



3073 HH ROTTERDAM

PUTSEBOCHT 165 B



VRAAGPRIJS € 369.500 K.K.



98 m² wonen



2 slaapkamers



1926



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.

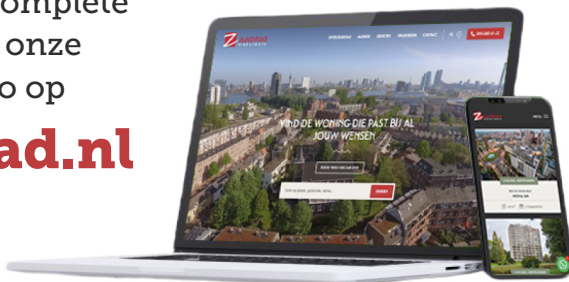
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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**



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	€ 369.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	21 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	322 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding Charlois G 5966

Eigendomssituatie Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK Ja

Jaarlijkse Vergadering Ja

Periodieke Bijdrage € 187,-

Reservefonds Aanwezig Ja

Onderhoudsplan Ja

Opstalverzekering Ja

BUITENRUIMTE

Ligging Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Tuin Achtertuin

Achtertuin 35 m² (7.86 m diep en 4.4 m breed)

Ligging Tuin Noordwest

Parkeergelegenheid Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PUTSEBOCHT 165 B



SFEERVOL, RUIM, MODERN EN CENTRAAL... EN DAT ALLEMAAL OP ÉÉN PLEK!

Zomaar een aantal steekwoorden die deze prachtige, dubbele benedenwoning en fijne achtertuin typeren. Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op. De woning combineert een royale leefruimte met een moderne afwerking en beschikt bovendien over een achtertuin mét veranda, veel praktische opbergruimte en een energielabel A!

De woonkamer is samen met de open keuken een comfortabele leefruimte van ruim 12 meter lang. Dankzij de doorzonligging komt hier volop daglicht binnen en is er alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in, waar de veranda uit 2023 een heerlijke plek biedt om beschut van het buitenleven te genieten. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een moderne badkamer (vernieuwd in 2021). Deze is uitgerust met onder andere een ruime inloopdouche met regendouche en een tweede toilet. De slaapkamer aan de achterzijde biedt bovendien toegang tot het balkon. Op de overloop is ruimte voor de wasmachine en veel bergruimte. Kortom: verhuisdozen inpakken en wonen!

Vanuit Bloemhof zijn diverse populaire plekken in Rotterdam-Zuid gemakkelijk bereikbaar. Het Hart van Zuid, het Zuiderpark, Katendrecht en de Wilhelminakade liggen allemaal binnen handbereik. Metrostation Maashaven is op loopafstand en ook de bushalte aan de Putselaan bevindt zich dichtbij. Daarnaast heeft de omgeving de afgelopen jaren een flinke ontwikkeling doorgemaakt. Zo zijn het bus- en metrostation en Winkelcentrum Zuidplein vernieuwd en is de wandelpromenade een aantrekkelijke toevoeging aan het gebied. Ook richting Katendrecht en de

Maashaven staan verdere ontwikkelingen op stapel, waaronder het toekomstige Nelson Mandelapark.

Persoonlijke noot van de verkoper: "Dit huis heeft ons vanaf de eerste bezichtiging verrast door de combinatie van rust, ruimte en de uitstekende verbinding met de stad. Voor werk is het ideaal, omdat zowel het centrum van Rotterdam als het station snel bereikbaar zijn. Wat wij vooral zullen missen, is hoe de buurt zich blijft ontwikkelen. Met ieder jaar meer voorzieningen en nieuwe culturele trekpleisters, zoals Fenix en het Nederlands Fotomuseum, en binnenkort ook de Nederlandse Dansschool en het Nelson Mandelapark, voelt dit als een plek met een veelbelovende toekomst. Het is een wijk waar nog veel moois staat te gebeuren en waar wij met veel plezier hebben gewoond."

