

Woningbrochure



Joostingstraat 12

3071 TS Rotterdam

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam

RUSTIG WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE DICHTBIJ HET CENTRUM VAN ROTTERDAM

Aan de rustige en groene Joostingstraat in Rotterdam ligt deze verrassend ruime stadswoning met een speelse indeling, moderne sanitaire voorzieningen en een fijne achtertuin. Een woning met veel potentie op een locatie die rust en stedelijk wonen perfect combineert.

De Joostingstraat kenmerkt zich door de brede opzet, het vele groen en de rustige sfeer. Hier woon je in een autoluwe straat met volwassen bomen en een prettige woonomgeving, terwijl het bruisende stadscentrum van Rotterdam zich op korte afstand bevindt.

Via de entree stap je direct de leefruimte binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met uitzicht op de rustige straat. Dankzij de brede raampartijen komt hier veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. Een fijne plek voor een grote eettafel, lange diners of een comfortabele thuiswerkplek.

De centrale wandverdeling geeft de woning een speels karakter en zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen het eetgedeelte aan de voorzijde en de woonkamer aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat een verrassend ruimtelijk gevoel met verschillende mogelijkheden voor de inrichting.

De woonkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met de achtertuin. Hier creëer je eenvoudig een comfortabele zithoek waar je in alle rust kunt ontspannen. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen ook hier voor een prettige lichtinval.

De achtertuin vormt een fijne buitenruimte met veel privacy. Een beschutte plek waar je heerlijk buiten kunt zitten en kunt genieten van rust midden in de stad.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, strak wastafelmeubel en moderne tegelafwerking. Ook het toilet op de begane grond is netjes en modern uitgevoerd.

Op de verdieping bevinden zich meerdere ruimtes met een speelse indeling. De kamers bieden volop mogelijkheden voor slaapkamers, een werkkruimte, hobbykamer of kledingruimte. Dankzij de huidige indeling kun je de verdieping eenvoudig aanpassen aan jouw eigen woonwensen.

De woning is grotendeels voorzien van een nette basis, maar biedt tegelijkertijd ook mogelijkheden voor verdere afwerking en modernisering naar eigen smaak. Juist dat maakt dit een interessante woning voor kopers die centraal willen wonen en tegelijkertijd hun eigen woonstijl willen creëren.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam

DE OMGEVING

De ligging van deze woning is zonder twijfel één van de grootste pluspunten. De Joostingstraat ligt rustig verscholen in Rotterdam Zuid, terwijl het bruisende stadscentrum verrassend dichtbij is. Binnen ongeveer 10 minuten fietsen sta je al midden in het centrum van Rotterdam met hotspots als de Meent, Witte de Withstraat, de Markthal en de Kop van Zuid binnen handbereik.

Juist die combinatie maakt deze locatie zo aantrekkelijk. Rustig wonen in een groene straat met weinig verkeer, terwijl alle dynamiek van de stad zich letterlijk op korte afstand bevindt.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Station Rotterdam Zuid ligt dichtbij en daarnaast zijn er diverse tram en busverbindingen in de directe omgeving aanwezig. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je bovendien eenvoudig de A15 en A16.

Voor dagelijkse voorzieningen hoef je de buurt niet uit. Supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden bevinden zich allemaal op korte afstand van de woning. Daarnaast zijn er in de omgeving verschillende groene plekken en wandelmogelijkheden aanwezig, waardoor je hier geniet van een prettige balans tussen stad en rust.

