT!





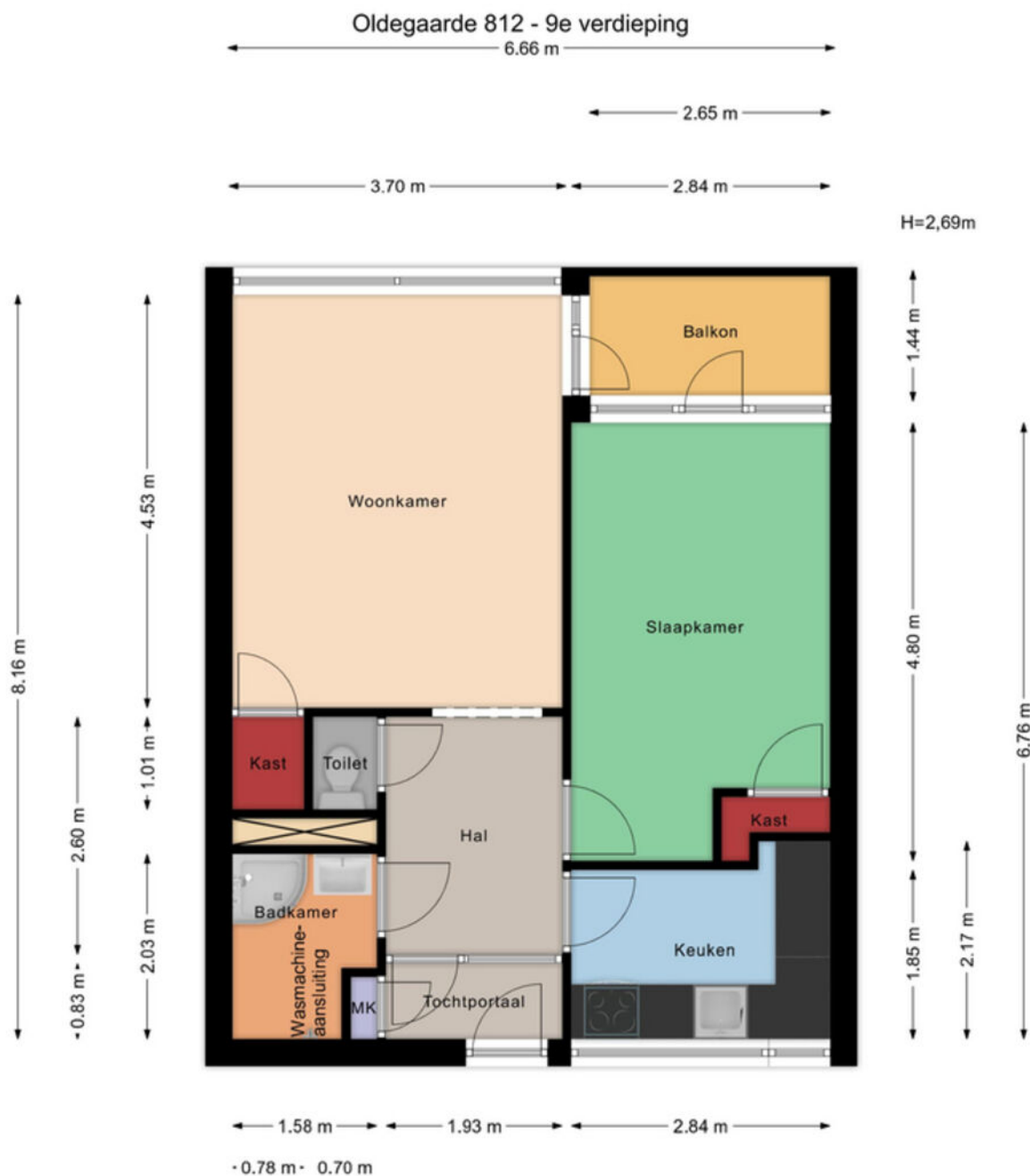








# PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

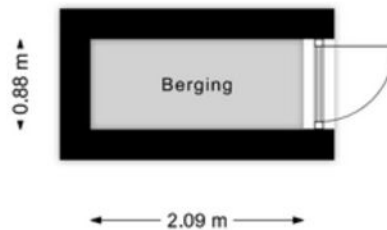
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

# PLATTEGROND



Oldegaarde 812 - Berging (9e 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.