Kortom, een instapklare woning op een centrale en levendige locatie. Plan een bezichtiging en ervaar het zelf!

VRAAGPRIJS € 369.500 K.K.

LEES ALLES OVER PUTSEBOCHT 165 B



Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer en meterkast.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en geheel betegeld.
- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken met allerhande apparatuur: gasfornuis met oven (functioneert niet optimaal), schouw-afzuigkap (functioneert niet), koel-vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasmachine.
- * Ruime doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond, vaste kast, trapkast en trap naar de slaapverdieping en openslaande deuren naar de veranda.
- * Luxe veranda (2023) voorzien van tegelvloer en schuifpui met toegang tot de tuin.
- * Achtertuin gelegen op het noordwesten voorzien van noordwesten voorzien gazon en een houten blokhut (ca. 4 m²).

Eerste verdieping.

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, vaste kast, wasmachine- en drogeraansluiting en kast met de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde (eventueel op te splitsen in twee kamers) voorzien van laminaatvloer en vaste kastenwand.
- * Badkamer (2021) voorzien van moderne betegeling, royale inloopdouche met glazen douchewand en regendouche-opstelling, designradiator, wastafelmeubel met dubbele wastafel.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en openslaande deuren naar het balkon.
- * Balkon op het noordwesten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 25 september 2036.
- * 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 gemeente is in gesprek met de wijk Bloemhof over tal van onderwerpen, zoals bodemdaling, kansrijke plekken, et cetera. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam, pagina MijnBloemhof.
- * De woning is voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2022).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

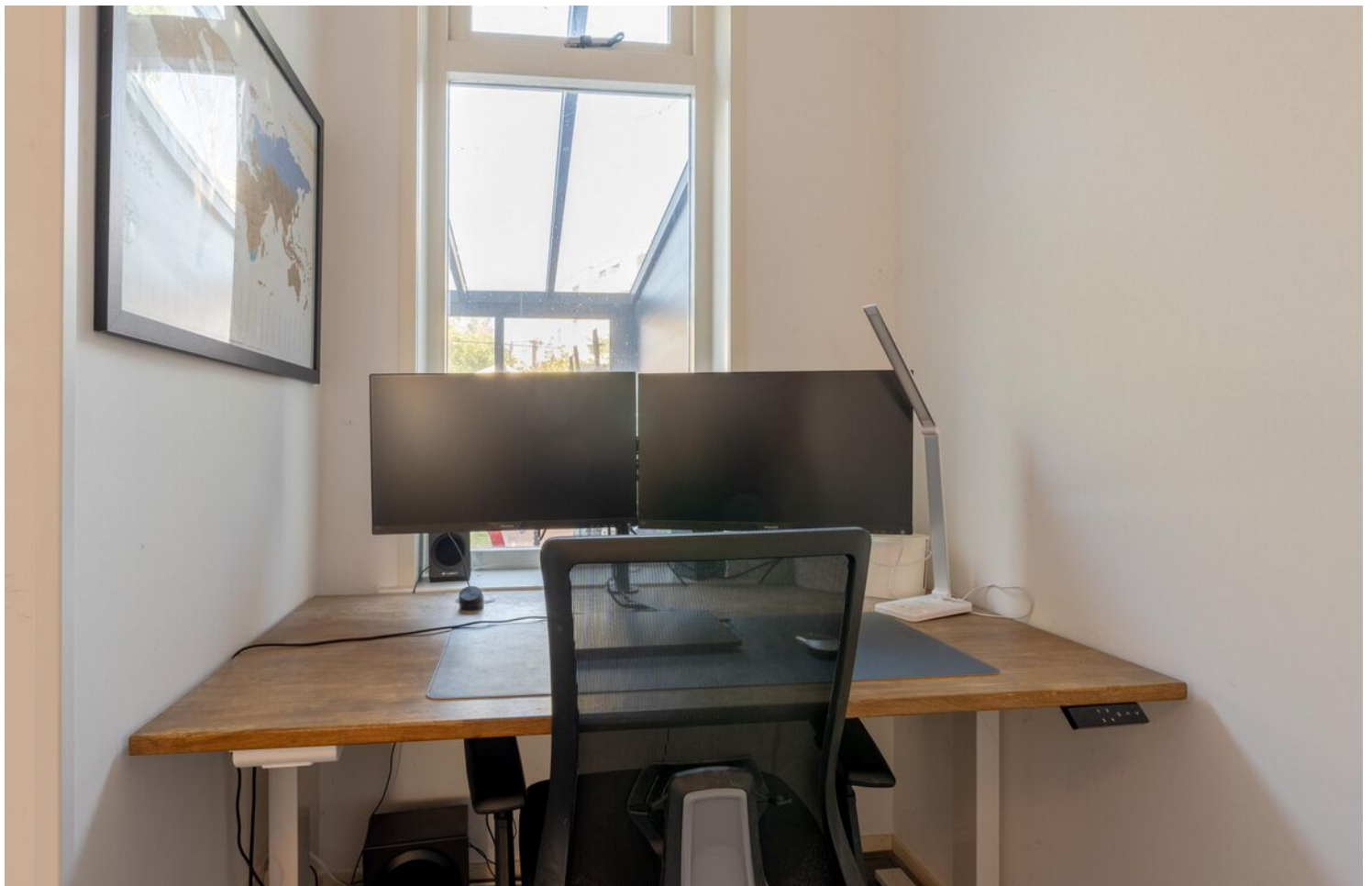
- * Wonen ca. 98 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 21 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 322 m³

