



**zuidstad**  
makelaars



3074 JE ROTTERDAM

# PUTSELAAN 116 D



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



79 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1999



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](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 | € 325.000 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Galerijflat                           |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw                        |
| Bouwjaar     | 1999                                  |
| Soort Dak    | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 79 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 7 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 5 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 243 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers    | 3 (Waarvan 2 slaapkamers)        |
| Aantal Woonlagen | 2                                |
| Gelegen Op       | De eerste woonlaag               |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel |  |
| Isolatie     | Dubbel glas   |
| Verwarming   | Cv ketel  |
| Warmwater    | Cv ketel  |
| Cv-ketel     | Intergas 2014   |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

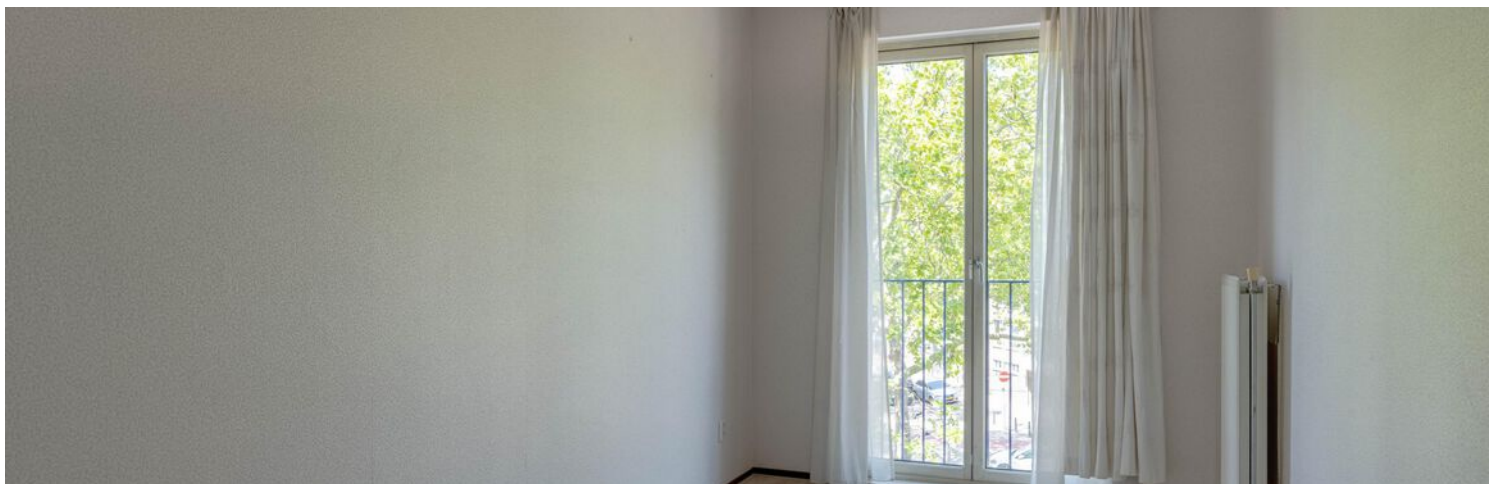
|                       |  |
|-----------------------|--|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie G, nummer 5087, indexnummer 33 |
| Eigendomssituatie     | Eigendom belast met erfpacht                             |

## VVE CHECKLIST

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                 |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                 |
| Periodieke Bijdrage    | € 158,43 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                 |
| Onderhoudsplan         | Ja                 |
| Opstalverzekering      | Ja                 |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Ligging            | Aan drukke weg, open ligging          |
| Tuin               | Geen tuin                             |
| Balkon / Dakterras | Gelegen op het zuiden                 |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



# LEES ALLES OVER PUTSELAAN 116 D



## DIT IS TOCH FIJN WONEN?

De Putselaan 116-D is een 3 kamer maisonnettewoning, gelegen in een relatief jong appartementencomplex op een uitstekende locatie dichtbij de hotspots, zoals Katendrecht en de Wilhelminapier.

