



**Oudedijk  
3061 AB Rotterdam**

**€ 2.400 p.m. ex.**





PERFECT RENT

<b>Vraagprijs</b>	€ 2.400 p.m. ex.
<b>Inrichting</b>	Gestoffeerd
<b>Servicekosten</b>	€ 25
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	01-08-2025
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Oppervlakte</b>	117m <sup>2</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Verdiepingen</b>	2
<b>Energie label</b>	B
<b>Balkon</b>	Ja

Ten aanzien van de juistheid kan door Perfect Rent geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Schitterend recent gerenoveerd 4-kamer appartement op de Oudedijk in Kralingen te huur. De woonruimte wordt in gedeeltelijk gestoffeerde staat verhuurd en is gelegen op de derde en vierde etage. Het centrum is te bereiken in 10 minuten fietsen en in 10 minuten met het openbaar vervoer. In de nabije omgeving bevinden zich de Kralingse Plassen, de Kortekade met verschillende restaurants en cafés en de Lusthofstraat met verschillende winkels en supermarkten.

Indeling derde etage:

- Woonkamer met een oppervlakte van ruim 21m<sup>2</sup> met aangrenzend een luxe uitgeruste open keuken van ca. 10m<sup>2</sup>.
- Slaapkamer aan de achterzijde van ca. 19.5m<sup>2</sup>.
- Hal van ca. 5m<sup>2</sup>.
- Separaat toilet.

Indeling vierde etage:

- Slaapkamer aan de voorzijde met een oppervlakte van ruim 28m<sup>2</sup>.
- Slaapkamer aan de achterzijde met een oppervlakte van ca. 21m<sup>2</sup>.
- Badkamer met toilet met een oppervlakte van ca. 5.5m<sup>2</sup>.
- Hal van ca 3m<sup>2</sup>.
- Separate ruimte met wasmachine aansluiting.

Diverse kenmerken:

- Inventaris/Stoffering: vloer zoals te zien op de foto's.
- Voorzieningen keuken: kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-magnetron.
- Voorzieningen badkamer: inloopdouche, wastafel, toilet en design-radiator.
- Verwarmingssysteem: CV-combiketel.
- Betaald parkeren met bewonersparkeervergunning.

Voorwaarden:

- De maandelijkse huur bedraagt € 2.425,-. De bijkomende maandelijkse kosten bestaan uit gas, water, elektra, internet, tv en gemeentelijke belastingen. Voor een ruwe schatting van de bijkomende kosten kunt u kijken op de website van Nibud (Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting) onder het kopje uitgaven. Als makelaar helpen wij kosteloos bij het afsluiten van de nutsvoorzieningsovereenkomsten.
- Het aanvragen van huurtoeslag is niet mogelijk.
- De waarborgsom bedraagt € 2.425,-.
- Bewoning is mogelijk voor een koppel (met kinderen)
- Bewoning is mogelijk voor een maximum van 3 personen die voor de lange termijn de intentie hebben om samen een huishouden te voeren (duurzaam gemeenschappelijk huishouden). Let op, als het merendeel van de bewoners student is, valt dat niet onder een duurzaam gemeenschappelijk huishouden.
- Bewoning door studenten mogelijk voor maximaal 2 personen.

- De minimale huurperiode is gelijk aan 12 maanden.
- Roken in de woning is niet toegestaan.
- Huisdieren zijn niet toegestaan.

**Inkomenseis werkenden:**

- Bruto inkomen van 3,5 keer de huur. Spaargeld mag met 1% worden opgeteld bij het bruto maandinkomen.
- Bij werknemers: een resterende looptijd arbeidsovereenkomst van min. 10 maanden of een intentieverklaring voor verlenging.
- Bij zelfstandigen: een bevestiging van het inkomen door een externe boekhouder voor het volledige afgelopen boekjaar en het huidige boekjaar (prognose).
- In andere gevallen kan men eventueel met een borgsteller, of een met 1 á 2 maanden huur verhoogde waarborgsom, in aanmerking komen.

**Inkomenseis borgsteller:**

- Wonend of werkend in Nederland.
- Voldoende inkomen en/of vermogen om naast de eigen lasten ook aan de huurverplichtingen uit de borgstelling te kunnen voldoen.
- Verder dezelfde eisen als voor werknemers of zelfstandigen.
- Een borgsteller is enkel van toepassing indien je maximaal € 200,- onder de inkomenseis zit.

**Interesse?**

Wij werken met een geautomatiseerd systeem voor bezichtigingsaanvragen. Om deel te nemen aan het proces dien je via de advertentie je interesse kenbaar te maken of maak gebruik van de knop "contact met de makelaar". Wij reageren normaliter binnen vijf werkdagen. Alvast bedankt voor uw moeite!



PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

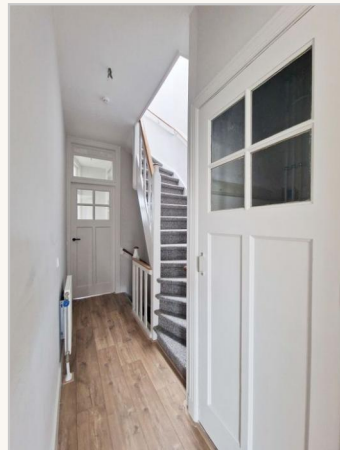
pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda



PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

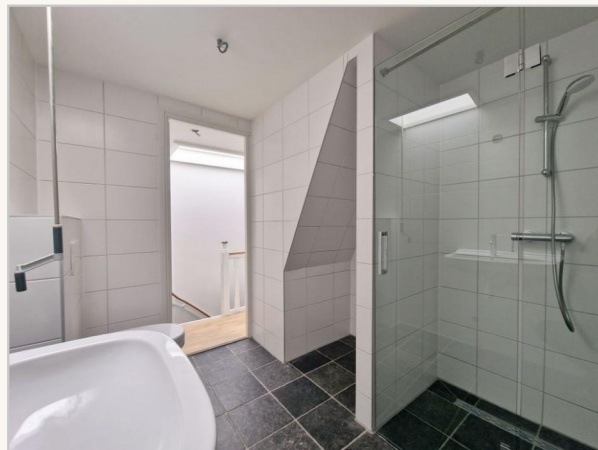
pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda

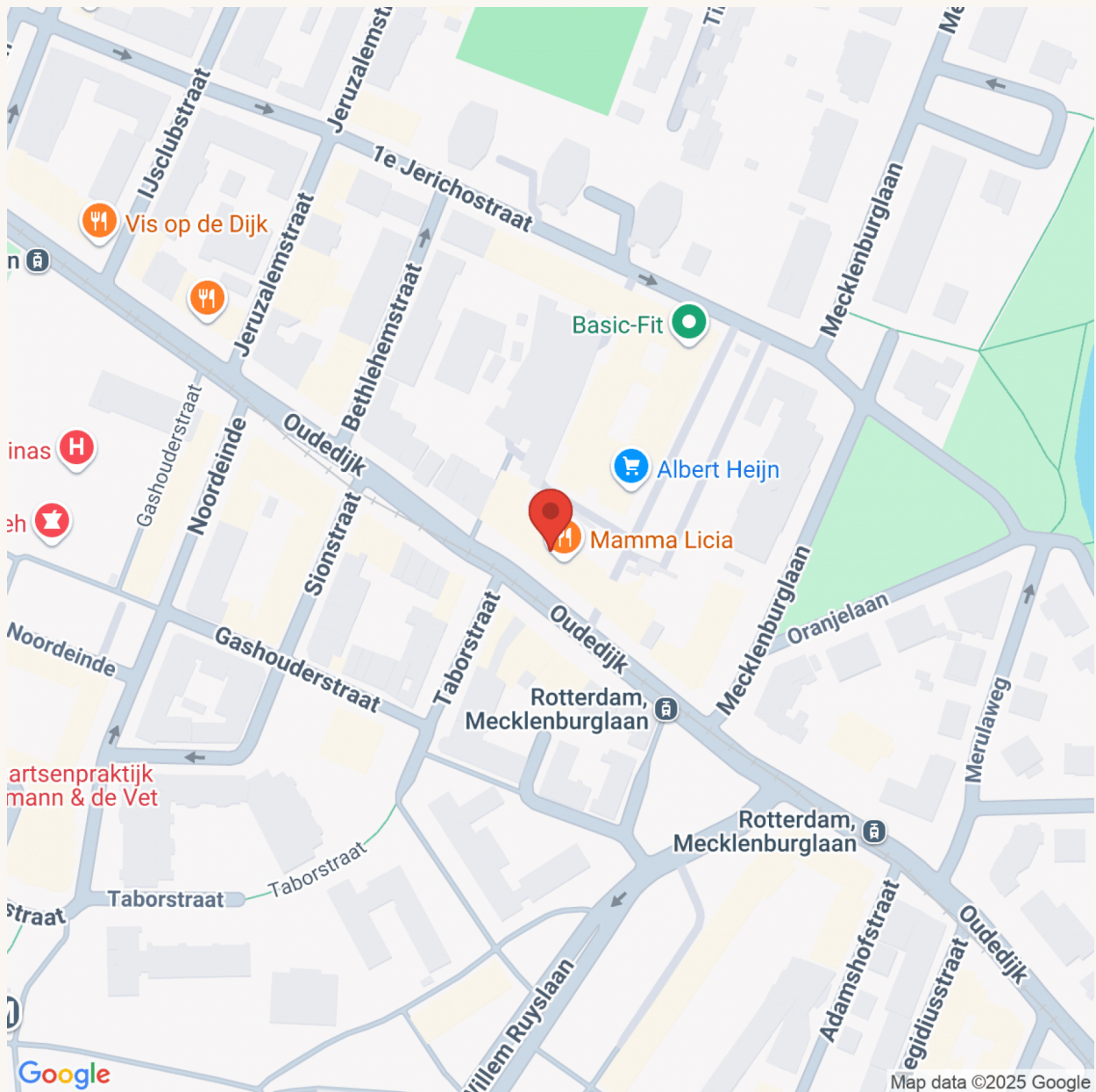


PERFECT RENT





PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda