



3073 NG ROTTERDAM

OOSTENDAMSTRAAT 161



VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



138 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 | Beschikbaar |

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 | 138 m ² |
| Overige inpandige ruimte | - |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 5 m ² |
| Externe bergruimte | 4 m ² |
| Inhoud | 491 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 97 m ² |

INDELING

| | |
|------------------|---|
| Aantal kamers | 4 (Waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal woonlagen | 3 |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel |

ENERGIE

| | |
|--------------|------------------------|
| Energielabel | D |
| Isolatie | Grotendeels dubbelglas |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| Cv-ketel | 2020 |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Kadastrale aanduiding | Gemeente Charlois, sectie F, 1001 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|---|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin | Achtertuint, voortuin |
| Achtertuint | 31 m ² (623 cm diep en 505 cm breed) |
| Ligging tuin | Noord |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



LEES ALLES OVER OOSTENDAMSTRAAT 161



ROYAAL PAND MET VEEL RUIMTE VOOR DE HANDIGE KOPER!

In een rustige straat van de wijk Bloemhof, tref je op loopafstand van winkelcentrum Zuidplein dit grote object aan, verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping. Aan de achterzijde is een heerlijke besloten tuin en een balkon op de eerste verdieping. De koper zal dit pand naar eigen smaak en ideeën gaan verbouwen en je hebt daar uitstekend de mogelijkheden voor. De kozijnen zijn al grotendeels voorzien van dubbele beglazing en er is centrale verwarming met een vrij jonge combiketel.

De wijk Bloemhof geeft een grote diversiteit aan woningen en appartementen. Zodoende is er een mooie mix in de wijk qua bewoning: starters, doorstromers en gezinnen. Voorzieningen zijn daarom op een goed niveau: openbaar vervoer, scholen, winkels, het Zuiderpark en ook een uitstekende verbinding met het centrum van Rotterdam.

Persoonlijke noot verkoper:

Toen ik dit huis kocht was ik vooral voor de ruimte gevallen. Maar ook de rustige omgeving maakt het leven hier aangenaam. Je hebt speeltuinen in de buurt en alle supermarkten zijn op loopafstand. Ook is winkelcentrum Zuidplein op loopafstand te bereiken. Helaas moet ik door persoonlijke omstandigheden verhuizen en hoop dat de volgende eigenaar er net zo fijn woont als ik het altijd gedaan heb.

Hartelijk welkom!

Indeling:

Begane grond:

* Kleine voortuin; woningentree met de ruime

gang en bergruimte.

* Slaapkamer c.q. werkkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en een plafond van aluminium lamellen.

* Royale keuken met inbouwkeukenopstelling welke beschikt over een 6-pits gaskookplaat, oven (defect), losse vaatwasmachine, afzuigschouw en 1 1/2 spoelbak. Er is ene toegang naar de achtertuin.

* Badkamer geheel wit betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting, toilet, designradiator en mechanische ventilatie.

* Achtertuin gelegen op het noorden.

Eerste verdieping:

* Overloop met toiletruimte.

* Royale doorgebroken woonkamer met een laminaatvloer, schrotenplafon, klein keukenblok en meterkast. Deur naar het achtergelegen balkon.

Tweede verdieping:

* Overloop met een dakkapel.

* Tussenkamer c.q. berging met een dakraam.

* Slaapkamer aan de voorzijde met vinyl vloerafwerking en een dakkapel.

* Slaapkamer aan de achterzijde met een vaste wastafel.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, geldig tot 14 oktober 2034.

* De wijk Bloemhof valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



LEES ALLES OVER OOSTENDAMSTRAAT 161



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 grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2020).