Het gebouw is voorzien van een lift en biedt een eigen berging in de onderbouw. De woning met een energielabel A+ is verdeeld in een slaapkamer met badkamer op de eerste verdieping en een woonverdieping, waarbij je direct bij de keuken, een slaapkamer en aantrekkelijk zonn balkon hebt. De keuken, badkamer en toilet zijn verzorgd. Net als in de twee slaapkamers ligt er overal een laminaatvloer.

Vanuit de woning loop je zo naar de bus- of tramhalte en kun je voor bijvoorbeeld groente en fruit terecht op de wekelijkse markt bij het Afrikaanderplein. Ook het metrostation bij de Maashaven is aan te lopen. Rotterdam-Zuid ontwikkelt zich fantastisch met ter hoogte van het Zuiderpark het hart van Zuid met onder andere het winkelcomplex Zuidplein en het evenementencomplex Ahoy.

Is dit het aanbod waar je al langere tijd naar op zoek bent? Benut deze kans en kom kijken!

### Indeling:

- \* Afgesloten entree met postbussen en lift naar de woonverdiepingen.
- \* Eigen berging aan de achterzijde van het complex van ca. 5 m<sup>2</sup>.

Tweede verdieping:

- \* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer,

meterkast en toegang met de trap naar verschillende vertrekken op de eerste verdieping.

- \* Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafel en wasmachine-aansluiting

\* Slaapkamer 1 (voorzijde) voorzien van laminaatvloer.

### Eerste verdieping:

- \* Overloop voorzien van laminaatvloer.

\* C.V. -ruimte met opstelling C.V. -ketel

- \* Toiletruimte voorzien van betegeling en fonteintje.

\* Woonkamer, voorzien van laminaatvloer en aan de voorzijde twee Franse balkons.

- \* Slaapkamer 2 aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

\* Keukenruimte met inbouwkeuken (2013)

voorzien van vaste apparatuur: gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vrieskast.

- \* Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon. Balkon op het zuiden, over de gehele breedte van de woning.

### Algemeen:

\* Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 26 november 2047.

\* Energielabel A+, geldig tot 24 juni 2036.

\* De wijk Hillesluis 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

**VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER PUTSELAAN 116 D



kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Intergas, 2014).

\* De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

\* 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, alsmede ene artikel dat verband houdt met het feit dat het een voormalige huurwoning betreft.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 79 m<sup>2</sup>

\* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 7 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 243 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 158,43 per maand

