



Z **zuidstad**
makelaars



3073 NG ROTTERDAM

OOSTENDAMSTRAAT 157 AB



BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



132 m² wonen



3 slaapkamers



1927



97 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.

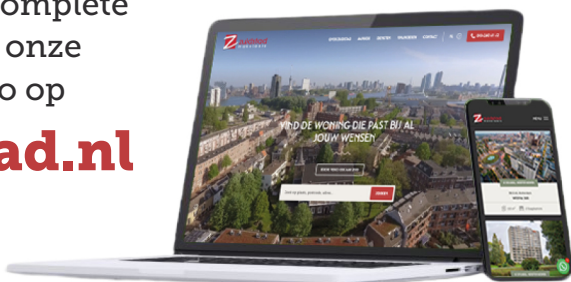
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1927
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	132 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	474 m ³
Perceeloppervlakte	97 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, 3116
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	27 m ² (535 cm diep en 498 cm breed)
Ligging tuin	Noordwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OOSTENDAMSTRAAT 157 AB



CENTRAAL GELEGEN WONING MET VEEL RUIMTE EN POTENTIE!

Dat is wat de woning aan de Oostendamstraat 157 is. Op dit moment is de woning verdeeld in een beneden- en bovenwoning! Ben jij de handige klusser die er een prachtig geheel van maakt?

De beneden woning bestaat uit een slaapkamer aan de voorzijde en een ruime woonkamer met open keuken aan de achterzijde met toegang tot de tuin. De bovenwoning is royaal en biedt ook een ruime woonkamer met een open keuken, vanuit hier heb je toegang tot het balkon wat de hele breedte van de woning bestrijkt. Naast de ruime woonkamer zijn er op de tweede verdieping twee slaapkamers en een badkamer. Dit alles voor een **BIEDEN VANAF** prijs € 300.000,- k.k.

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.

Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden, maak dan snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

Benedenwoning:

- * Voortuin voorzien van bestrating en groen.
- * Woningentree met gang voorzien van meterkast en toegang tot de vertrekken op de begane grond.

- * Badkamer voorzien van verlaagd plafond, wandafwerking middels betegeling en behang, douchecabine, wastafel en duoblokopstelling.
- * Ruime slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, behangwanden en gipsplatenplafond.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, behangwanden en gipsplatenplafond, schuifpui naar de tuin en een open keuken
- * Lichte keukenopstelling, spoelbak, afzuigkap, gaskookplaat en toegang tot de bijkeuken.
- * Bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine.

Bovenwoning:

- Eerste verdieping (bereikbaar middels de trapopgang vanaf de begane grond):
- * Overloop voorzien van laminaatvloer; trapopgang naar tweede verdieping; toegang tot de verschillende vertrekken.
 - * Toilet voorzien van duoblokopstelling, betegeling en verlaagd plafond.
 - * Heerlijke doorzonwoonkamer voorzien van laminaatvloer, deur naar het balkon en open keuken met keukenopstelling.
 - * Keukenruimte met een lichte keukenopstelling met spoelbak, gaskookplaat en afzuigkap.
 - * Balkon aan de achterzijde over de hele breedte van de woning.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van tapijtvloer, wasmachineaansluiting; toegang tot de

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



LEES ALLES OVER OOSTENDAMSTRAAT 157 AB



verschillende vertrekken.

* Badkamerruimte voorzien van 2/3e betegeling, ligbad met doucheopstelling en wastafel.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, opstelling van de cv-ketel en bergruimte.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer en knieschotten met schuifdeuren.

* Achtertuin ca. 6.50 x 5.00, gelegen op het noordwesten, voorzien van veel groen en een houten schuurtje.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 9 september 2034.

* 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 deels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Vaillant, 2021).

* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 132 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Externe bergruimte: ca. 4 m²

* Inhoud ca. 474 m³

Bouwjaar woning : 1927

Oplevering : Kan snel







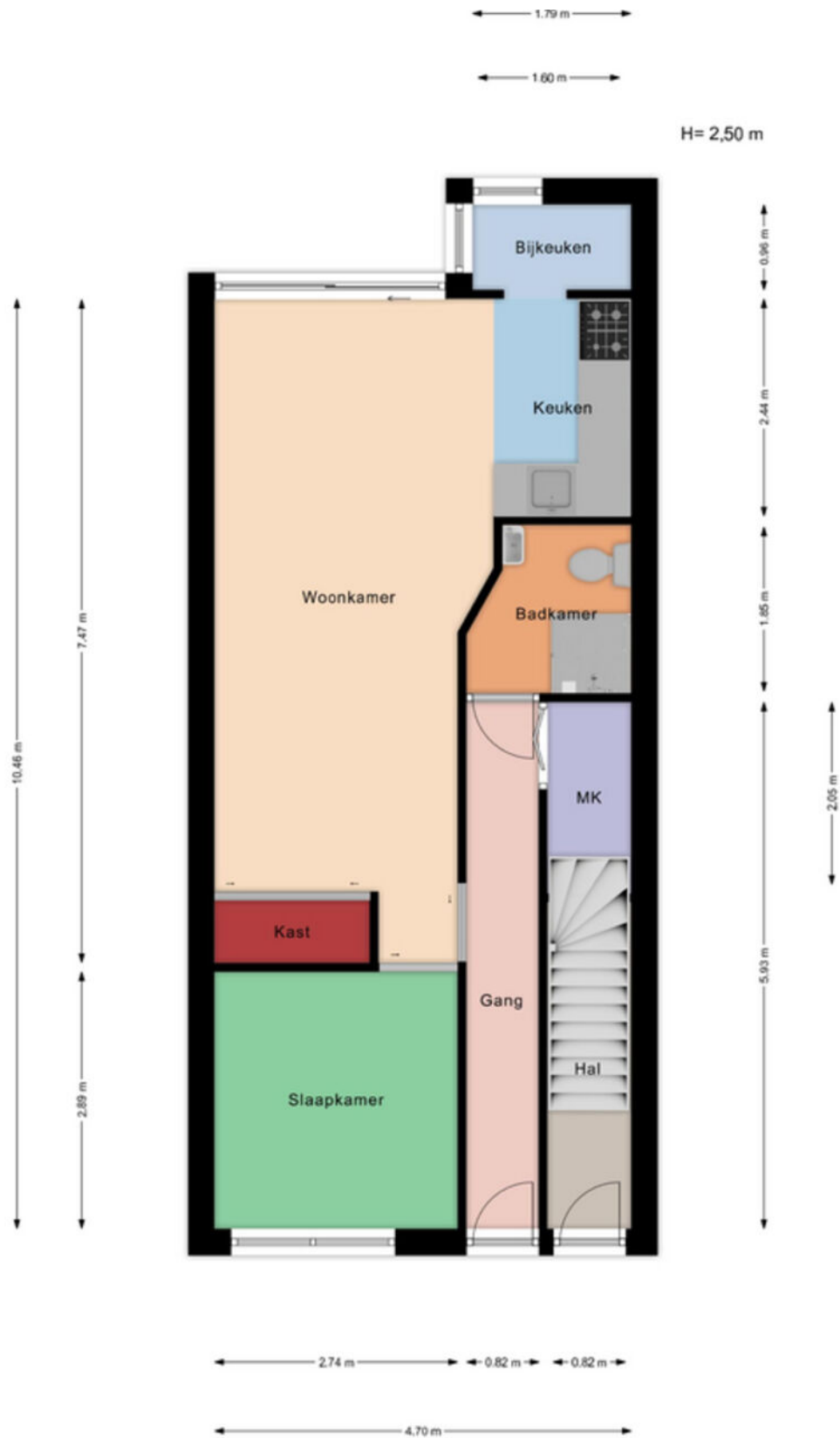