BIJZONDERHEDEN

- rustige ligging in groene straat
- speelse indeling met veel mogelijkheden
- eetkamer aan de voorzijde
- woonkamer aan de rustige achterzijde
- achtertuin met veel privacy
- moderne badkamer met inloopdouche
- modern toilet op de begane grond
- meerdere kamers op de verdieping
- woning deels naar eigen smaak af te werken
- woonoppervlakte ca. 89 m²
- perceeloppervlakte 100 m²
- centrale ligging nabij voorzieningen en openbaar vervoer
- goede bereikbaarheid richting centrum en uitvalswegen
- erfpachtcanon afgekocht tot en met 15 september 2064
- einddatum erfpachtrecht 2 februari 2092
- oplevering z.s.m.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

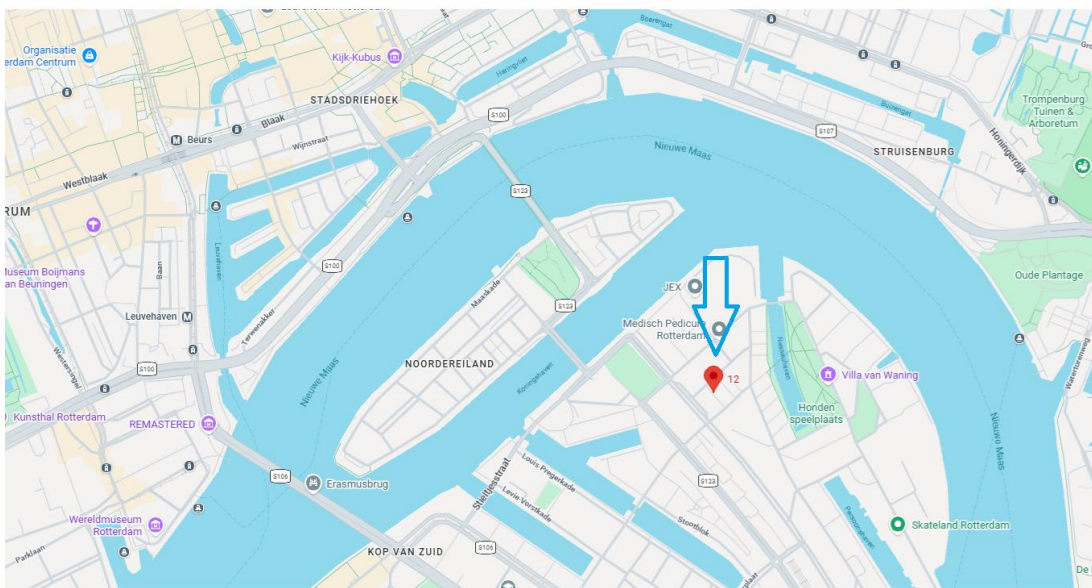
Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam

Algemene informatie

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Type woning	Tussenwoning
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Woonoppervlakte	Ca. 89 m ²
Bruto inhoud	Ca. 294 m ³
Bouwjaar	1993
Oplevering	z.s.m.

Locatie



BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam

Foto's woning



BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam



BLITS MAKELAARS

Adres:
Telefoonnummer:
Website:
Emailadres:

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam
010 – 203 88 15
www.blitsmakelaars.nl
info@blitsmakelaars.nl

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam



BLITS MAKELAARS

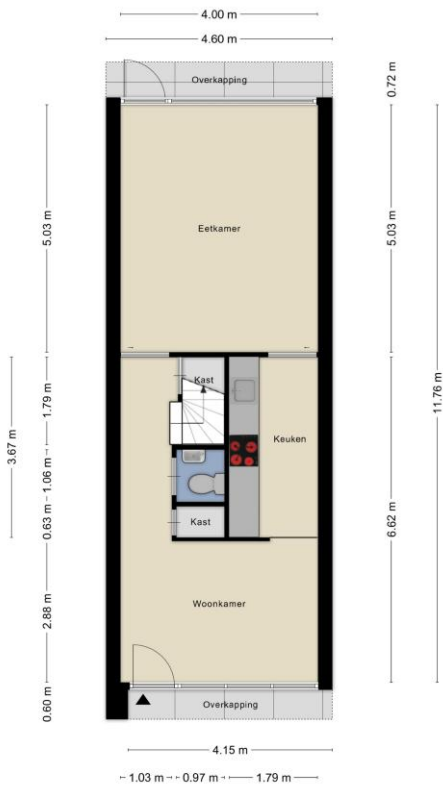
Adres:
Telefoonnummer:
Website:
Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam
010 – 203 88 15
www.blitsmakelaars.nl
info@blitsmakelaars.nl

