



3079 PD ROTTERDAM
BLESDIJK 23



VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



122 m² wonen



5 slaapkamers



1978



271 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	€ 450.000 k.k.
Oplevering	Prospect

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Prospect
Bouwjaar	1978
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	122 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	459 m ³
Perceeloppervlakte	271 m ²

INDELING

Aantal kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5926
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BLESDIJK 23



WIL JE ROYAAL WONEN? GENIETEN VAN HET BUITENLEVEN? IN EEN RUSTIGE BUURT ÉN DE WONING NAAR EIGEN SMAAK VERBOUWEN?

Dan is Blesdijk 23 absoluut het bekijken waard! Deze ruime hoekwoning beschikt over circa 122 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen met royale kamers. Gelegen in een rustige straat én met een verrassend groot perceel van maar liefst 271 m², biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen en het realiseren van jouw woonwensen.

Via de voortuin, met aangebouwde berging (ca. 8 m²), bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de toiletruimte en de trapopgang. De tuingerichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer met tweede toilet. De tweede verdieping beschikt over nog eens twee riante slaapkamers en een praktische bergruimte.

De absolute eyecatcher van deze woning is de royale en groene buitenruimte. De woning beschikt over een verrassend ruime voor-, zij- én achtertuin (perceel 271 m²), met volop privacy en een groene, volwassen beplanting. Of je nu wilt tuinieren, ontspannen of meerdere zitplekken wilt creëren: hier kan het allemaal. De combinatie van ruimte, rust en groen maakt dit een heerlijke plek om buiten te leven.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt van de wijk IJsselmonde. Op loopafstand bevindt zich de tramhalte Kerstendijk en winkelcentrum Keizerswaard, waar je naar hartenlust kunt winkelen en waar vandaan je in verschillende richtingen de bus kunt pakken. Park Oeverloos is in de nabije omgeving en ook het recreatiegebied Park De Twee Heuvels wat recent is gerenoveerd is in de buurt. Verschillende uitvalswegen zijn goed

te bereiken, zo zit je met de auto ook in een mum van tijd in het centrum van de stad.

Kom je mogelijkheden bekijken. Wees welkom voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

- * Middels de voortuin met de stenen berging (ca. 8 m²) toegang tot de woning.
- * Woningentree met de hal, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en fonteintje.
- * Tuingerichte woonkamer met open keukenruimte voorzien van behangwanden, trapkast en een deur naar de achtertuin.
- * Open keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling en betegelde achterwand.
- * Ruime zij- en achtertuin (perceel 271 m²), met volop privacy en groene, terrastegels en volwassen beplanting.

Eerste verdieping:

- * Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de tweede verdieping.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde met verschillende kasten.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde met verschillende kasten.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

LEES ALLES OVER BLESDIJK 23



en tweede toilet.

Tweede verdieping:

- * Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van een wastafel.
- * Bergruimte met de wasmachine-aansluiting.
- * Slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van een wastafel en verschillende kasten.

Algemeen:

- * Erfpacht, waarvan de canon is afgekocht tot 30 juni 2052.
- * Energielabel A, geldig tot 10 juli 2033.
- * De wijk Groot-IJsselmonde 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 geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing (HR++, 2022).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.
- * Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.
- * De notariële eigendomsoverdracht van deze woning dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- * Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- * 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. 122 m²
- * Overige inpandige ruimte ca. 8 m²
- * Gebouwbonden buitenruimte ca. 1 m²
- * Inhoud ca. 459 m³
- * Perceel 271 m²