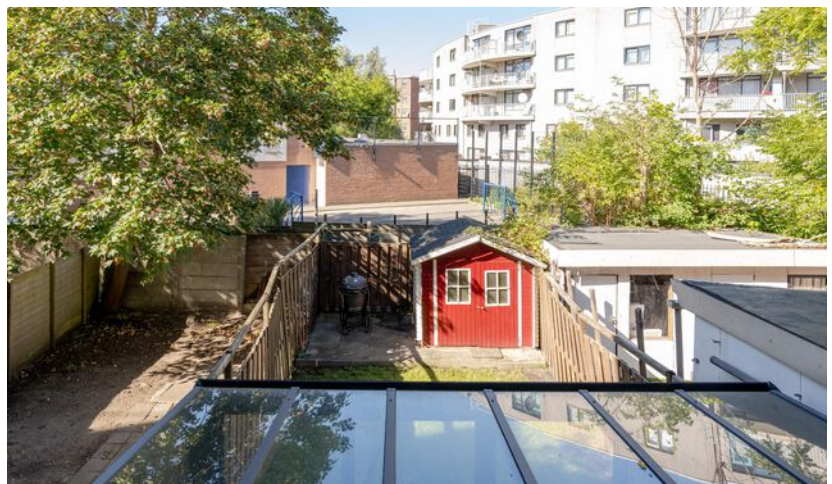
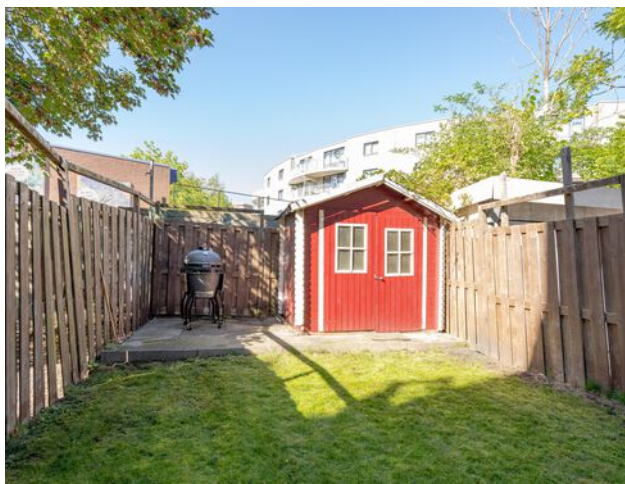
Bijdrage V.v.E.	: ca. € 187,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1926
Oplevering	: in onderling overleg

