



3074 JC ROTTERDAM

PUTSELAAN 50 B



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



82 m² wonen



2 slaapkamers



1999



-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

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1999
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	82 m ²
-----------------	-------------------

Externe Bergruimte	8 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	256 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	2 woonlagen
------------------	-------------

Gelegen Op	1e en 2e verdieping
------------	---------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	A
--------------	----------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Agpo 1999
----------	-----------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nr. 5108, index 14
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon afgekocht tot 26 november 2047

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 126,81 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg
Balkon	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PUTSELAAN 50 B



HOE AANTREKKELIJK WIL JE HET HEBBEN?

De Putselaan 50-B is een 3 kamer maisonnettewoning, gelegen in een vrij jong appartementencomplex op een uitstekende locatie dichtbij de hotspots, zoals Katendrecht en de Wilhelminapier.

Het gebouw is voorzien van een lift en biedt een eigen berging in de onderbouw. De woning met een energielabel A is verdeeld in een slaapverdieping en een woonverdieping, waarbij je direct bij de keuken een aantrekkelijk zonn balkon hebt. De keuken, badkamer en toilet zijn verzorgd. Net als in de twee slaapkamers ligt er overal en laminaatvloer met tegel motief.

Vanuit de woning loop je zo naar de bus- of tramhalte en kun je voor bijvoorbeeld groente en fruit terecht op de wekelijkse markt bij het Afrikaanderplein. Ook het metrostation bij de Maashaven is aan te lopen. Rotterdam-Zuid ontwikkelt zich fantastisch met ter hoogte van het Zuiderpark het hart van Zuid met onder andere het winkelcomplex Zuidplein en het evenementencomplex Ahoy.

Is dit het aanbod waar je al langere tijd naar op zoek bent? Benut deze kans en kom kijken!

Indeling:

* Afgesloten entree met postbussen en lift naar de woonverdiepingen.

Tweede verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer (tegel motief), meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken en de trap naar de eerste verdieping.

* Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

* Slaapkamer I (voorzijde) voorzien van laminaatvloer (tegel motief).

* Slaapkamer II (voorzijde) voorzien van laminaatvloer (tegel motief).

Eerste verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer (tegel motief), separate wasruimte en toiletruimte.

* L-vormige woonkamer met open keuken, voorzien van laminaatvloer (tegel motief) en aan de voorzijde twee franse balkons.

* Open keuken met functionele inbouwkeuken voorzien van vaste apparatuur: gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven en koelkast. Van uit de keuken is er toegang tot het balkon.

* Balkon op het zuiden, over de gehele breedte van de woning.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel A, geldig tot 21 november 2035.

* De wijk Hillesluis 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.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Agpo, 1999).

* De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

LEES ALLES OVER PUTSELAAN 50 B



* 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, alsmede een artikel dat verband houdt met het feit dat het een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 82 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²

* Externe bergruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 256 m³

Bijdrage V.v.E. : € 126,81 per maand

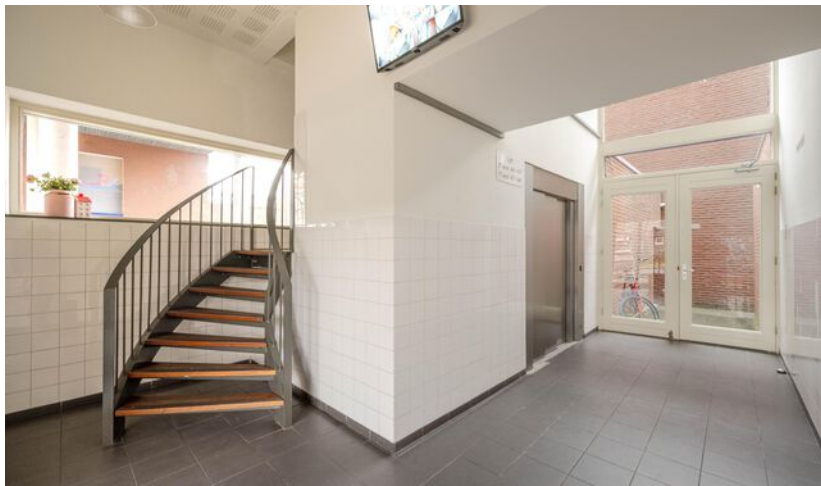
Bouwjaar woning : ca. 1999

Oplevering : in overleg, kan snel



OPEN KEUKEN MET
FUNCIONELE
INBOUWKEUKEN

TOEGANG TOT HET
BALKON







BALKON OVER DE
GEHELE BREEDTE
GELEGEN OP HET
ZUIDEN







VANUIT DE WONING
LOOP JE ZO NAAR DE
BUS- OF TRAMHALTE



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



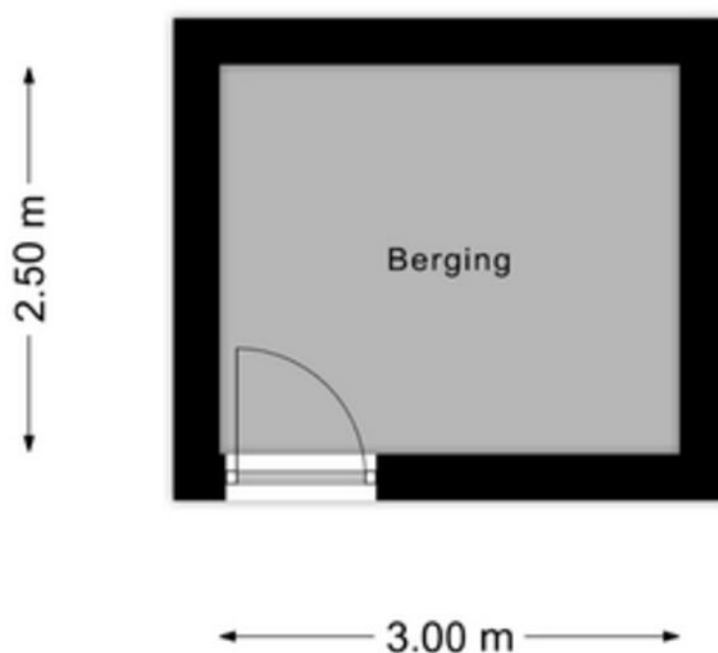
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE 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.

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.



LEVENDIGE VOLKSWIJK MET JONGE INWONERS.

FEIJENOORD, HILLESLOUIS

HILLESLOUIS



Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, toch?



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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