* 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. 138 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

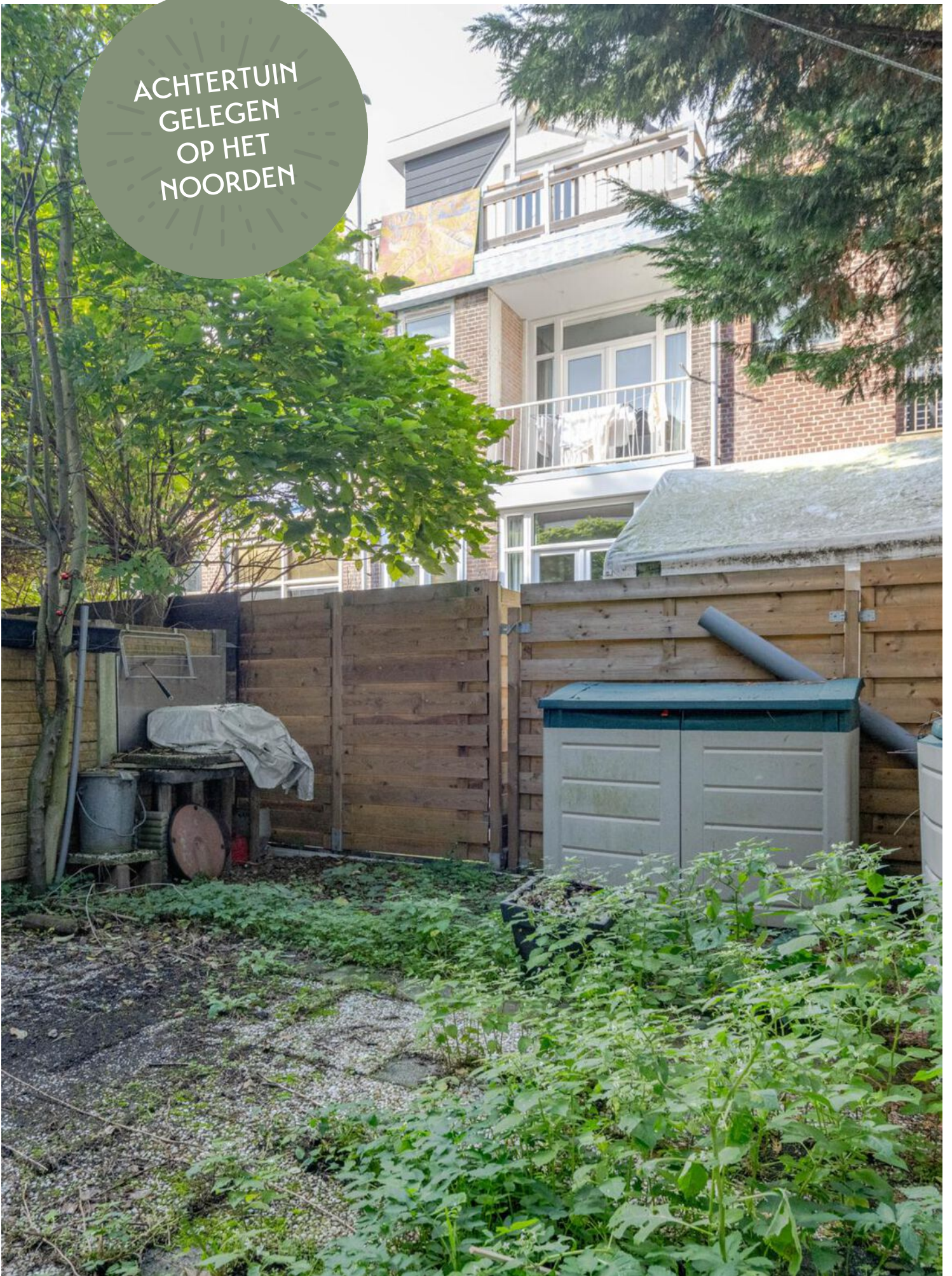