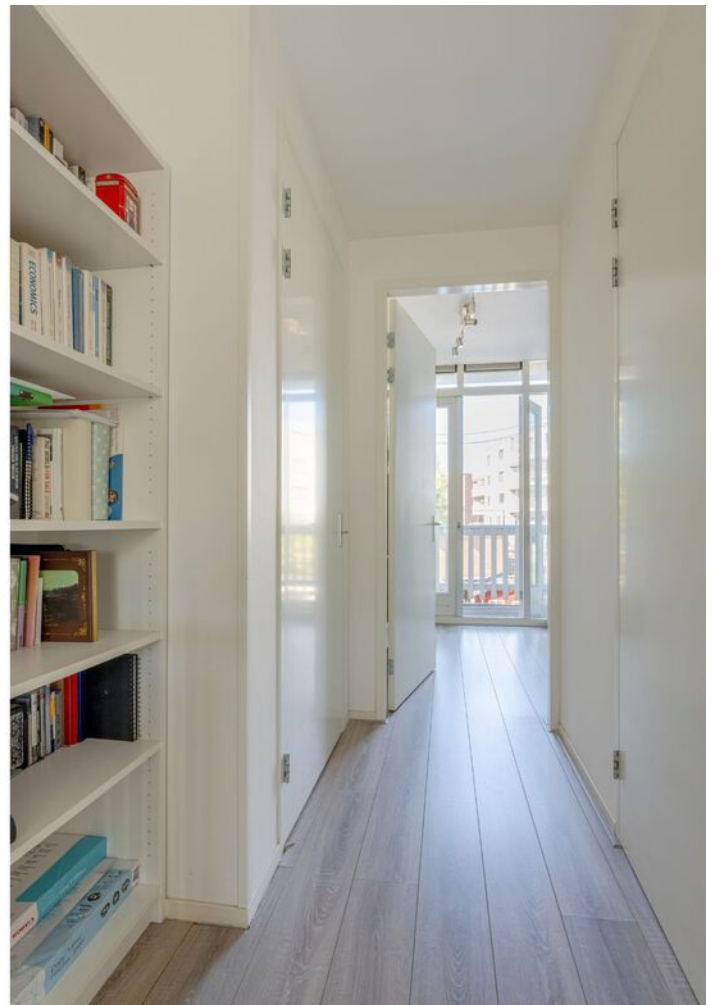






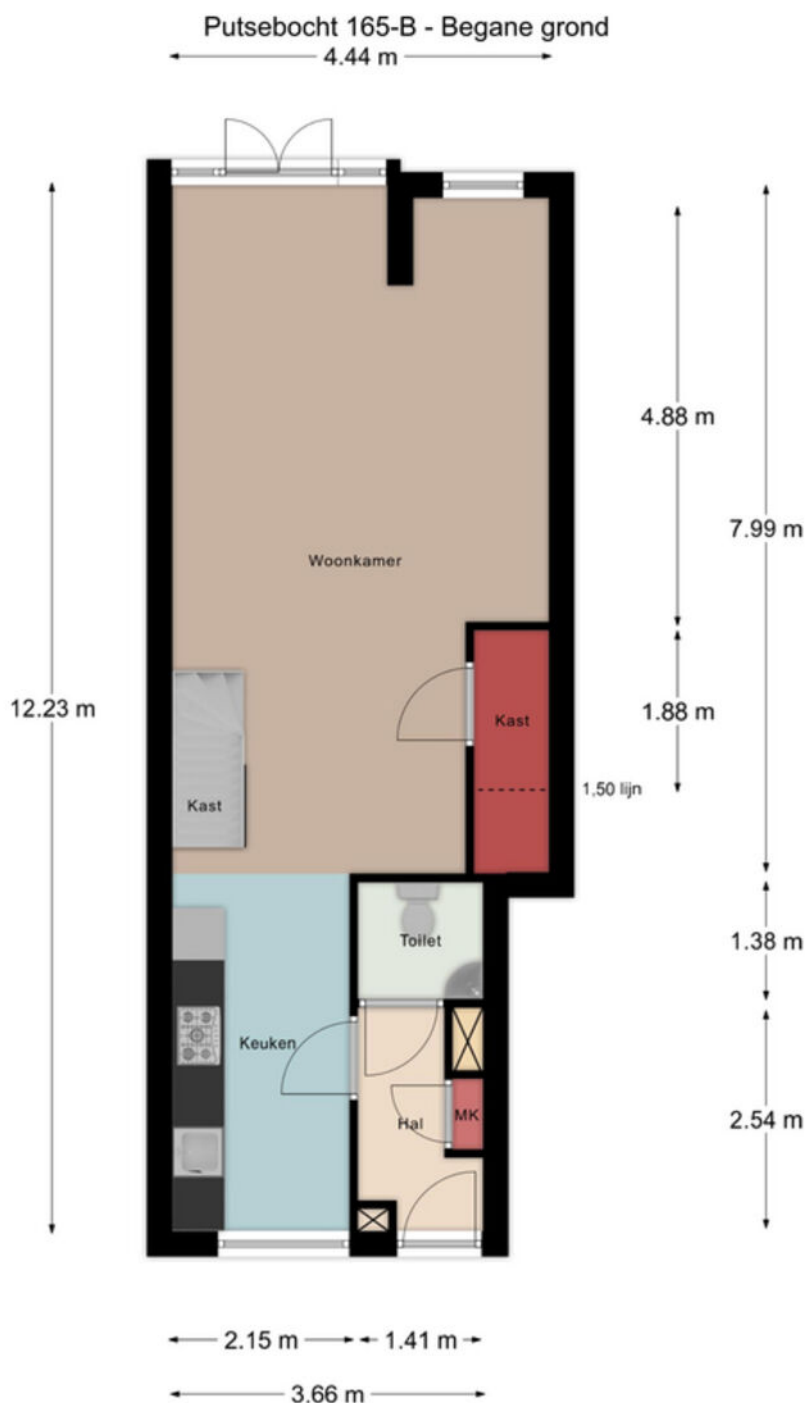








PLATTEGROND



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