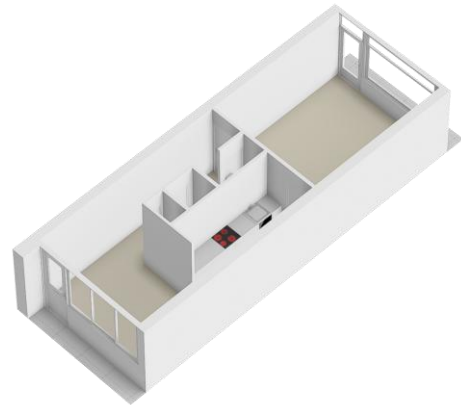
Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam

Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

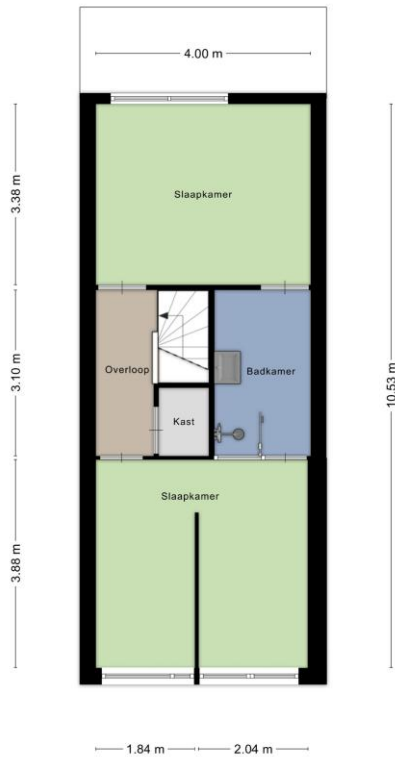
010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

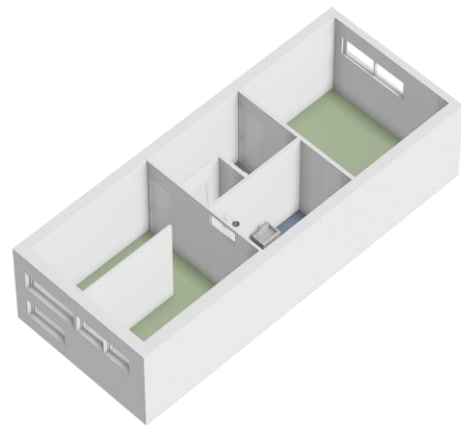
info@blitsmakelaars.nl

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam

Het koopproces in kaart gebracht

Heeft u interesse in deze woning? Wij helpen u graag op weg. Hieronder hebben wij de belangrijkste zaken vast op een rijtje gezet. Heeft u vragen over het inplannen van een bezichtiging, het doen van een bod, of andere punten die in dit overzicht aan bod komen? Dan kunt u ons natuurlijk altijd bellen of mailen.

Stappenplan

Na afloop van de bezichtiging

Na de bezichtiging kunt u alles even laten bezinken. Ziet u zichzelf hier al wonen? Als u er uit bent, vragen we u ons te laten weten wat u van de woning vond. Was de woning niet wat u ervan gehoopt had? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Bent u enthousiast over de woning? Dan kunt u met de makelaar overleggen wat uw volgende stap is, bijvoorbeeld een tweede bezichtiging of het uitbrengen van een bod.

Meldingsplicht en onderzoekplicht

Als u interesse heeft in de woning, ontvangt u van ons alle belangrijke documentatie die wij van de woning hebben, zoals bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren of een bestemmingsplan. Ook maken wij een melding van eventuele gebreken of bijzondere omstandigheden zoals erfpacht.

