



3073 NE ROTTERDAM

OOSTENDAMSTRAAT 155 B

BIEDEN VANAF: € 195.000 K.K.



47 m² wonen



1 slaapkamers



1927



1e 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	€ 195.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	47 m ²
-----------------	-------------------

Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	158 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois F 3134 indexnummer 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

VvE	Niet actief

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	35 m ² (6.49 m diep en 5.4 m breed)
Ligging Tuin	Noordwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OOSTENDAMSTRAAT 155 B



BENEDENWONING MET TUIN OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Tover jij deze knusse 2-kamerwoning óm tot een woning die helemaal naar jouw smaak ingericht is? De mogelijkheden zijn er genoeg, want dit is betaalbaar aanbod. De prijs is BIEDEN VANAF € 200.000,-- K.K.

Bij binnenkomst is er via de hal direct een open doorgang naar de woonkamer en via de keuken is er toegang tot de achtergelegen slaapkamer. Deze is verbonden met de badkamer en geeft zicht op de achtertuin. De keukenruimte is evenals het sanitair functioneel ingericht. De fijne achtertuin is de kers op de taart, mogelijkheden genoeg om er een gezellige buitenruimte te creëren. Zie jij jezelf hier al thuiskomen?

De buurt ligt uitstekend voor wie graag gebruik maakt van openbaar vervoer en het heerlijk vindt om te winkelen in het grootse overdekte winkelcentrum Zuidplein. Sowieso is het in de omgeving van Zuidplein goed toeven. Het gebied heeft een ware metamorfose ondergaan, met onder andere een nieuw zwembad en het kunstenpand. Ook het groene Zuiderpark is in de buurt, evenals scholen en buurtwinkels. Iets verderop kun je genieten van de verschillende kades rond de Maashaven en Rijnhaven, plus alle uitgangsvoorzieningen die je daar hebt.

Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin voorzien van bestrating en toegang tot de entree.
- * Woningentree met gang voorzien van meterkast

en toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, schouw en strakke wanden en plafond.

- * Ruime slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en toegang tot de badkamer.

- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, duobloktoiletopstelling en lichte betegeling.

- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer en keukenopstelling met inbouwapparatuur: fornuis met keramische kookplaat, oven, koelkast, afzuigkap (defect), losse vaatwasmachine en de opstelling van de C.V.-combiketel; toegang tot de achtertuin.

- * Achtertuin ca. 6.49 x 4.90, gelegen op het noordwesten, voorzien van bestrating en een houten schuurtje.

Algemeen:

- * Eigen grond.

- * Energielabel C, geldig tot 25 oktober 2033.

- * 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 woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2023).

BIEDEN VANAF € 195.000 K.K.



LEES ALLES OVER OOSTENDAMSTRAAT 155 B



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

* De gemeente is in gesprek met de wijk Bloemhof over tal van onderwerpen, zoals bodemdaling, kansrijke plekken, et cetera. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam, pagina MijnBloemhof.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 47 m²

* Externe bergruimte: ca. 6 m²

* Inhoud ca. 158 m³

Bijdrage V.v.E. : Niet actief!

Bouwjaar woning : 1927

Oplevering : Kan snel

TUIN VOORZIEN VAN
EEN HOUTEN SCHUUR









TUIN GELEGEN OP
HET NOORDWESTEN



PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



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.



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!



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



OOSTENDAMSTRAAT 155 B ROTTERDAM - 15



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