Bouwjaar woning : ca. 1999

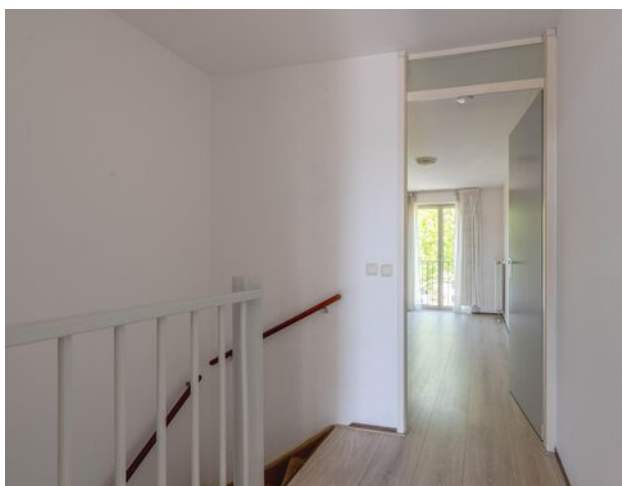
Oplevering : in overleg, kan snel

BALKON GELEGEN  
OP HET ZUIDEN



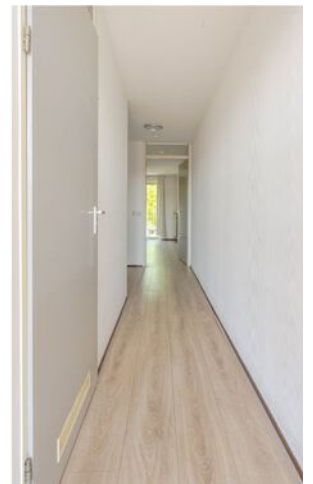
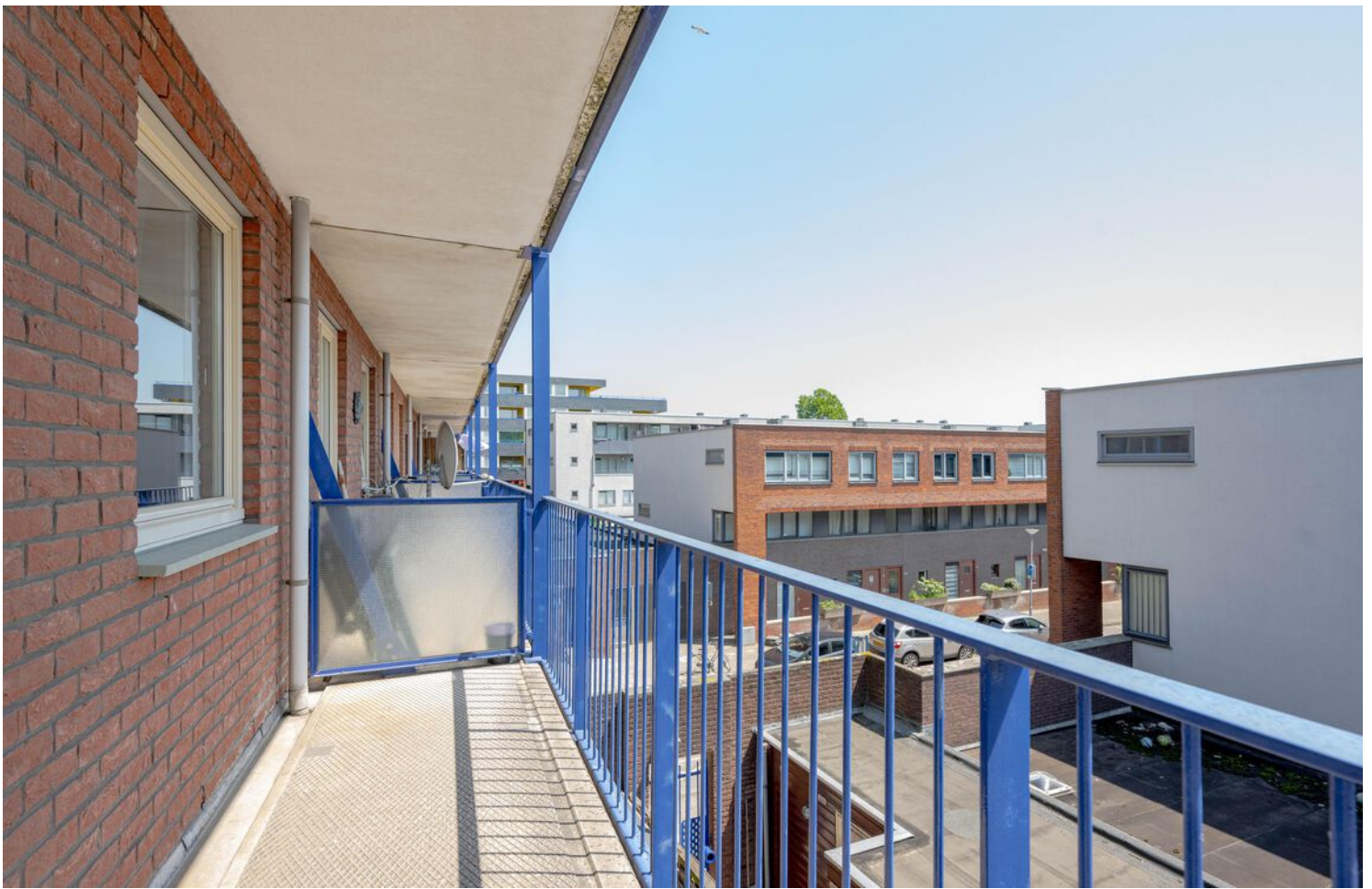


