



3297 CV PUTTERSHOEK

ORANJEPLEIN 13

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



48 m² wonen



1 slaapkamers



1981



2e 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.

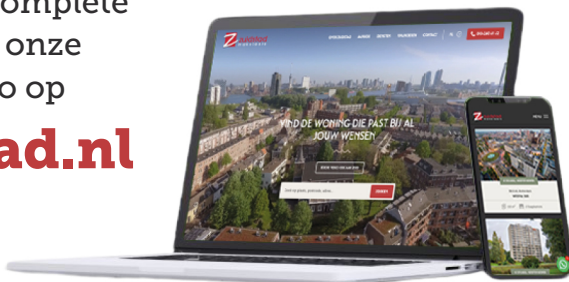
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1981
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	48 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	164 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Puttershoek, sectie C, nummer 2012
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 123,26 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Voorzien van twee balkons
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER ORANJEPLEIN 13



STARTERSAPPARTEMENT IN HARTJE PUTTERSHOEK MET LEVENDIG UITZICHT.

Op zoek naar een verzorgd en centraal gelegen appartement waar je zó in kunt? Dit fijne 2-kamerappartement aan het Oranjeplein ligt midden in het centrum van Puttershoek, boven de winkels en letterlijk met het gezellige dorpsleven aan je voeten.

Vanuit de woonkamer kijk je levendig uit over het plein, waar dagelijks veel passanten langskomen en waar op woensdagmorgen de weekmarkt plaatsvindt. Een leuke plek voor wie houdt van reuring en de gezelligheid van voorzieningen direct om de hoek.

Het appartement beschikt over een woonkamer, slaapkamer, open keuken, badkamer en een separate toiletruimte. Extra aantrekkelijk zijn de twee balkons, waardoor je op verschillende momenten van de dag van de buitenlucht kunt genieten. Op de begane grond is bovendien een praktische berging beschikbaar.

Ook op het gebied van comfort is het appartement goed voorzien. De raamkozijnen zijn grotendeels vervangen door kunststof kozijnen met isolerende beglazing en de centrale verwarming wordt verzorgd door een recente combiketel.

De ligging is ideaal: alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik en met de auto ben je in circa 20 minuten in Rotterdam. Een leuke kans voor starters die comfortabel en centraal willen wonen in het hart van Puttershoek!

Indeling:

- * Entree via de ontvangstruimte met postbussen, bellentableau en toegang tot het trappenhuis.
- * In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een externe bergruimte van ca. 3 m².

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal met een laminaatvloer en toegang naar de:
- * Lichte en sfeervolle woonkamer met laminaatvloer, strakke wand en plafondafwerking en via de schuifpui naar het:
- * Balkon op het zuiden.
- * Keukenruimte met een lichte kunststof keukenopstelling en voorzien van veel kastruimte en een afzuigkap.
- * Tweede balkon op het noorden.
- * Ruime slaapkamer met een nette laminaatvloer en behangwanden.
- * Kleine hal welke toegang geeft naar de toiletruimte met een wandcloset en geheel licht betegeld.
- * Nette badkamer met een inloepdouche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en geheel betegeld.

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER ORANJEPLEIN 13



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 9 september 2036.
- * De woning is grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (2022).
- * 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. 48 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²
- * Inhoud ca. 164 m³

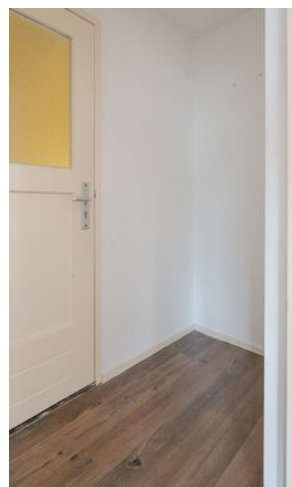
Bijdrage V.v.E. : € 123,26 per maand
Bouwjaar woning : 1981
Oplevering : In onderling overleg, kan spoedig

APPARTEMENT
VOORZIEN VAN TWEE
BALKONS





STARTERS
APPARTEMENT
IN HARTJE
PUTTERSCHOEK

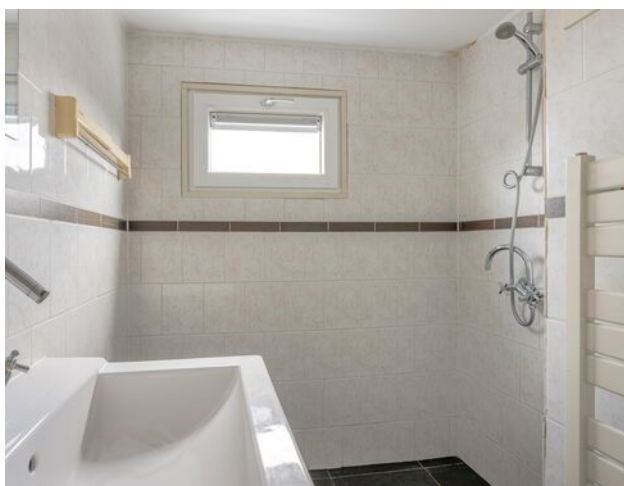
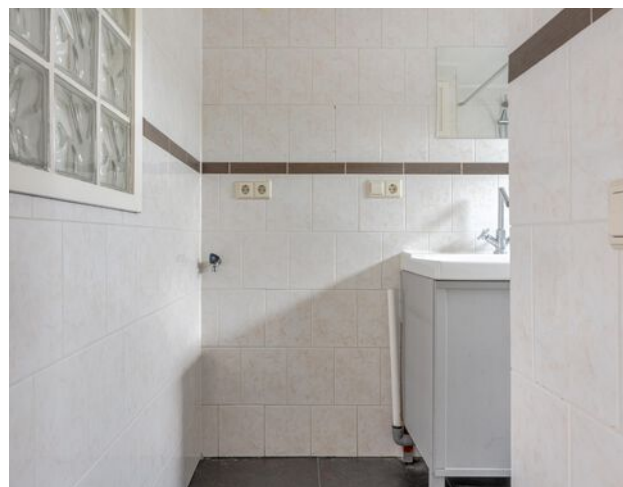