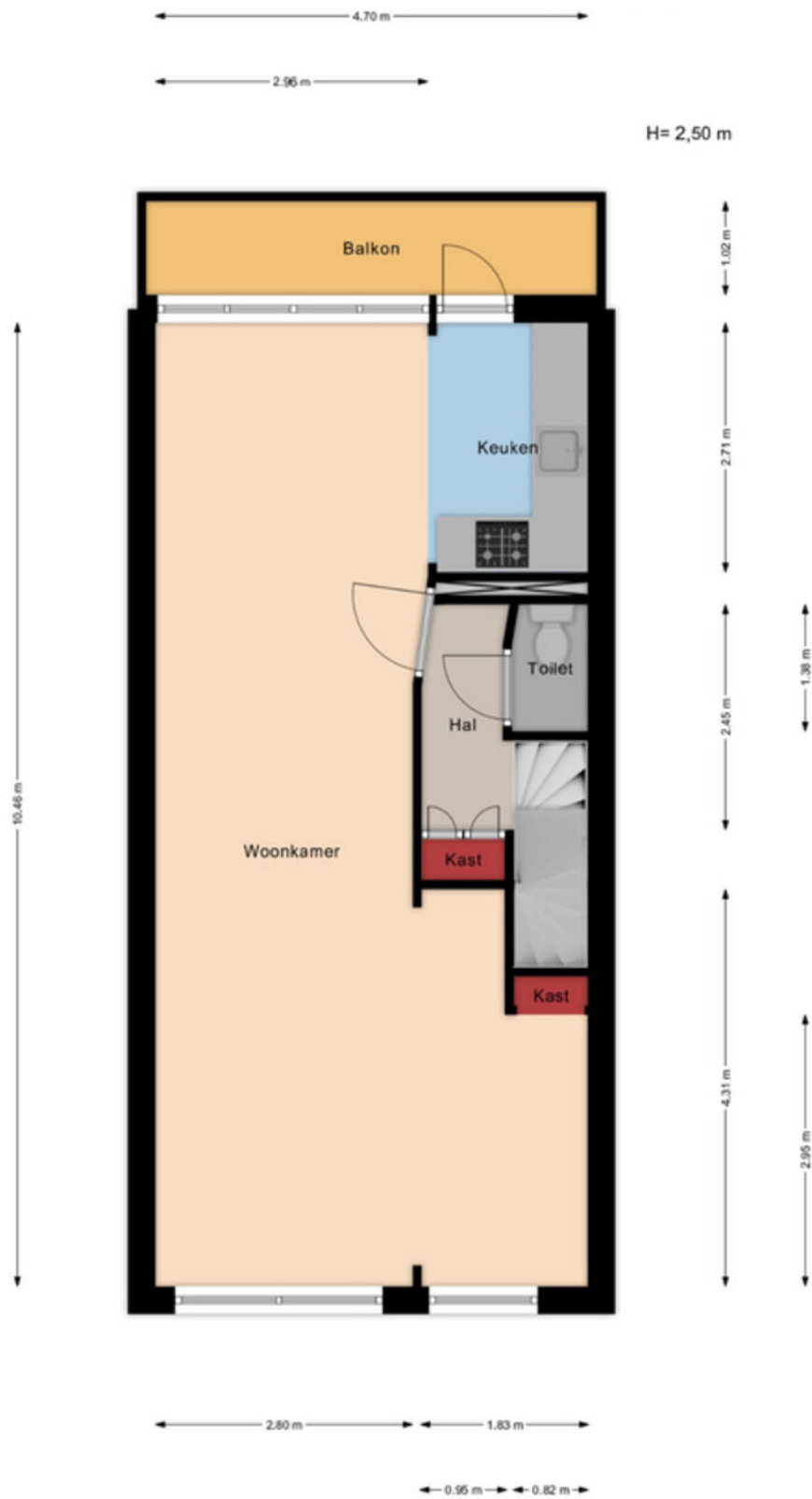


PLATTEGROND BEGANE GROND



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.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



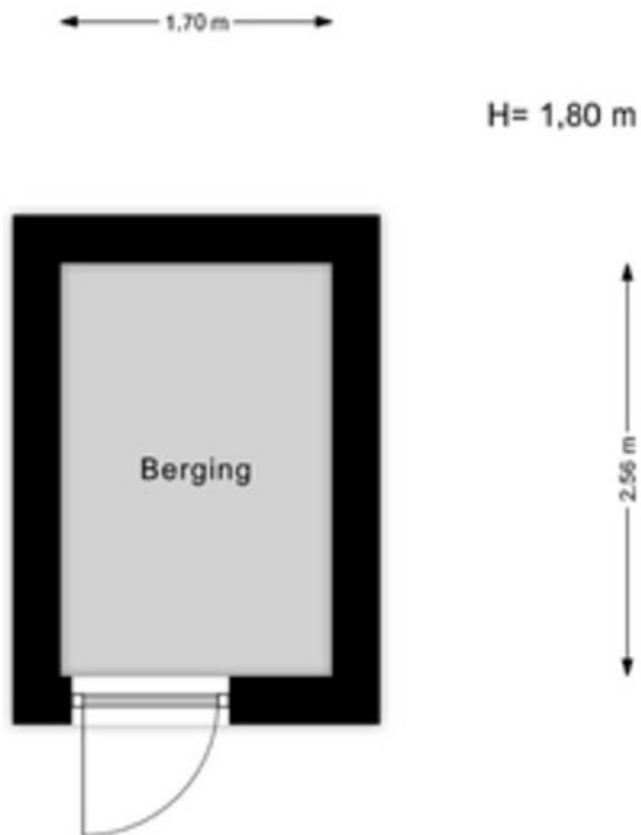
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND ZOLDER