FIJN WONEN IN  
HILLESLUIS









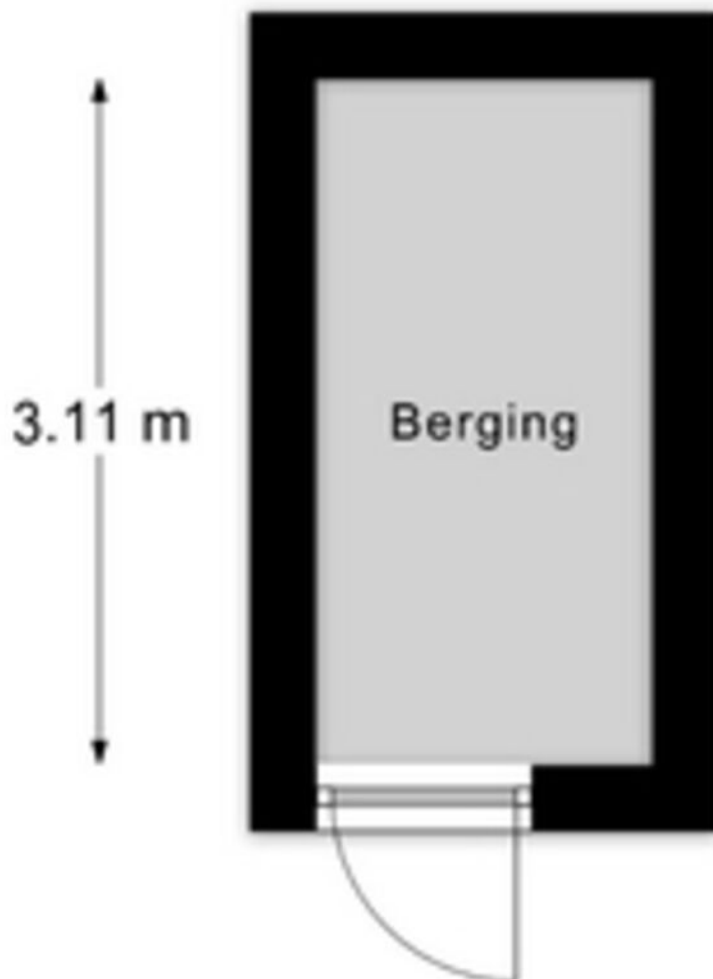


# PLATTEGROND - BERGING



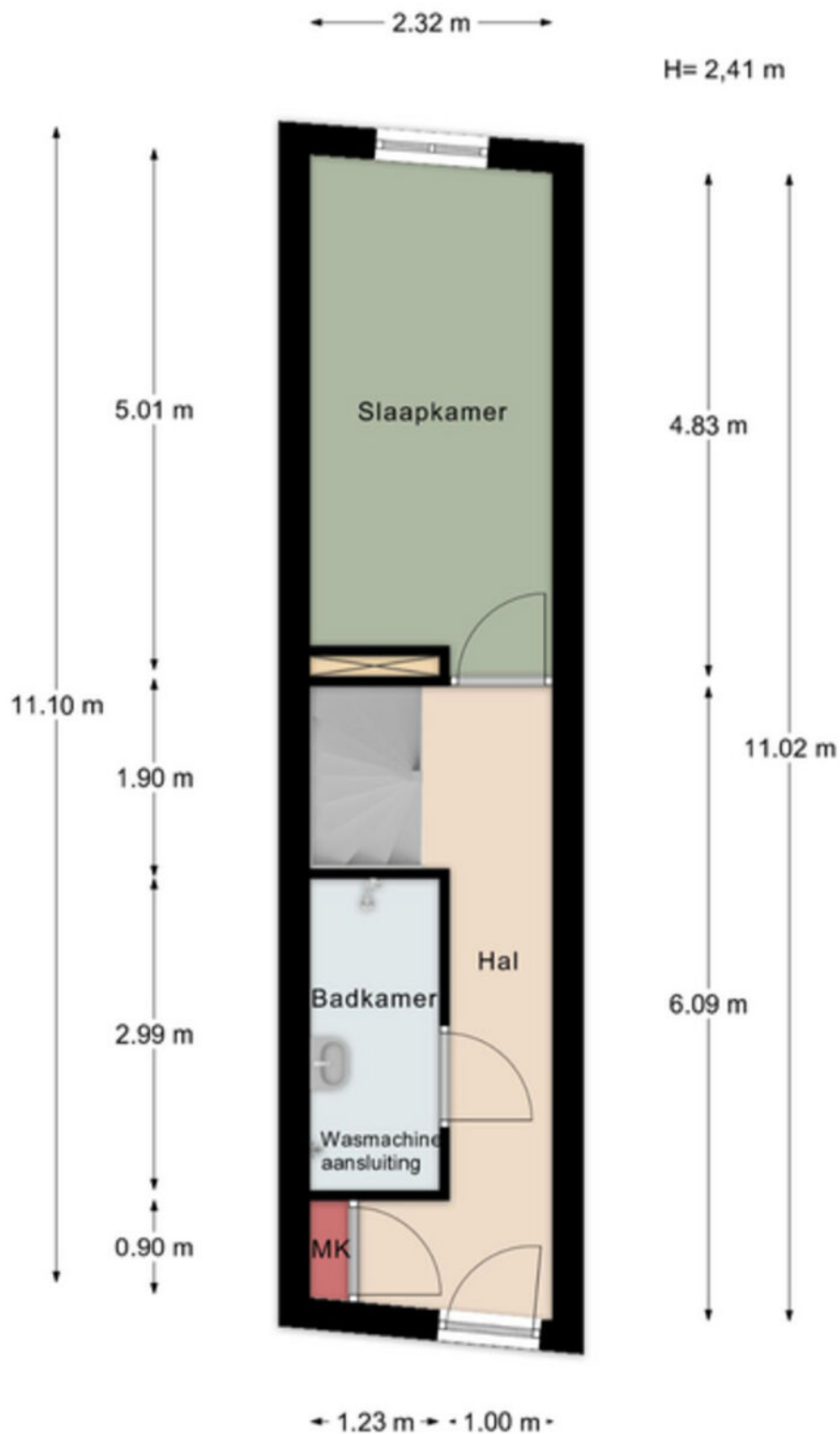
← 1.54 m →

H= 2,38 m



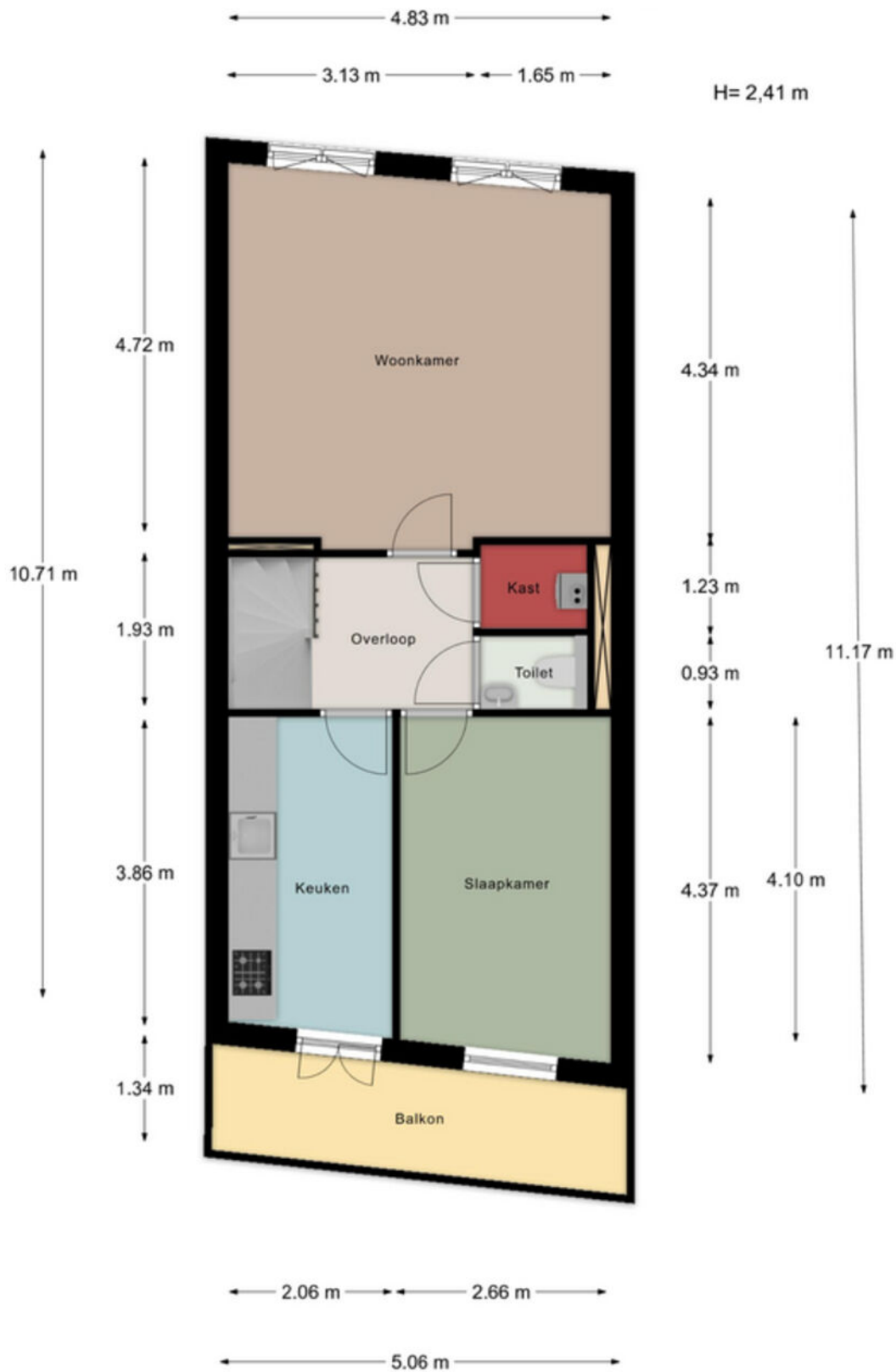
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# 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.

# 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.

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Interieur - Verlichting</b>                    |               |          |              |
| Losse (hang)lampen                                | x             |          |              |
| <b>Interieur - (/losse) kasten, legplanken</b>    |               |          |              |
| Twee witte wandkasten (hangend) in de keuken      | x             |          |              |
| <b>Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen</b> |               |          |              |
| Gordijnrails                                      | x             |          |              |
| Gordijnen   | x             |          |              |
| Vitrages  | x             |          |              |
| <b>Interieur - Vloerdecoratie</b>                 |               |          |              |
| Laminaat  | x             |          |              |
| <b>Woning - Interieur</b>                         |               |          |              |
| <b>Interieur - Overige</b>                        |               |          |              |
| Spiegelwanden                                     | x             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                            |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                      | x             |          |              |
| <b>Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur</b>         |               |          |              |
| Kookplaat   | x             |          |              |
| (Gas) fornuis                                     | x             |          |              |
| Afzuigkap   | x             |          |              |
| Oven  | x             |          |              |
| Koelkast  | x             |          |              |
| Vriezer   | x             |          |              |
| Vaatwasser  | x             |          |              |



LEVENDIGE VOLKSWIJK MET JONGE INWONERS.