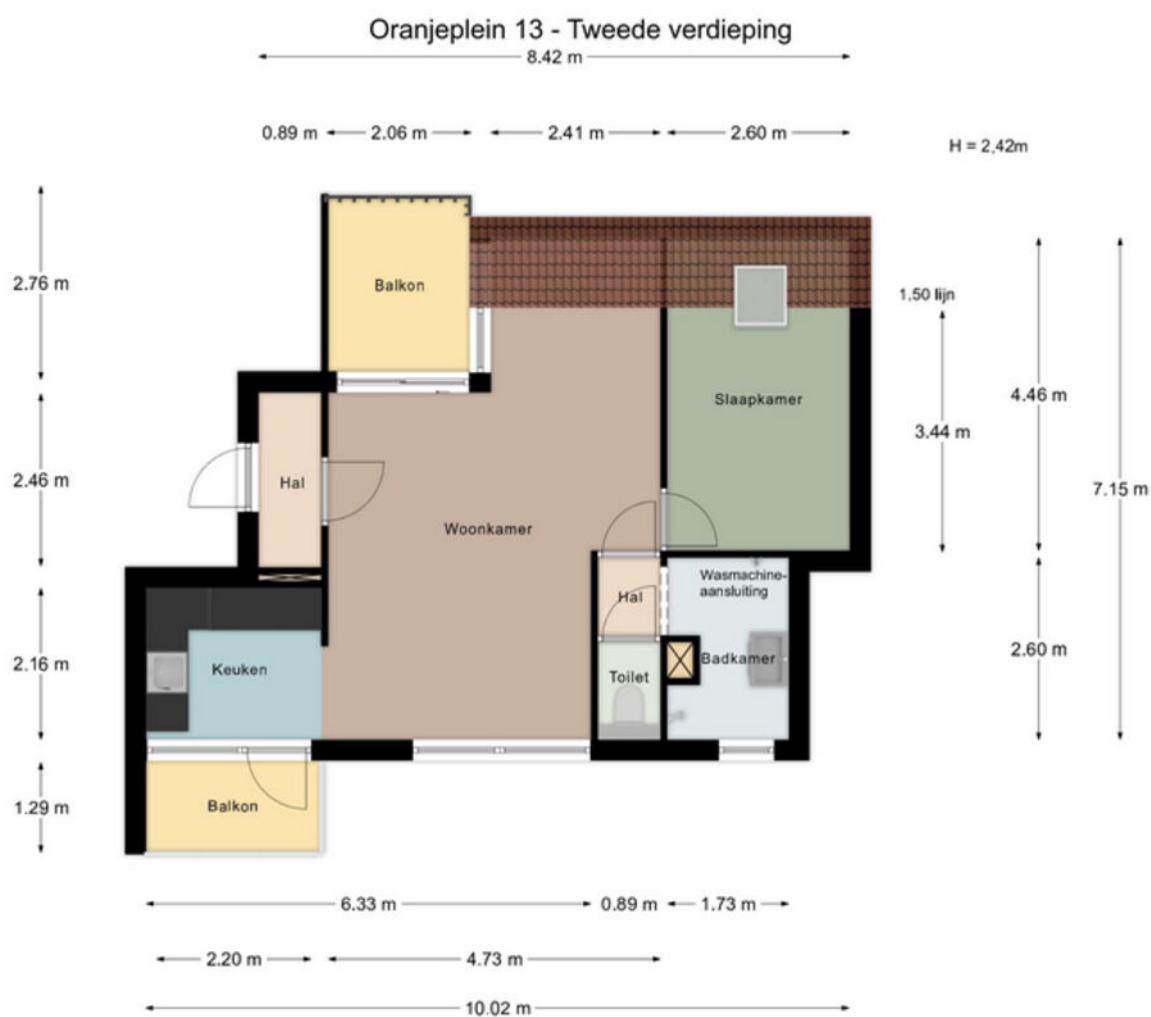
2-KAMER
APPARTEMENT







PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING

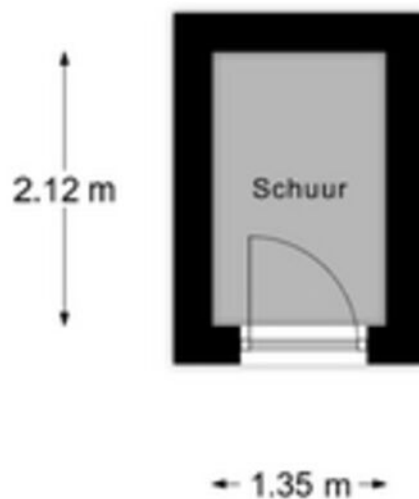


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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.

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!

III|NWWWI



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