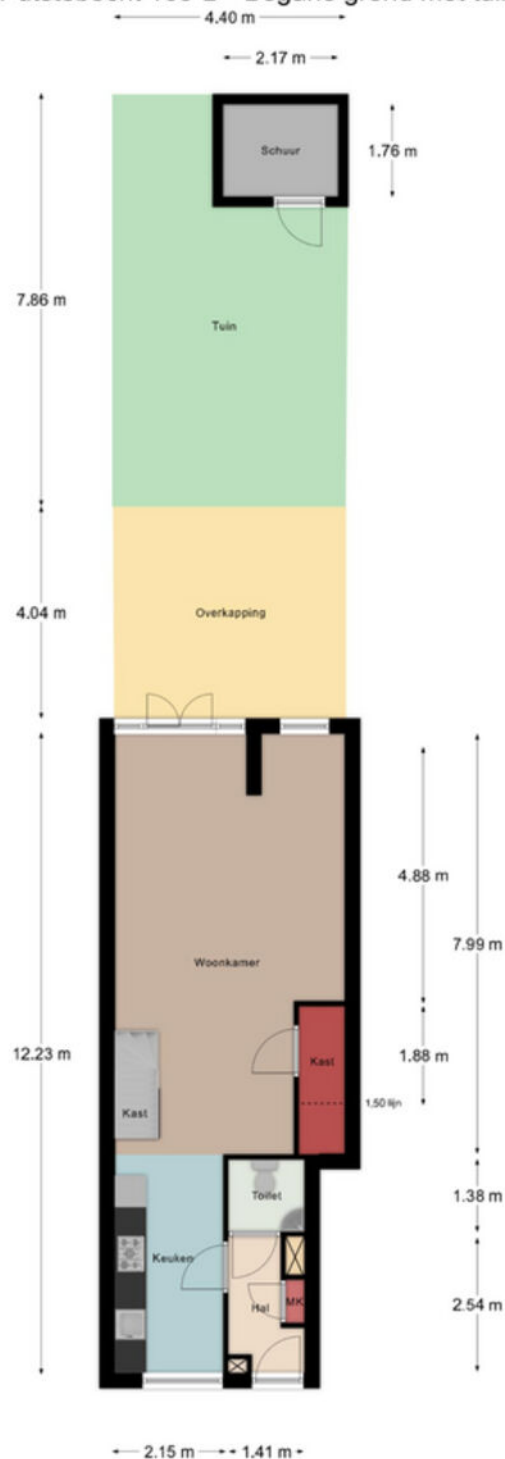
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Putstebocht 165-B - Begane grond met tuin