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 SCHUUR



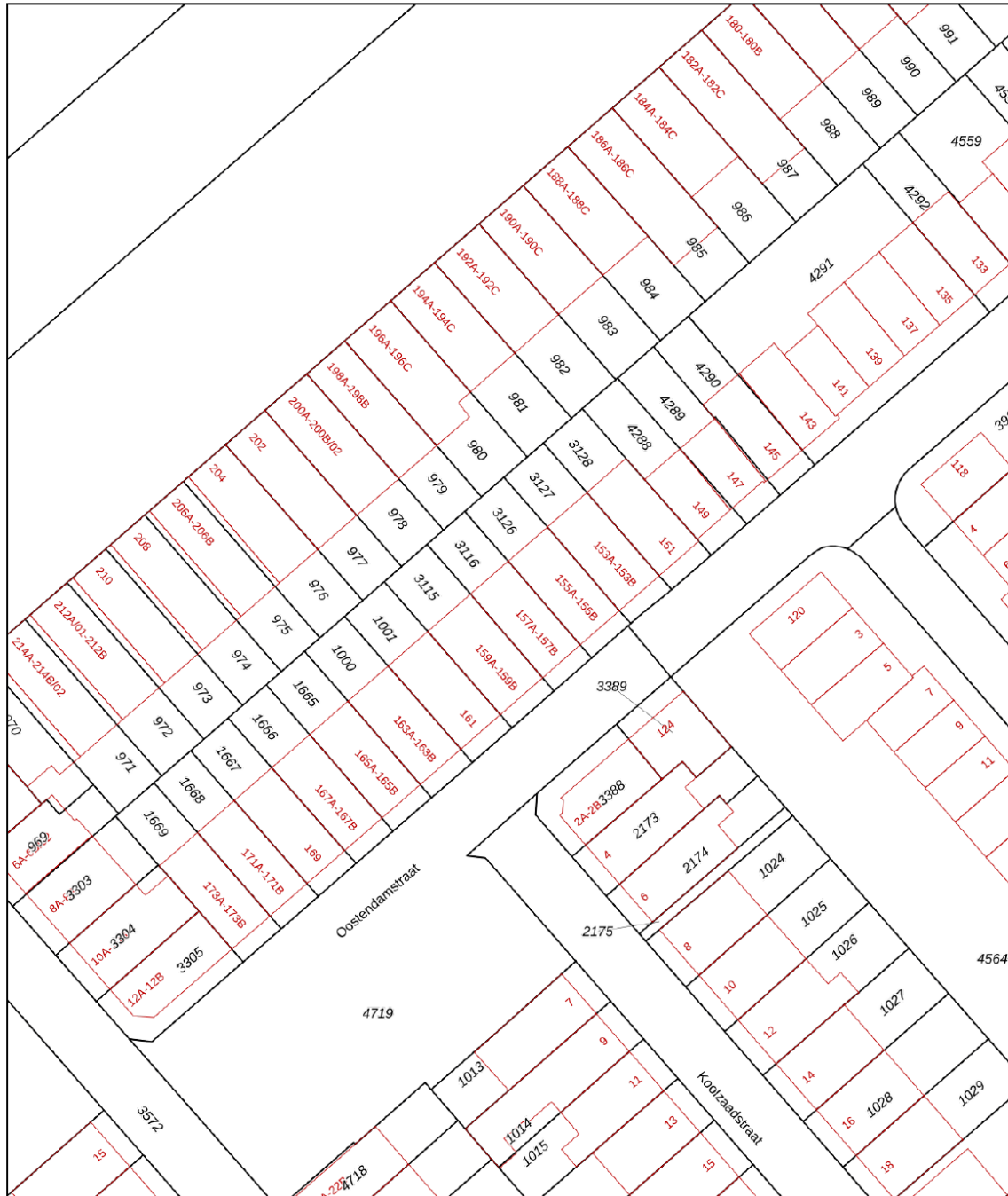
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.


KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: CDH



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois Sectie F Perceel 3116</p> <p>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.</p>	
--	--	---





WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

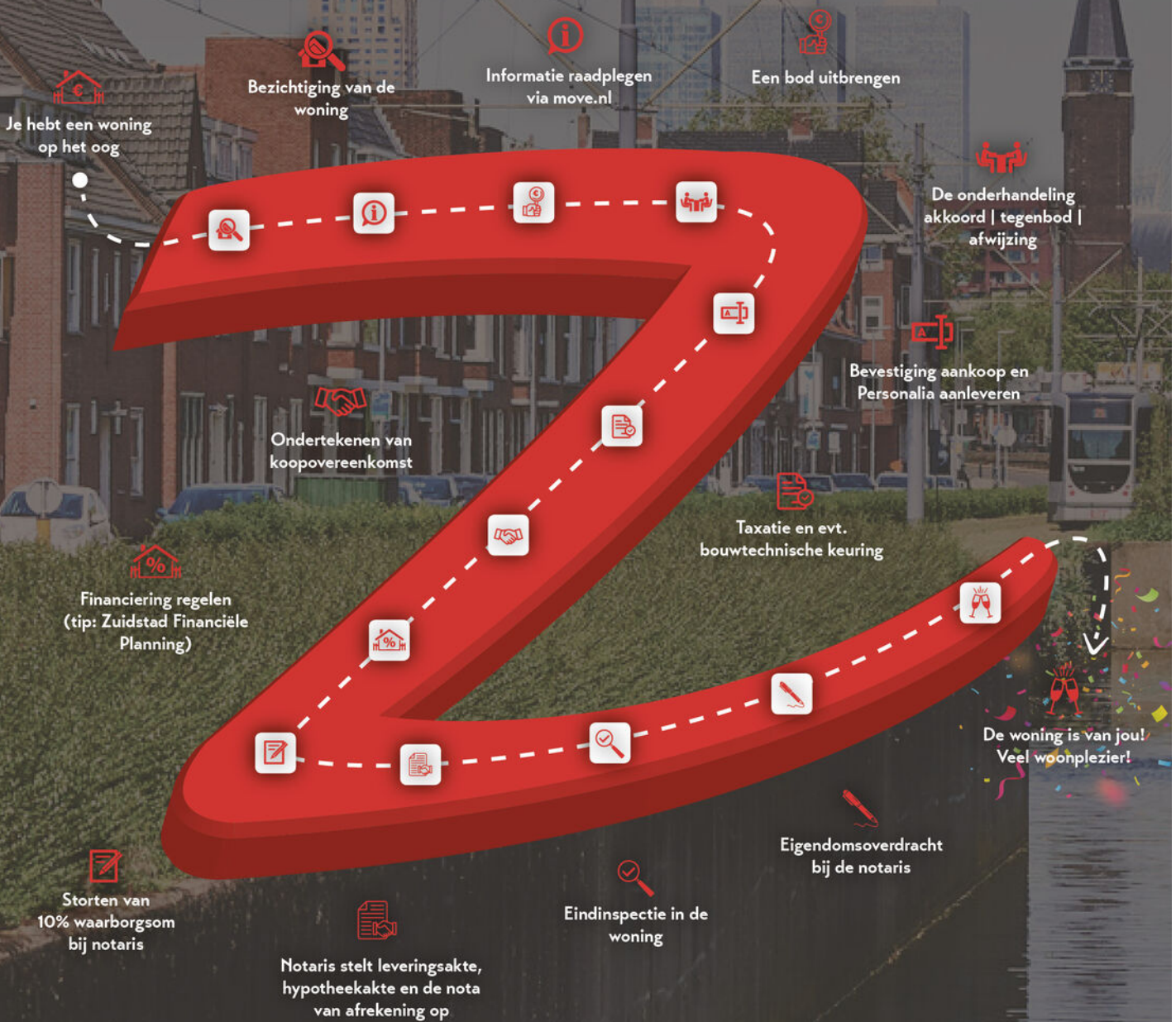
BLOEMHOF



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



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

IIII NWWW



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