FEIJENOORD, HILLESLUIS

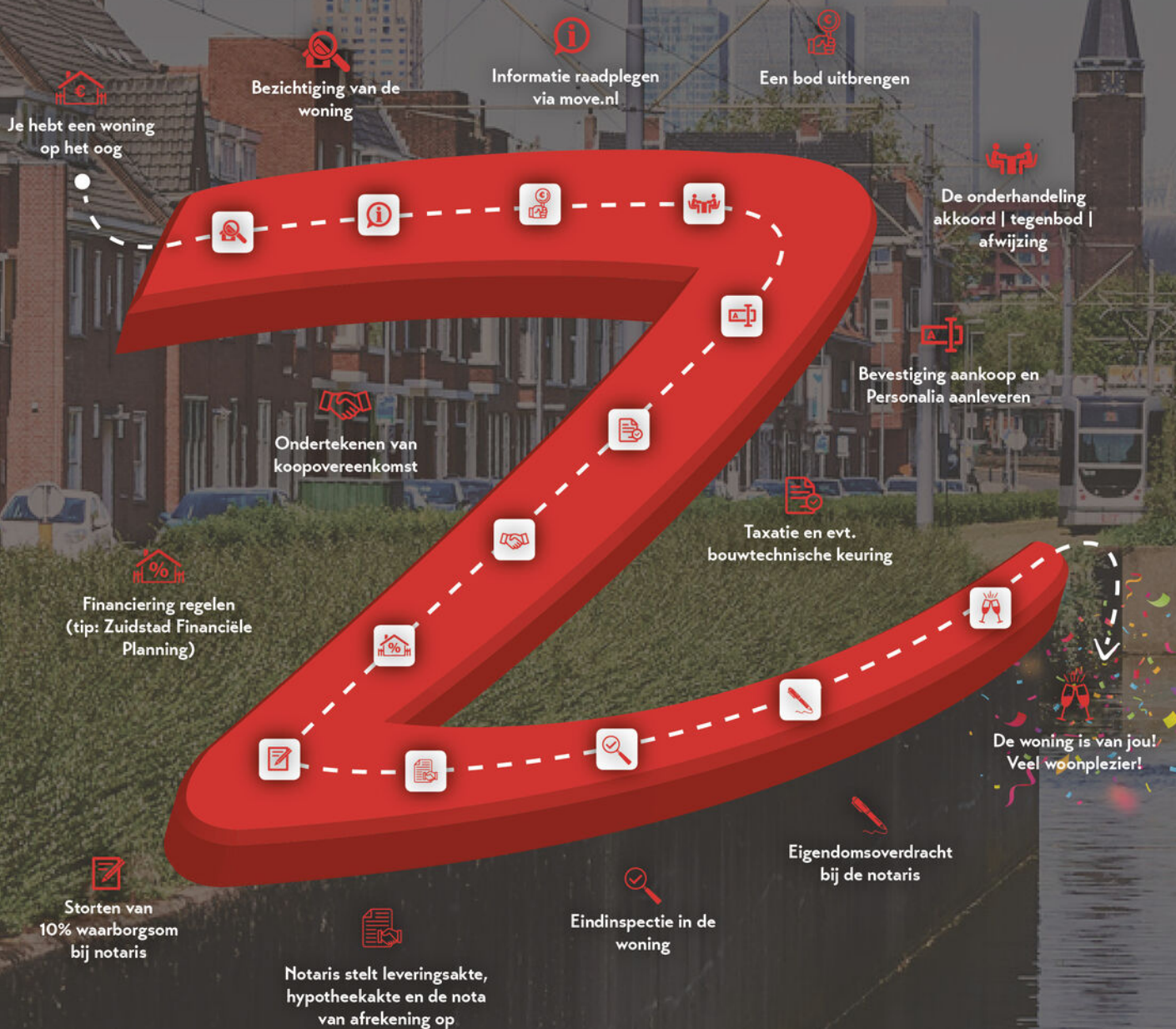
# HILLESLUIS



Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, toch?



# 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!

III|NWWWI



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)