* Externe bergruimte: ca. 4 m²

* Inhoud ca. 491 m³

Bouwjaar woning : 1927

Oplevering : Kan snel

ACHTERTUIN
GELEGEN
OP HET
NOORDEN







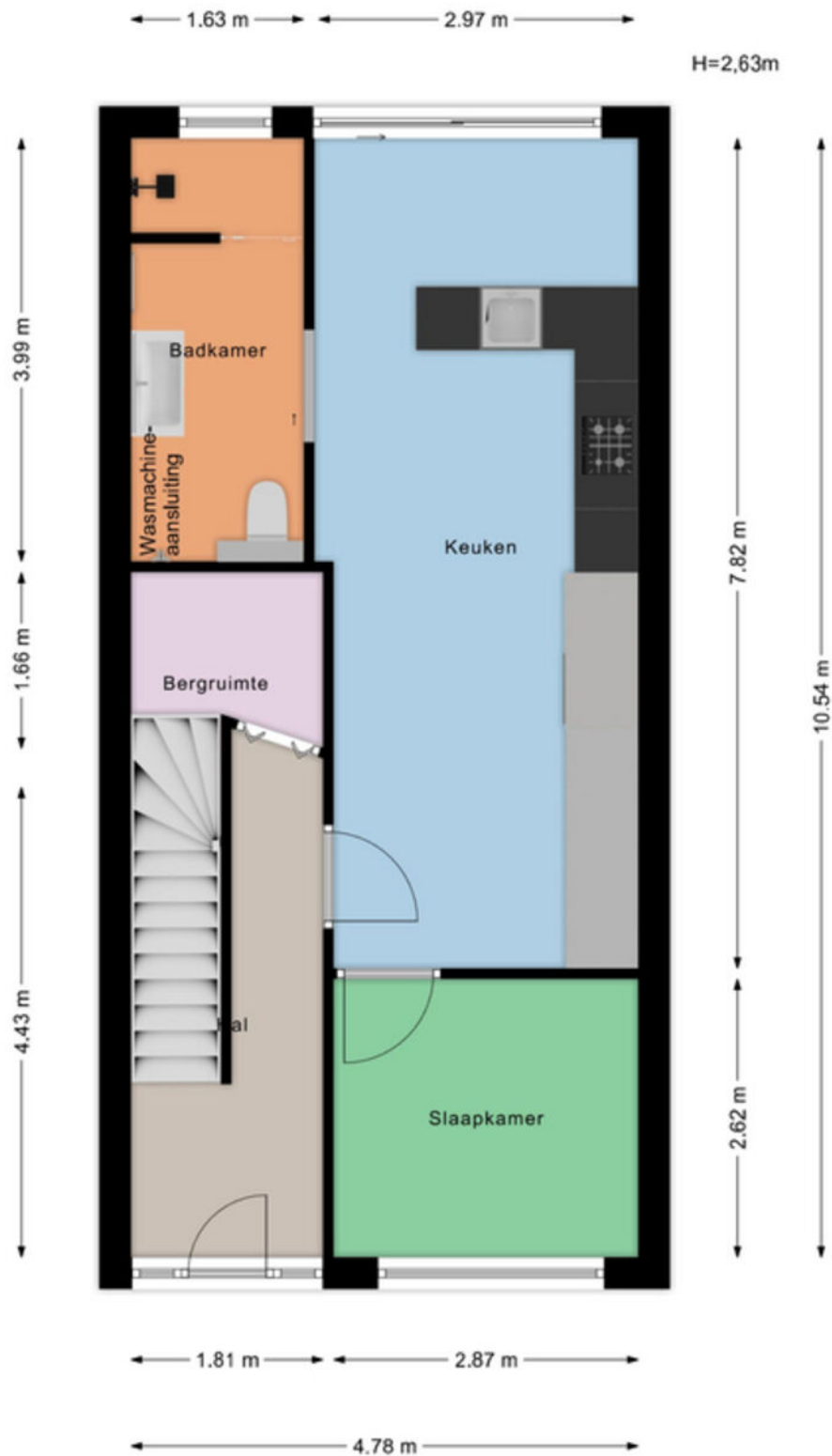






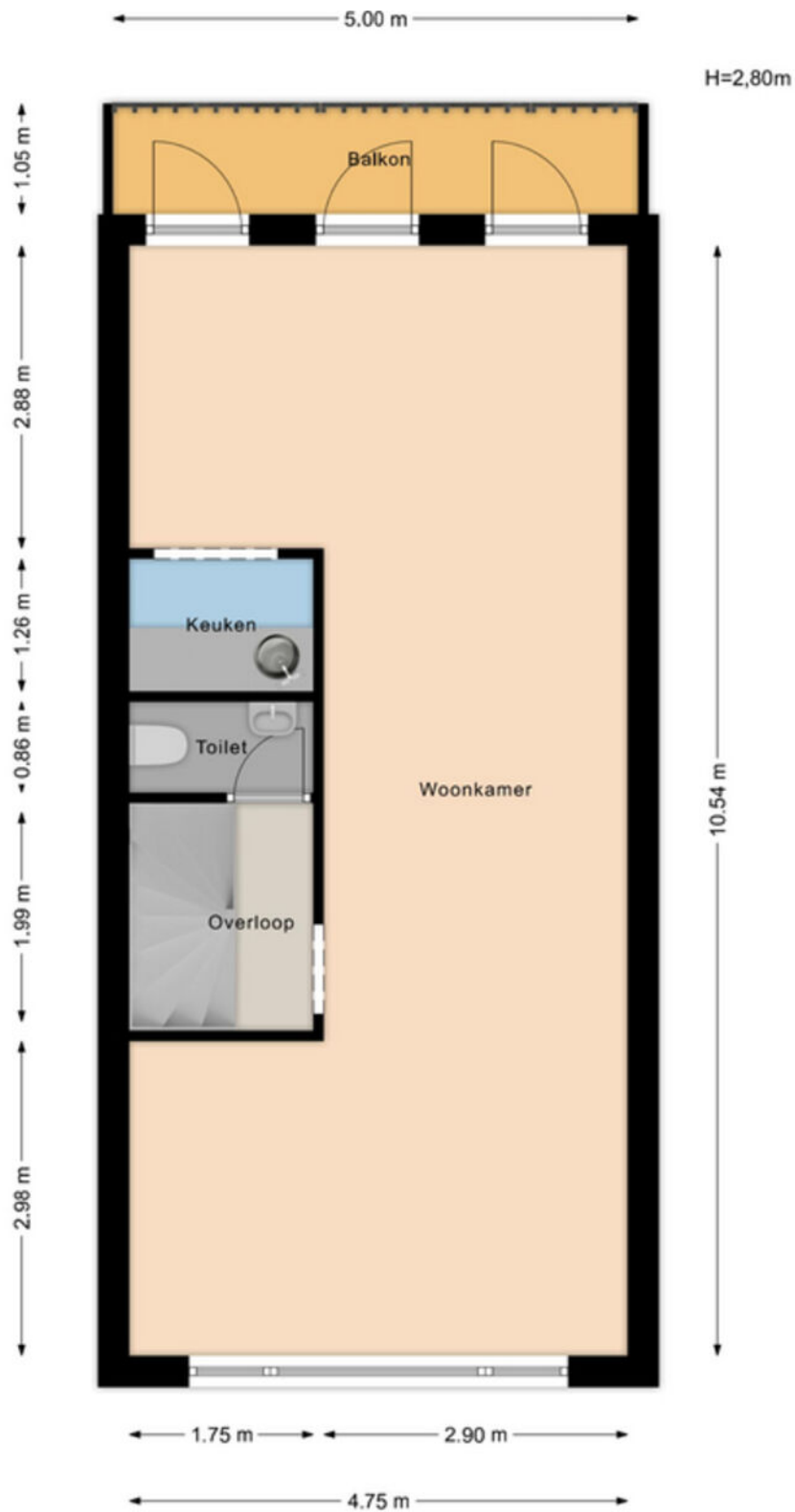


PLATTEGROND BEGANE GROND



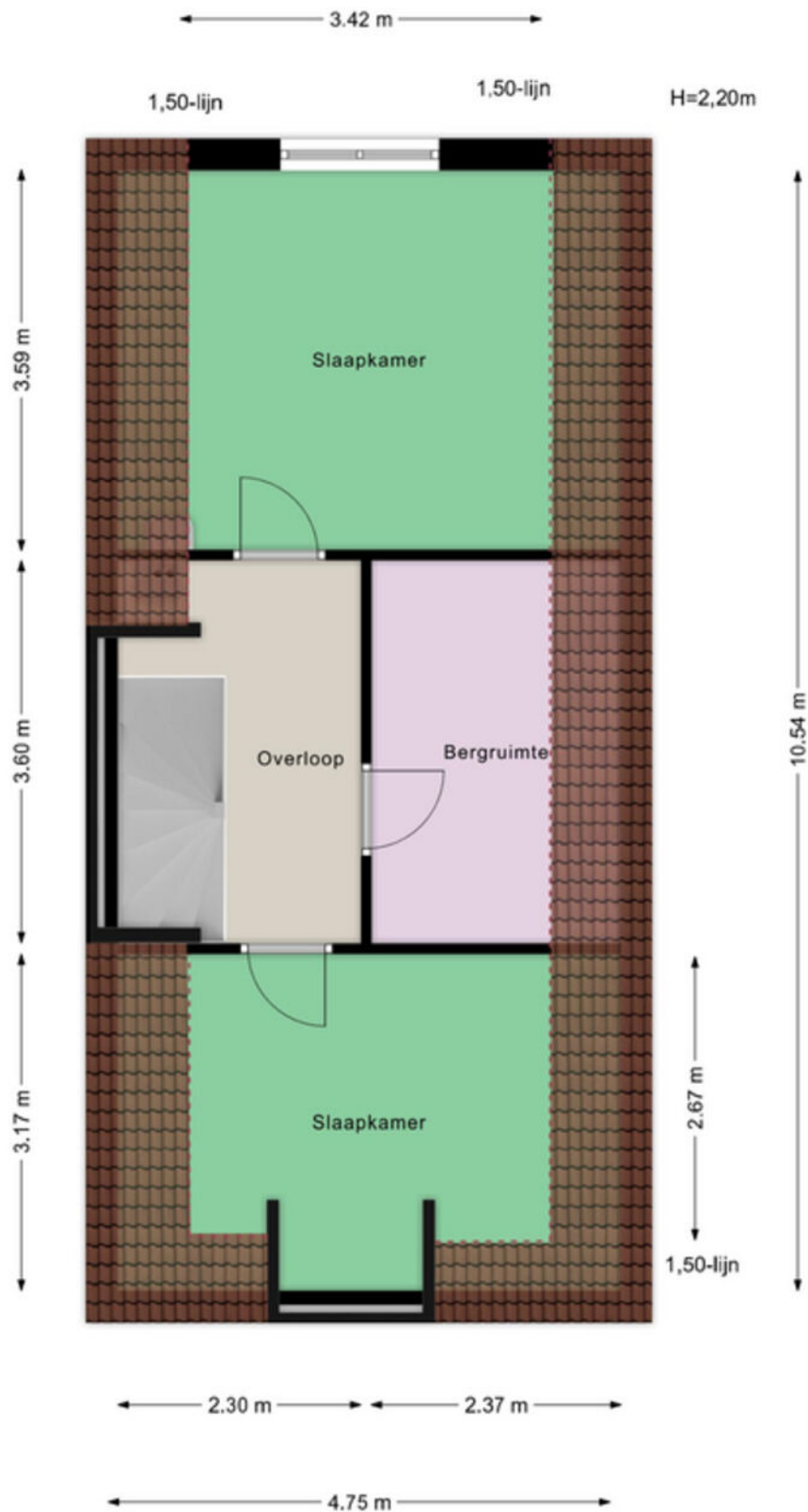
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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 TWEEDE VERDIEPING