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.

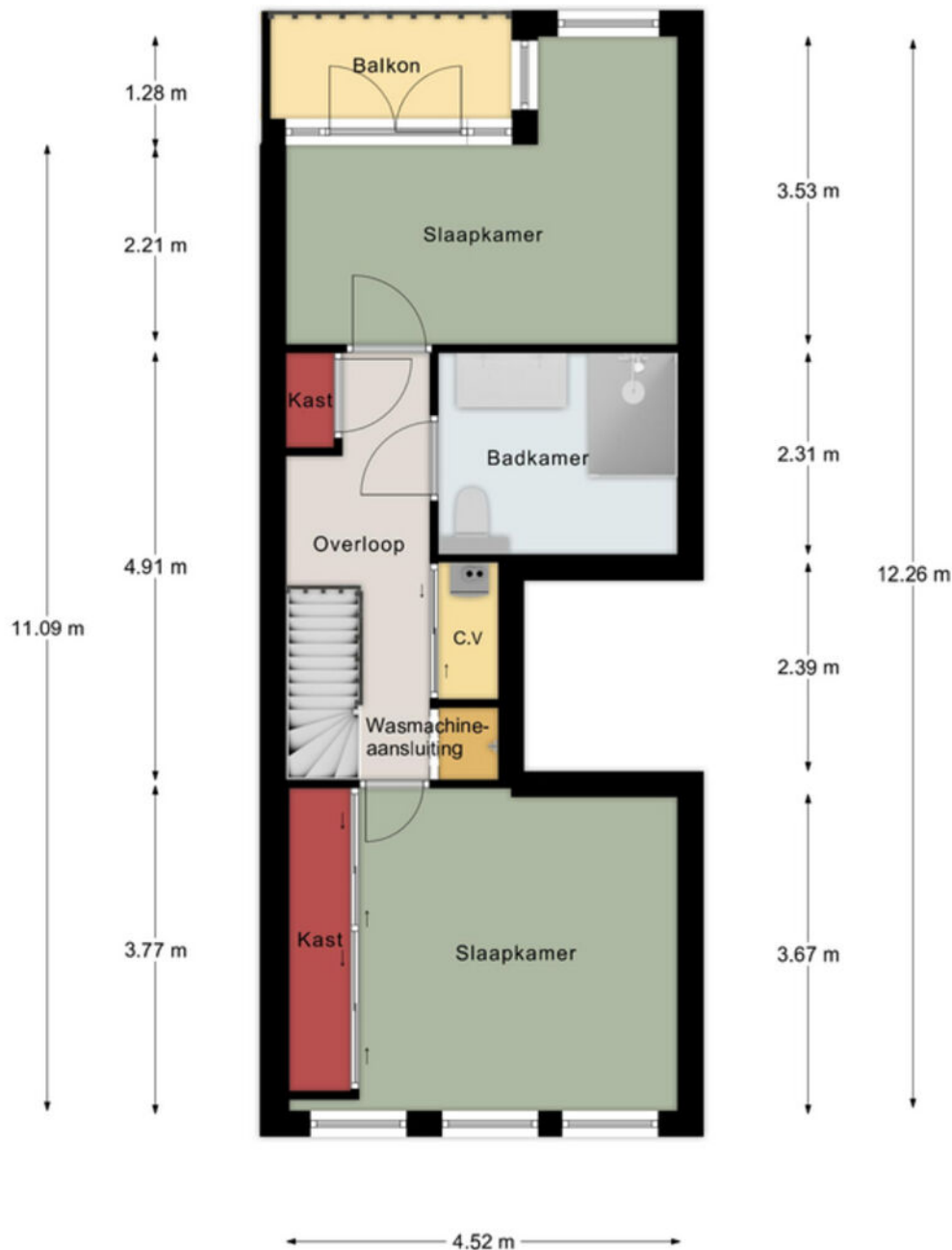
PLATTEGROND



Putsebocht 165-B - Eerste verdieping

← 2.89 m → 1.60 m →

H = 2,59m



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Phillips Hue Systeem			x
(/losse) kasten, legplanken			
Inbouwkasten (grote kamer, wasmachine/droger)			x
TV-Meubel			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron			x
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser			x