Naast de meldingsplicht die de verkopende partij heeft, is er een onderzoekplicht voor u als koper. Dit betekent dat u verantwoordelijk bent om zelf ook onderzoek uit te voeren. Het kan zijn dat de verkopende partij niet op de hoogte is van bepaalde gebreken bij de verkoop. Er is dan geen sprake van 'verborgen gebreken'. Dit geldt alleen als u kunt aantonen dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden.

Om u te helpen met uw onderzoekplicht, hebben we wat handige links voor u verzameld. Verder adviseren wij u altijd om met een aankoopmakelaar te werken. Deze kan alle belangrijke zaken voor u uitzoeken en u van advies voorzien.

Bestemmingsplan: www.ruimtelijkeplannen.nl
Bodem: <https://dcmr.gisinternet.nl/>
Bouwvergunning: <https://www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen/>
Energie label: <https://www.zoekuwenergielabel.nl/>
Fundering: <https://www.rotterdam.nl/bestuur-organisatie/funderingsloket/>
Kenniscentrum Funderingen: <http://www.kcaf.nl/>

BLITS MAKELAARS

Adres:
Telefoonnummer:
Website:
Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam
010 – 203 88 15
www.blitsmakelaars.nl
info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam

Een bod uitbrengen

Wanneer u na het doornemen van de stukken over wilt gaan tot de koop van de woning, moet u eerst een bod uitbrengen. In dit bod neemt u de volgende zaken op:

- De prijs die u bereid bent te betalen voor de woning.
- De gewenste opleverdatum.
- Eventuele voorwaarden, zoals voorbehoud van financiering of voorbehoud van bouwtechnische keuring.

Dit bod kunt u bij ons indienen via uw persoonlijke move-portaal. U dient hierbij ook aan te geven als u dit bod doet als bewoner/eigenaar of als belegger/professional.

Wanneer u uw bod heeft uitgebracht, leggen wij het voor aan de verkoper. Als meerdere partijen een bod uitbrengen, kijken wij samen met de verkoper met welke partij deze verder wil. Hierbij kunnen de voorwaarden of opleverdatum een rol spelen. Gaat de verkoper akkoord met uw voorstel? Dan heeft u de woning in principe gekocht.

Een koopakte opstellen en tekenen

Als u tot een overeenstemming bent gekomen, is het tijd om de koopakte op te stellen. Wij doen dit altijd op basis van de koopakte van onze branche organisatie "Vastgoed Nederland". Deze koopakte is helder en transparant en behartigt ook uw belangen als koper. In deze schriftelijke koopovereenkomst worden alle afspraken opgenomen. Aan deze akte worden het inlichtingsformulier van de verkoper (met bijzondere omstandigheden e.d.), de lijst met roerende zaken, het energielabel, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs toegevoegd. In de koopakte wordt ook een waarborgsom of bankgarantie gevraagd, ter hoogte van 10% van het aankoopbedrag. Als u het eens bent met de koopakte wordt deze door beiden partijen ondertekend.

Bedenktijd

Heeft u de koopovereenkomst getekend? Vanaf het moment dat u de getekende koopakte ontvangt heeft u drie dagen bedenktijd. Dit betekent dat u in deze drie dagen kosteloos en zonder opgaaf van redenen van uw aankoop kunt afzien.

Overdracht bij de notaris

Als de drie dagen zijn verstreken en alles is geregeld, kan de officiële overdracht plaatsvinden. Dit gebeurt bij de notaris middels een akte van levering. U mag hiervoor zelf een notaris kiezen. Heeft u geen voorkeur? Dan dragen we graag een notaris voor. De kosten hiervoor liggen bij de koper.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam

Belangrijke informatie

Voorbehoud financiering

Voorbehoud van financiering is een veelvoorkomende voorwaarde bij het kopen van een woning. U geeft dan aan de woning te kopen, behalve als blijkt dat het niet lukt om financiering te krijgen bij een hypotheekverstrekende instelling, zoals een bank. Als u biedt onder dit voorbehoud dient u binnen een paar weken (maximaal vier) uw hypotheek geregeld te hebben. Hierna komt het voorbehoud te vervallen.

Om een beroep te doen op het voorbehoud, moet u kunnen laten zien dat minstens twee bankinstellingen u geen hypotheek kunnen verstrekken. Wij adviseren om al vooraf met uw bank of hypotheekadviseur om tafel te zitten, zodat u al ongeveer weet voor welk bedrag u een hypotheek kunt afsluiten. Dit voorkomt teleurstellingen.

Bouwtechnische keuring

Twijfelt u aan de bouwkundige staat van de woning? Dan kunt u kiezen voor een bod onder voorbehoud van een bouwtechnische keuring. U kiest zelf uw keurder uit. Wij zorgen dat deze zijn werk kan doen, en u kunt natuurlijk altijd zelf bij deze afspraak aanwezig zijn. Deze dient binnen twee weken na de koop plaats te vinden. De kosten voor deze keuring betaalt u zelf.

Kosten koper

Koopt u een bestaande woning? Dan is er altijd sprake van 'kosten koper'. Bij een nieuwbouwwoning is dit niet het geval. Kosten koper is de verzamelnaam voor alle aankoop- en financieringskosten die u als koper moet betalen. Een deel hiervan is hierboven al genoemd, zoals notariskosten of een eventuele bouwkundige keuring. Maar hieronder valt ook de overdrachtsbelasting. Als grove richtlijn voor de totale kosten koper wordt vaak 6% van de aankoopsom begroot.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is, kan er een 'ouderdomsclausule' in het koopcontract worden opgenomen. Dit betekent dat de verkopende partij niet aansprakelijk is voor gebreken die horen bij de verouderde staat van de woning. Een woning kan bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd zijn dan een nieuwbouwwoning omdat er in de bouwperiode mindere strenge eisen gesteld werden en/of het bouw materiaal ouder is. Als u precies wilt weten waar u aan toe bent, kunt u kiezen voor een bouwkundige keuring.

Niet-bewoners clausule

Als de verkoper niet (recentelijk) in de woning gewoond heeft, kan er een 'niet-bewoners clausule' in het koopcontract worden opgenomen. Dit gebeurt bijvoorbeeld als een erfgenaam het huis te koop zet. Hierdoor kan het zijn dat de verkoper niet op de hoogte is van bepaalde gebreken. Dit betekent dat er geen sprake kan zijn van 'verborgen gebreken', waarbij de verkoper expres bepaalde informatie achter heeft gehouden. Eventuele zaken die pas bij bewonen aan het licht komen, zijn voor het risico van de koper.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam

Hulp bij het verkopen van uw woning?

Een marketingaanpak die écht rendoert

Bij **Blits Makelaars** draait het om meer dan alleen een huis verkopen: het gaat om mensen helpen hun nieuwe thuis te vinden – met een persoonlijke én vernieuwende aanpak. Vanuit ons kantoor aan de Kop van Zuid bedienen we Rotterdam en omgeving met scherpe tarieven, duidelijke communicatie en een marketingstrategie die uitblinkt in doeltreffendheid.

Voor elke woning ontwikkelen we een **exclusieve woningwebsite** – mét professionele fotografie, video's, plattegronden en pakkende teksten. Deze site is hét online visitekaartje van jouw woning. Vervolgens richten we onze campagnes op maat in via **Google-advertenties** en social media, om zowel actieve als latent geïnteresseerden te bereiken. Dankzij deze gerichte promotie binnen én buiten traditionele woningplatformen zorgt Blits voor een uitzonderlijk bereik.

