



3297 ES PUTTERSHOEK

# PIETER VAN DE WALLSTRAAT 25



VRAAGPRIJS € 379.500 K.K.



68 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



2023



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](https://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	€ 379.500 k.k.
Oplevering	Kan spoedig!

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	218 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, lift

## ENERGIE

Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Puttershoek C 3193 index 10
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 140,12 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Eigen parkeerplaats



# LEES ALLES OVER PIETER VAN DE WALLSTRAAT 25



## WONEN IN HET CENTRUM VAN PUTTERSHOEK?

Recent zijn alle woningen binnen het plan Wonen in Kruidhof opgeleverd. Het plan Wonen in Kruidhof kenmerkt zich door haar diversiteit. Grondgebonden woningen, maar ook appartementen in alle types en afmetingen. Wonen in Kruidhof is een eigentijds bouwplan in moderne kleurstellingen, midden in een (kruid)hof van groen. De materiaalkeuze is duurzaam en onderhoudsarm.

Enthousiast geworden? Neem gerust contact met ons op.

### Indeling:

- \* Entree middels gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de bergingen en toegang tot de lift.

### Begane grond:

- \* Entree; gang welke toegang geeft tot alle ruimtes.
- \* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en betegeling.
- \* Woonkamer met toegang tot het:
- \* Balkon aan de parkeerzijde, gelegen op het westen.
- \* Opstelplaats keuken (deze is niet inbegrepen) aansluitingen voor apparatuur aanwezig.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde.
- \* Slaapkamer II aan de voorzijde.
- \* Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en betegeling.
- \* Kelderberging (ca. 5 m<sup>2</sup>) op de begane grond.
- \* Eigen parkeerplaats dient te worden afgenomen á € 9.500,-- K.K.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel A++.
- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met HR++ glas.
- \* De woning is geheel voorzien van vloerverwarming en beschikt over een warmtepomp en een warmte terugwininstallatie.
- \* Parkeren op eigen terrein.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

### Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 68 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte 8 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Inpandige berging ca. 2 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 218 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 140,12 per maand  
Bouwjaar woning : 2023  
Oplevering : kan spoedig!

**VRAAGPRIJS € 379.500 K.K.**



SLAAPKAMER  
MET OPENSLAANDE  
DEUREN!





ENTREE MIDDELS  
GESLOTEN PORTIEK  
MET TOEGANG TOT  
DE LIFT









HET APPARTEMENT  
BESCHIKT OVER TWEE  
SLAAPKAMERS





OPSTELPLAATS  
VOOR DE KEUKEN!



# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

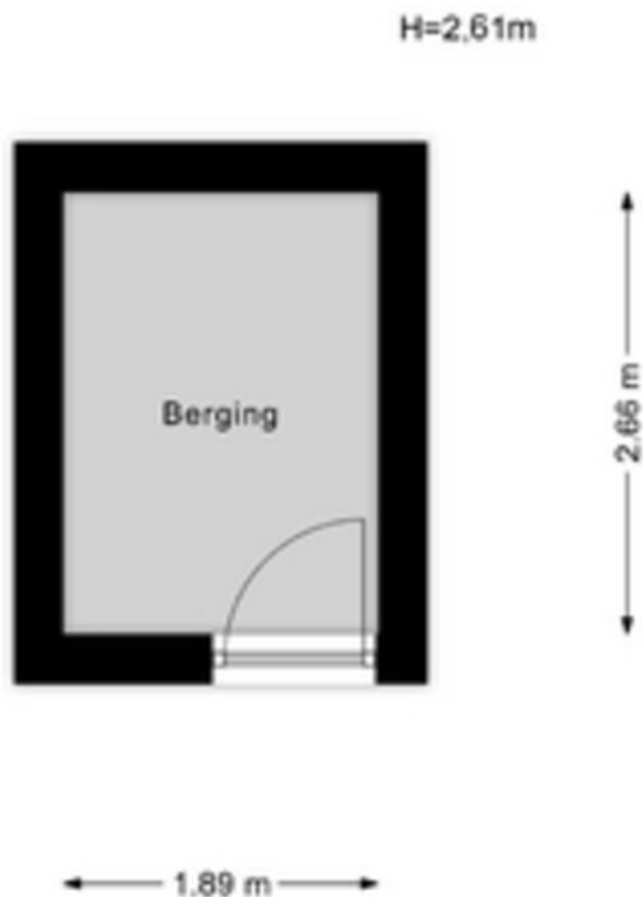


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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

 Bezigting 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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