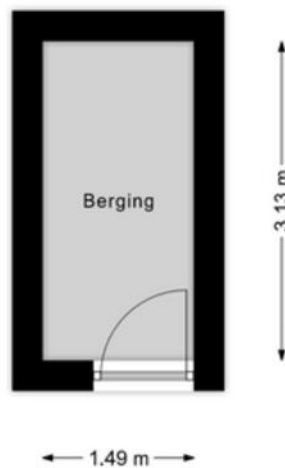
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Oldegaarde 812 - 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.

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
3 pax kasten slaapkamer			x
Vitrages	x		
Rolgardijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Douche (cabine/scherm)	x		
Stoomdouche (cabine)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilethouder	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rolluiken	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
<b>Tuin</b>			



ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

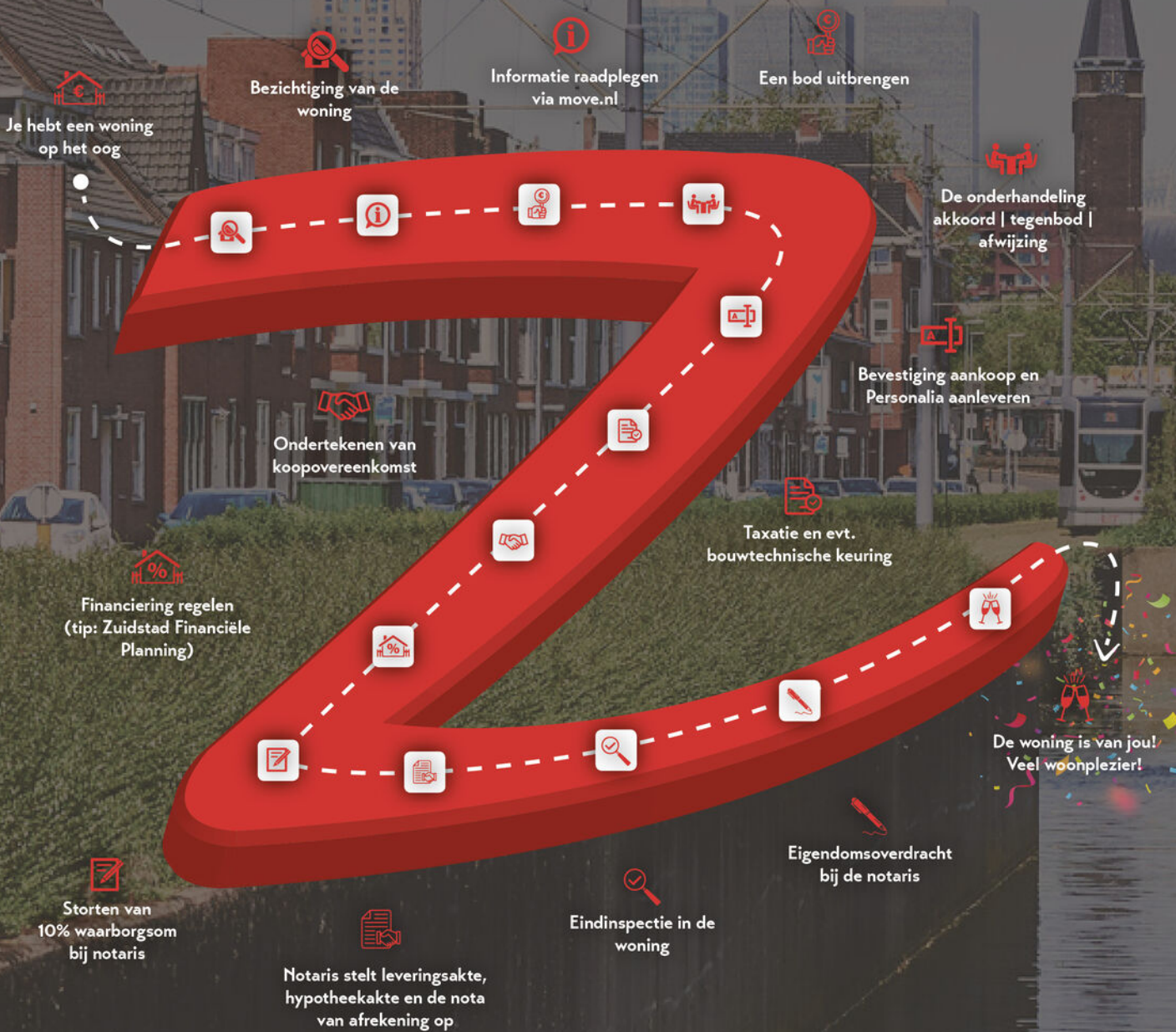
## ZUIDWIJK



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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