RUIME HOEKWONING





GELEGEN IN DE WIJK
GROOT-IJSSELMONDE





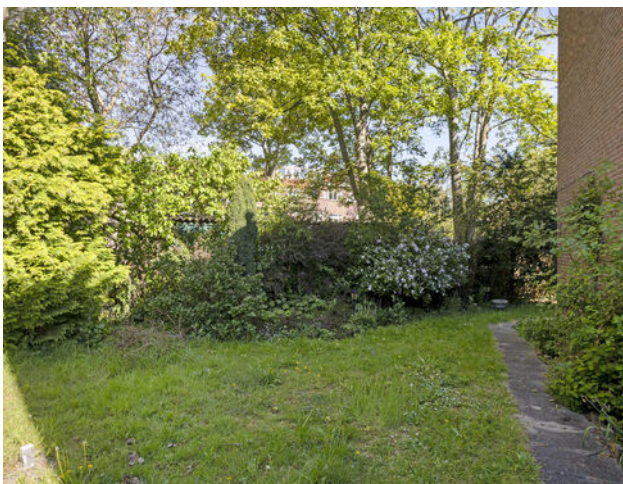














PLATTEGROND - BEGANE GROND



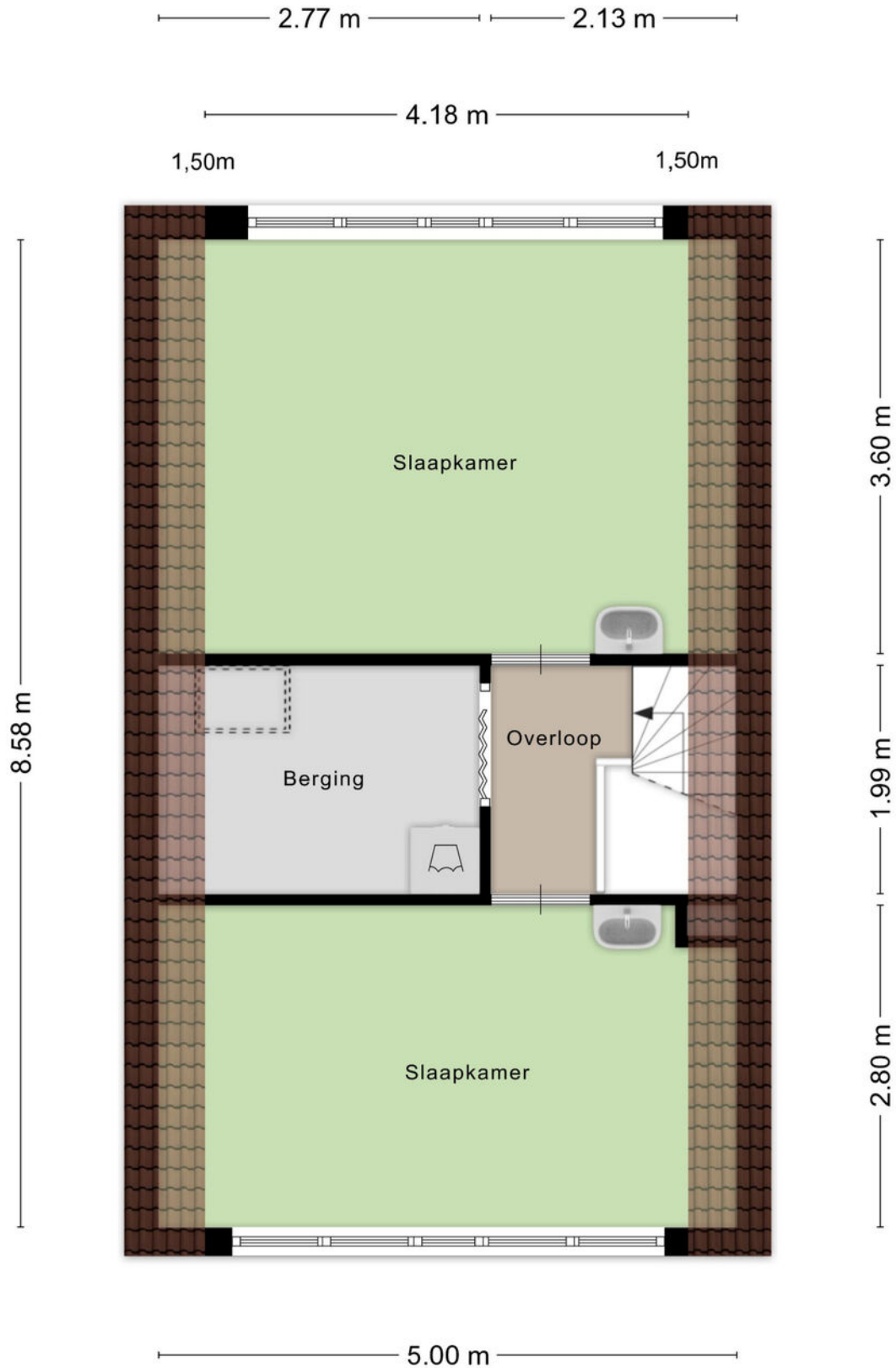
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

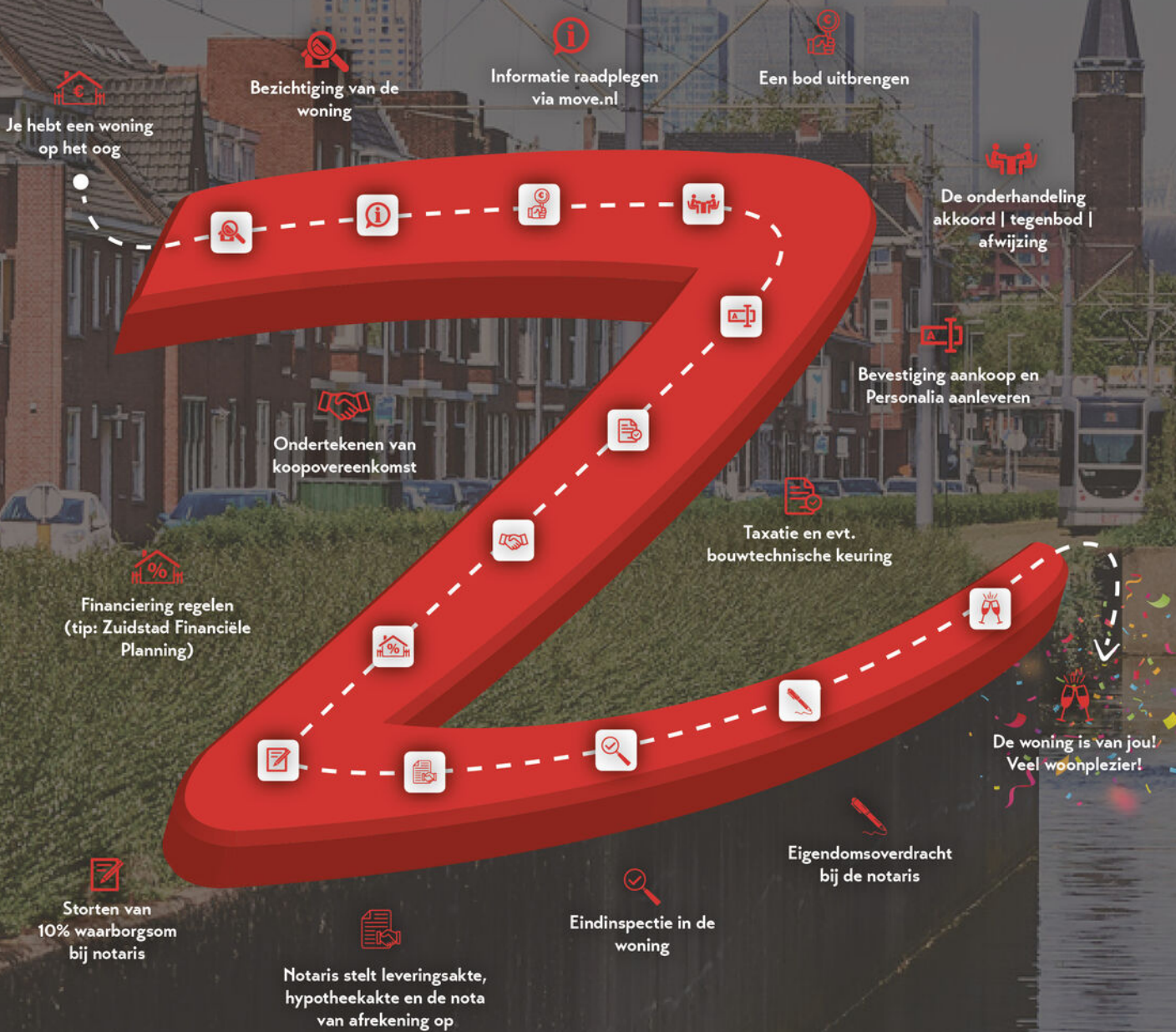
IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



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

