



3073 RA ROTTERDAM

GROOTE LINDTSTRAAT 35

VRAAGPRIJS € 287.500 K.K.



97 m² wonen



1 slaapkamers



1904



41 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 287.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1904
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	97 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	334 m ³
Perceeloppervlakte	41 m ²

INDELING

Aantal kamers	3 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2010

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

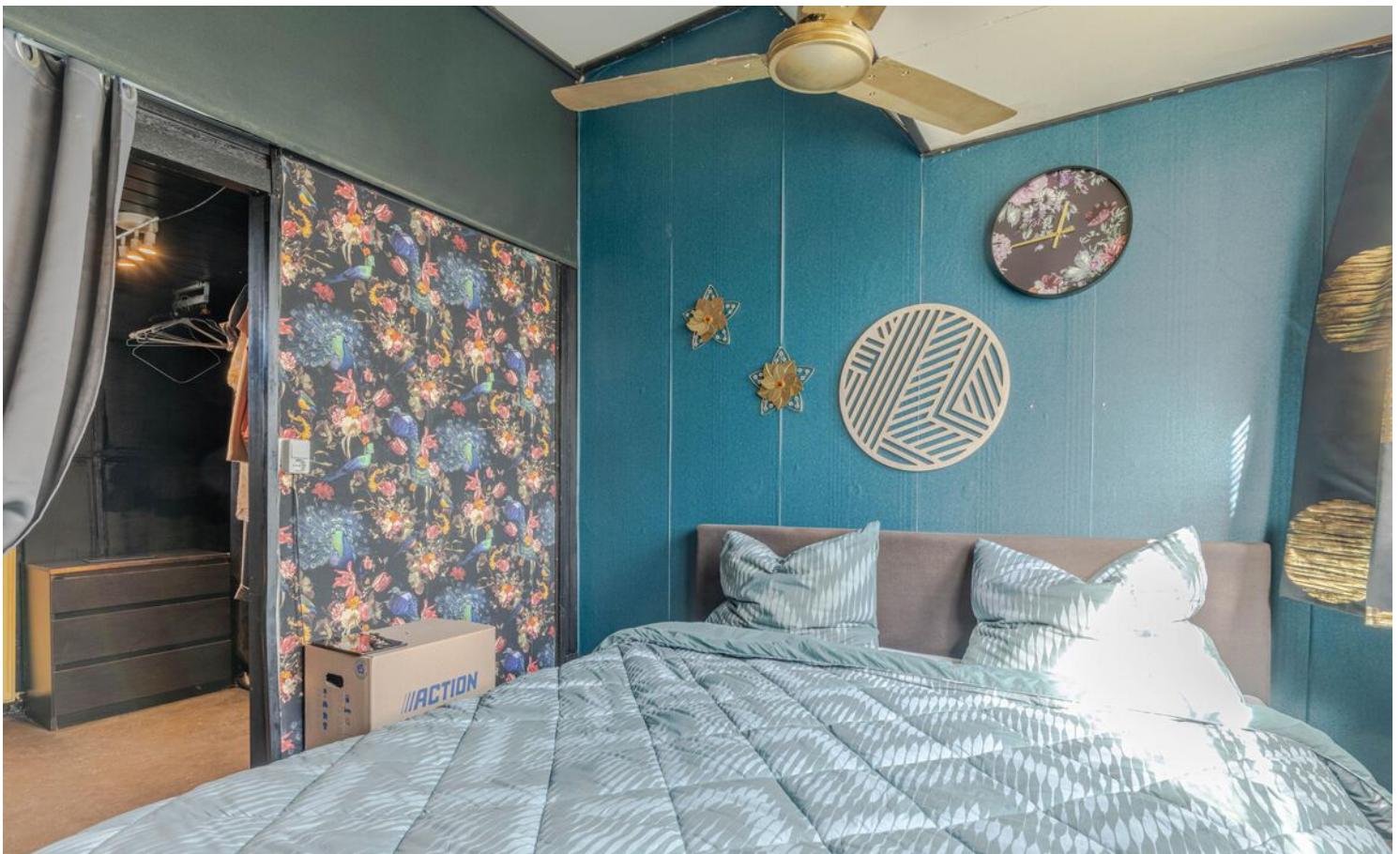


KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, nummer 3208, 41m2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / dakterras	Geen balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GROOTE LINDTSTRAAT 35



IETS UNIEKS! WONEN MET KARAKTER!

De Groote Lindstraat 35 is een authentiek pand wat je niet vaak tegen komt. Met de charmante gevel, speelse indeling en specifieke details is dit echt een object voor de liefhebber. De koper van deze woning krijgt veel woonwensen ter beschikking. Wordt dit jouw thuis?

Aan het begin van de 20e eeuw – in 1904 om precies te zijn – verschenen de eerste rijtjes arbeiderswoningen aan de Zwijndrechtsestraat en Groote Lindstraat 35 in de wijk Bloemhof. Wat ooit een poldergebied was, is inmiddels uitgegroeid tot een levendige en goed voorziene stadswijk. Zodra je de straat in loopt, proef je de historie: charmante gevels en prachtige glas-in-lood ramen geven de straat een authentieke sfeer.

De begane grond biedt plaats aan een royale, doorzon woonkamer met open keuken en de toiletruimte. Op de verdieping is de royale badkamer met onder meer een sauna, de slaapkamer met de walk-in-closet en de opstelling van de combiketel. Het souterrain van deze woning is een echte blikvanger. Waar je normaal gesproken een berging of hobbyruimte zou verwachten, is hier een compleet ingerichte caféruimte gerealiseerd. De ruimte ademt gezelligheid en is voorzien van een eigen bar, waardoor dit de perfecte plek is voor een borrel met vrienden, een feestje of juist een ontspannen avond in huiselijke sfeer.

De woning ligt in de gezellige wijk Bloemhof, waar je allerlei voorzieningen binnen handbereik hebt. Denk aan de winkelboulevard Zuid, het overdekte winkelcentrum Zuidplein en diverse openbaar vervoeropties zoals de bushalte aan de Lange Hilleweg. Op loopafstand vind je ook een tramhalte

aan de Hillevliet. Binnen 10 minuten fietsen sta je bovendien in het bruisende centrum of bij populaire plekken zoals de Kop van Zuid en Katendrecht.

Bekijk de foto's en kom het beleven! Plan snel een bezichtiging in en ontdek de mogelijkheden, van harte welkom!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; trap naar het souterrain en trap naar de woonkamer.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en betegeling.
- * Aangename living met mooi grote raampartijen, een open verbinding met de keuken en een vinylvloer, sfeervolle gashaard en trap naar de slaapverdieping.
- * Smaakvol ingerichte keukenruimte voorzien van hoek-inbouwkeuken met apparatuur: inductie kookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine, schouw afzuigkap en losse koel-vriescombinatie. Ook is de ruimte voorzien van een eetbar met twee eetstoelen (blijven achter).

VRAAGPRIJS € 287.500 K.K.



LEES ALLES OVER GROOTE LINDTSTRAAT 35



Souterrain:

* Royaal vertrek; of je het nu wilt gebruiken als privécafé, een mancave, slaapkamer(s), een creatieve werkplek of een speelruimte voor het hele gezin – de mogelijkheden zijn eindeloos. De ruimte is voorzien van een tegelvloer, wasmachine-aansluiting, centrale verwarming en een bar (welke achterblijft) met water toevoer en afvoer en allerlei faciliteiten.

Eerste verdieping:

* Overloop met toegang tot de slaapkamer en badkamer.
* Slaapkamer voorzien van vinylvloer, dakkapel, bergruimte op de vliering en toegang tot:
* Grote inloopkast met een dakkapel en de opstelling van de C.V.-combiketel.
* Royale badkamer voorzien van doucheruimte, wastafelmeubel met dubbele kraan, 2e toilet, kast met de wasmachine-aansluiting en toegang tot de sauna.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel E, geldig tot 19 september 2035.
* De wijk Bloemhof valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
* De gemeente is in gesprek met de wijk Bloemhof over tal van onderwerpen, zoals bodemdaling, vervanging riool, kansrijke plekken, et cetera. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam, pagina MijnBloemhof.
* De woning is geheel voorzien van houten of kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Nefit, 2010).
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

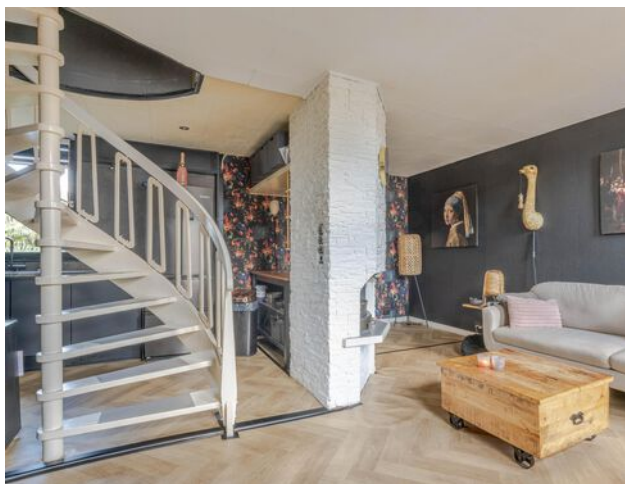
* Wonen ca. 97 m²
* Inhoud ca. 334 m³
* Perceel 41 m²

Bouwjaar woning : 1904

Oplevering : In onderling overleg, kan snel

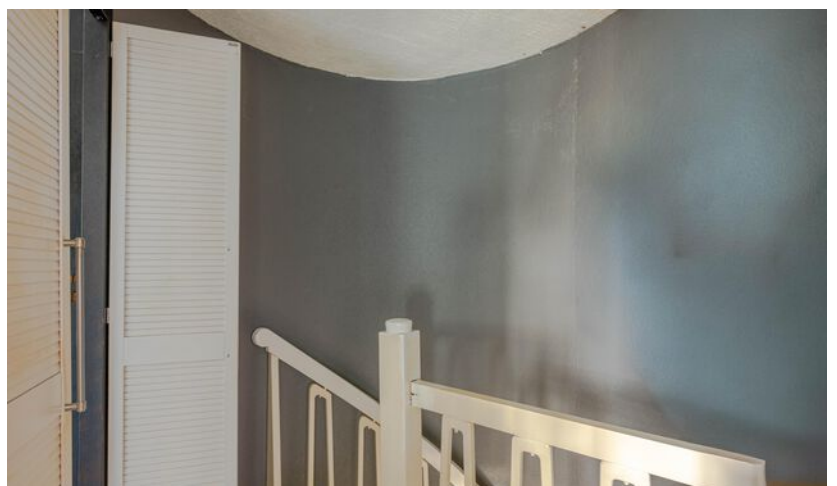
PRACHTIGE
MODERNE KEUKEN
MET
INBOUWAPPARATUUR

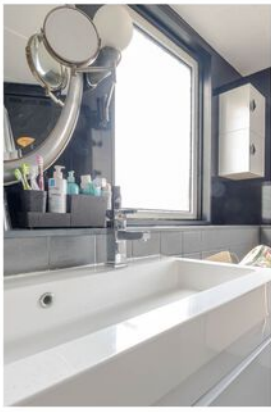










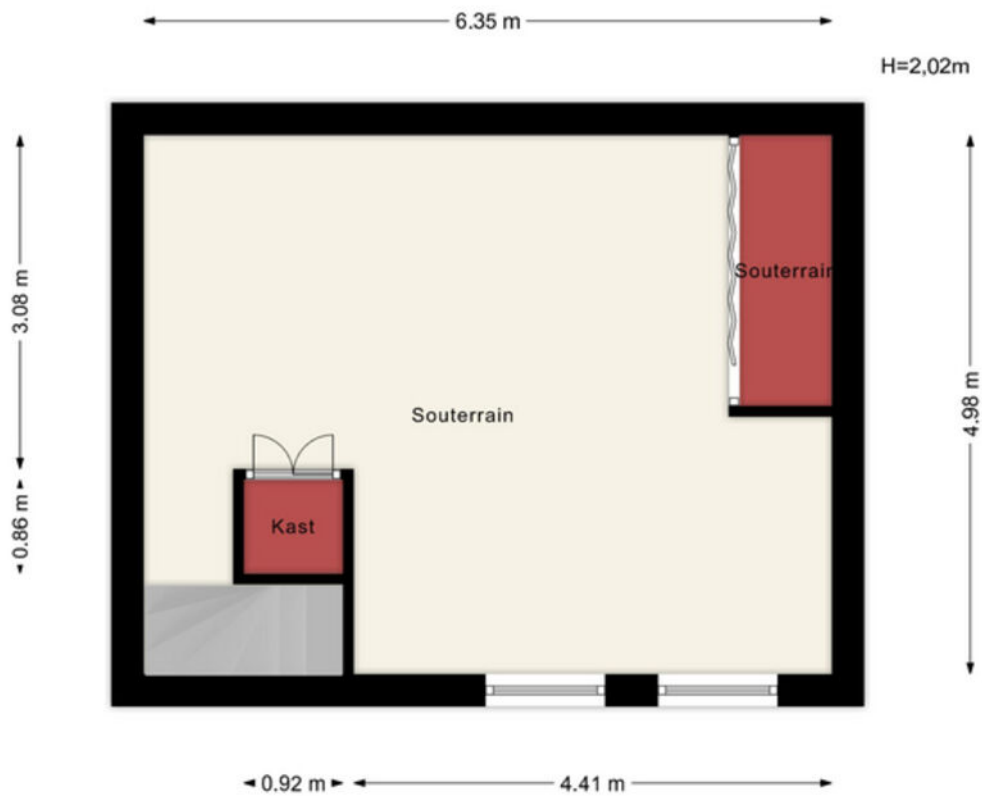




PLATTEGROND



Groote Lindstraat 35 - Souterrain



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



Groote Lindstraat 35 - Begane grond

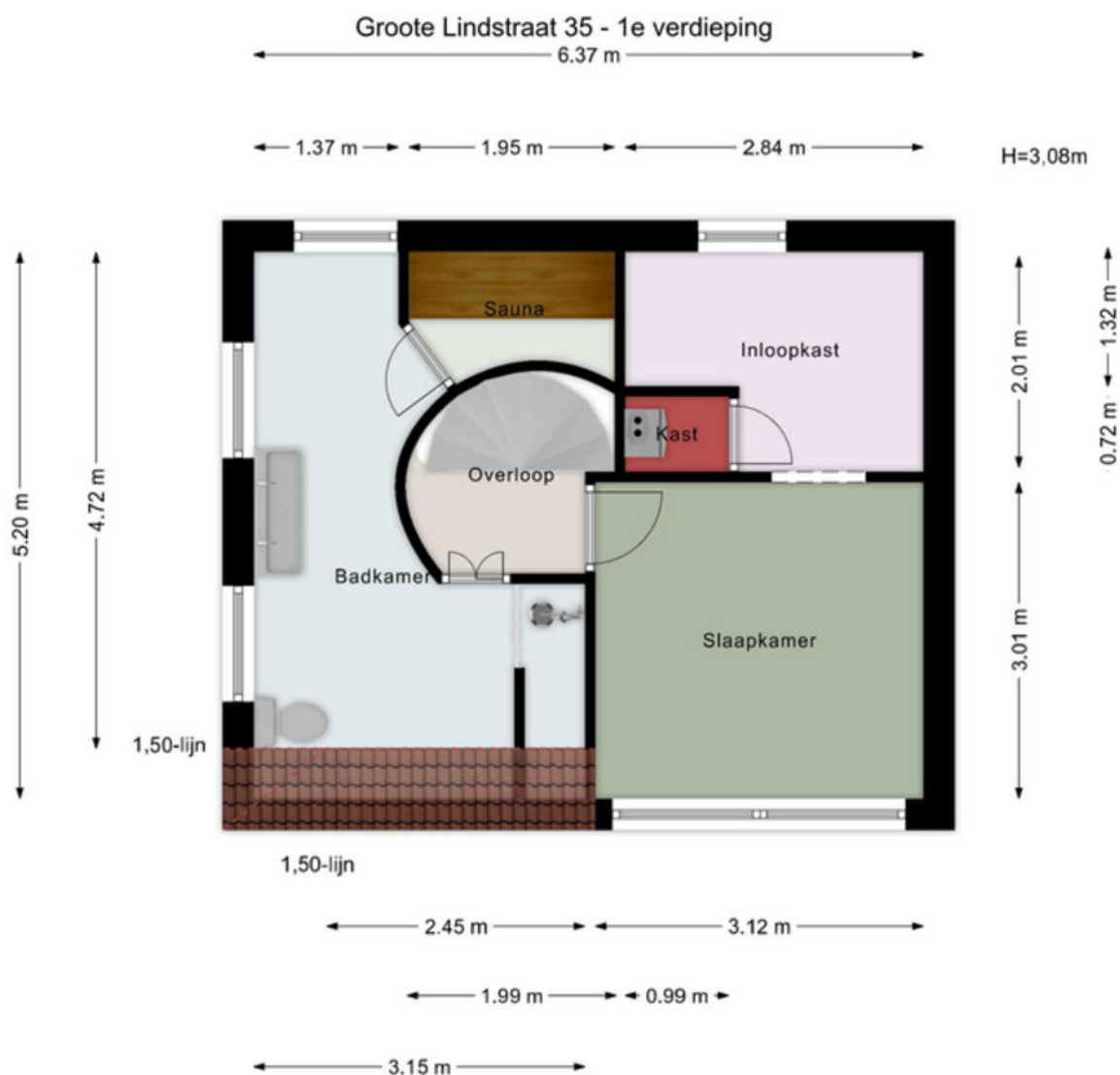


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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.

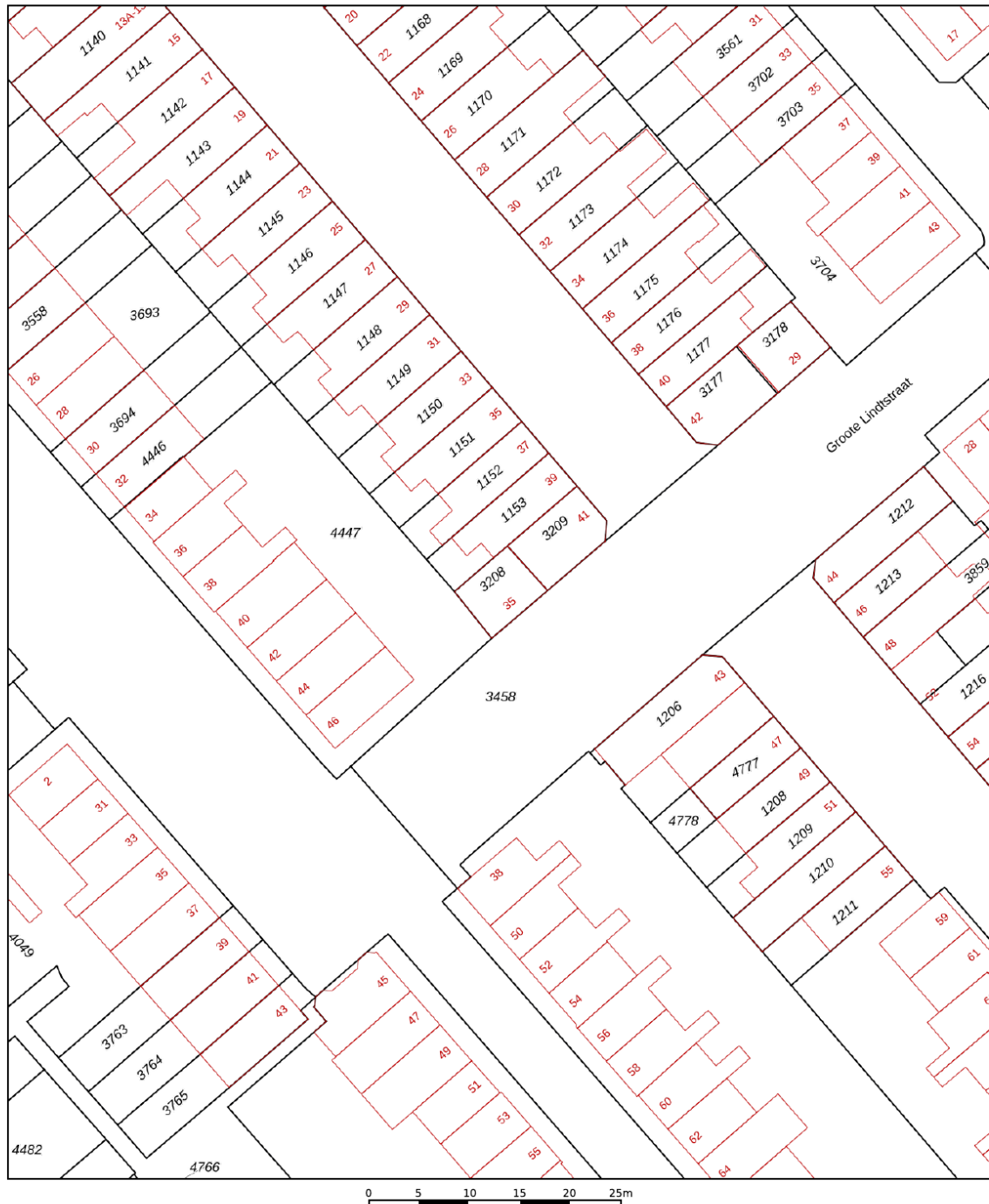
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MVE



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois
Sectie F
Perceel 3208

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Tv kast	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Souterrain als bar airco	x		
Souterrain als bar incl interieur	x		
Souterrain als bar hoekbank		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Inductie plaat	x		
Eetbar opberg/tafel	x		
Eetbar inclusief 2 eet(bar) krullen	x		
Koffiebar	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Wasmachine/droger ombouw (kast)	x		
Sauna met toebehoren	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Tuin			
Over te nemen contracten			
CV			x



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

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!



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