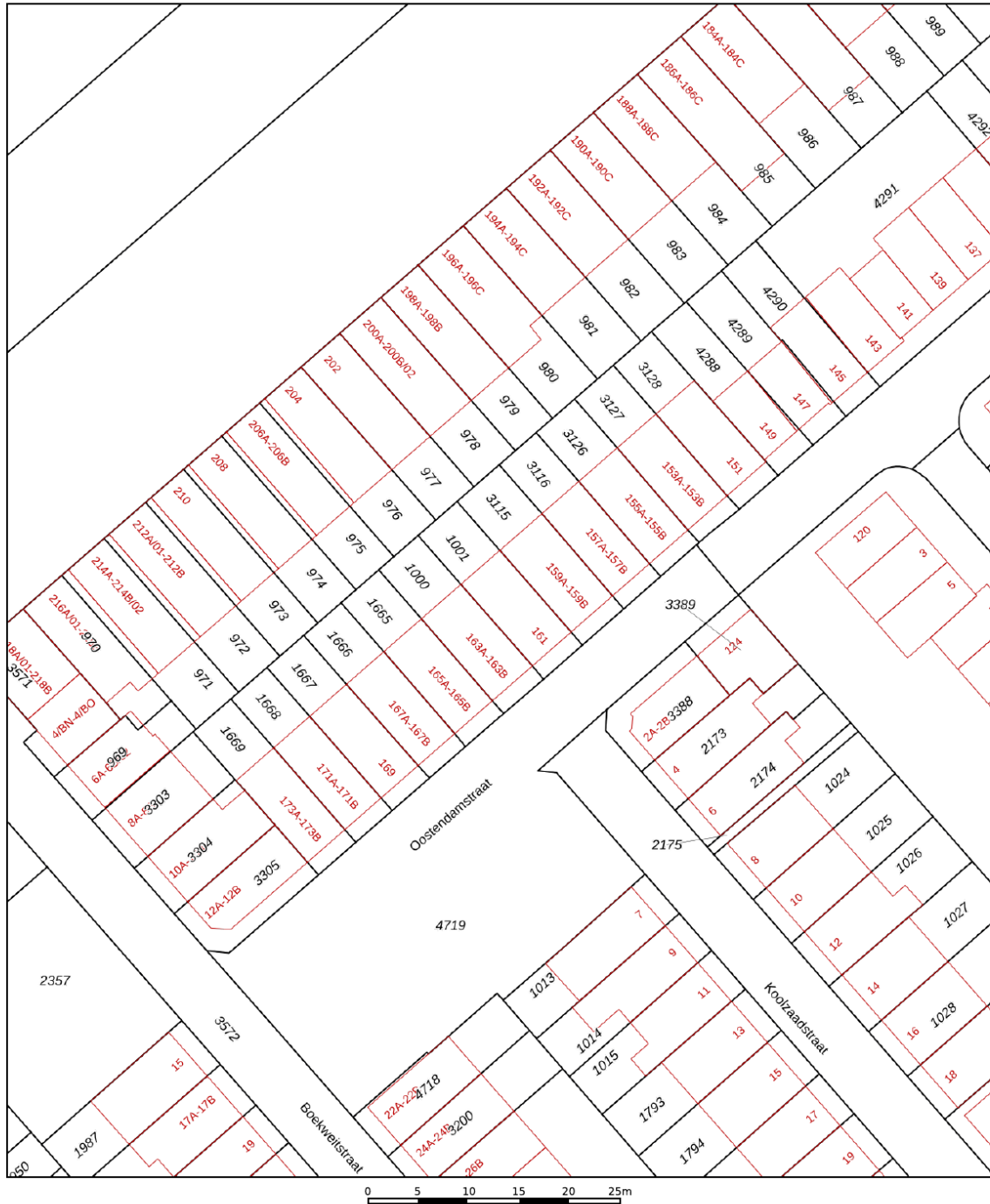
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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 1 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois Sectie F Perceel 1001</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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 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!

INWWI



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