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			x
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



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

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

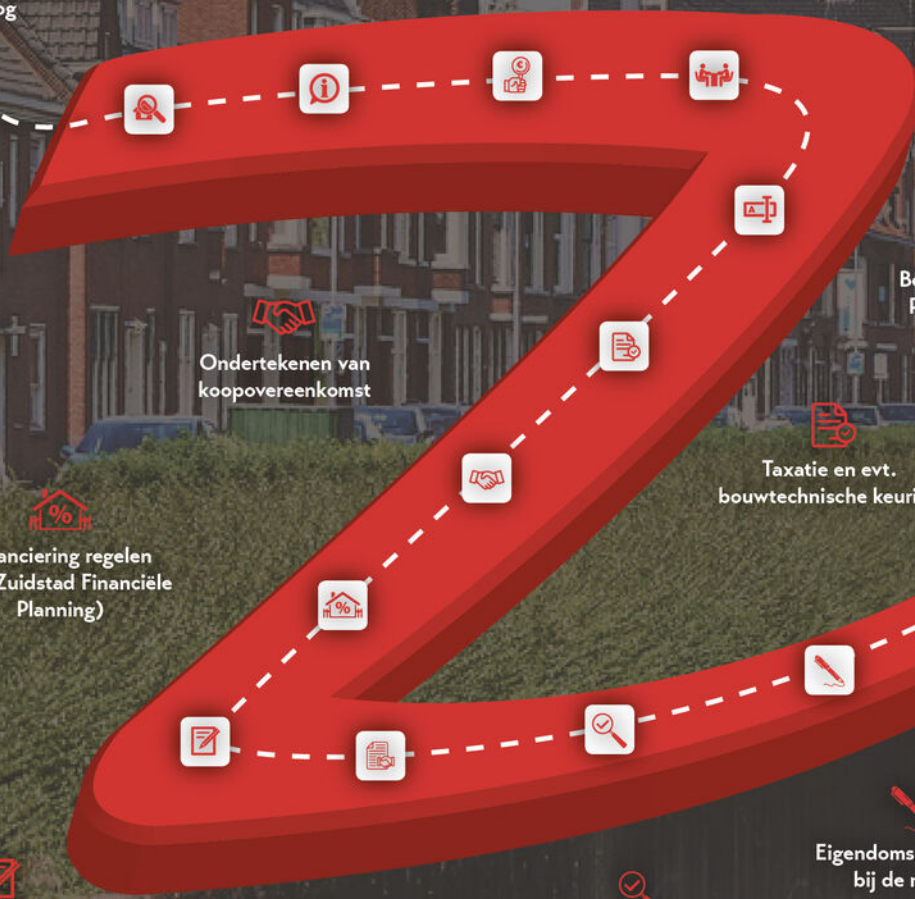
 Eindinspectie in de woning

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 Ondertekenen van koopovereenkomst



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