Het resultaat is indrukwekkend: huizen die via Blits worden aangeboden trekken gemiddeld **28 % meer kijkers** dan vergelijkbare woningen in hun prijsklasse. Bovendien verkopen wij woningen een stuk sneller, gemiddeld binnen **21 dagen**, waar het regionaal gemiddelde rond de **30 dagen** ligt. En alsof dat nog niet genoeg is: dankzij de combinatie van exclusiviteit, zichtbaarheid en presentatie wordt er voor woningen gemiddeld **boven de vraagprijs** geboden.

Onze aanpak is dus niet zomaar marketing: het is een strategisch proces met meetbaar succes:

1. **Uniek woningplatform:** aparte website per woning, resultaatgericht gebouwd en met impact.
2. **Gericht adverteren:** via Google en social media bereiken we tientallen procenten meer potentiële kopers, op het juiste moment.
3. **Snelle en winstgevende verkoop:** gemiddeld 28% meer kijkers, binnen 21 dagen verkocht, vaak boven vraagprijs.

Kortom, bij Blits Makelaars kies je niet alleen voor een makelaar, maar voor een complete marketingmachine die jouw woning in de spotlights zet – effectief, helder en persoonlijk.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam

Hulp bij het kopen van een woning?

Het kopen van een woning is een spannend traject, waarbij veel komt kijken. Als **aankoopmakelaar** staan wij aan uw zijde om u van begin tot eind te begeleiden en adviseren.

Zo ziet het aankoopproces eruit

We starten met een persoonlijke vervolgspraak, bij u thuis of op ons kantoor. Tijdens dit gesprek brengen we uw woonwensen in kaart en bespreken we de mogelijkheden.

Vervolgens begint de zoektocht naar geschikte woningen – een gezamenlijke inspanning waarin we elkaar versterken. U kunt actief zelf op platforms zoals Funda zoeken, terwijl wij de markt voor u blijven monitoren.

Wanneer u een interessante woning ziet, kunt u deze aan ons doorsturen. Wij voeren dan vooraf enkele belangrijke checks uit, zoals:

- Controle van de vraagprijs en marktwaarde
- Bestemmingsplancheck
- Bodeminformatie
- VvE-documentatie (indien van toepassing)
- Eventuele kettingbedingen of andere juridische aandachtspunten

Bezichtigen en bieden

Indien gewenst gaan wij met u mee naar de bezichtiging. Tijdens dit bezoek letten we onder andere op mogelijke gebreken en aandachtspunten die u wellicht over het hoofd ziet. Bent u na de bezichtiging nog steeds enthousiast? Dan helpen wij u bij het bepalen van een biedstrategie en brengen wij namens u het bod uit.

Bij acceptatie van het bod controleren wij zorgvuldig de koopovereenkomst voordat u tekent, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Uw zekerheid, onze expertise

Wij zorgen ervoor dat u goed geïnformeerd bent en met vertrouwen beslissingen kunt nemen. Met onze ervaring, marktkennis en oog voor detail bent u verzekerd van een professionele begeleiding tijdens een van de belangrijkste aankopen in uw leven.

Heeft u vragen over onze werkwijze of wilt u een vrijblijvend kennismakingsgesprek inplannen? Neem dan gerust contact met ons op – we helpen u graag verder.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam



Over BLITS MAKELAARS

Blits Makelaars is actief in Rotterdam en omgeving, met een frisse blik op wonen en een sterke focus op persoonlijke service. Wij geloven dat het kopen of verkopen van een woning méér is dan alleen een transactie – het is een belangrijke stap in uw leven. Daarom staan we niet alleen voor u klaar, maar juist naast u, tijdens elke fase van het proces.

Met een betrokken team en een full-service aanpak begeleiden we u van A tot Z bij de **aankoop** en/of de **verkoop** van uw woning. Betrouwbaarheid, transparantie en kwaliteit vormen de kern van onze werkwijze. We combineren lokale marktkennis met een nuchtere, Rotterdamse mentaliteit: recht door zee en altijd met oog voor uw belang.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Neem gerust contact met ons op. We maken graag kennis met u.

Contactgegevens	
Adres	Lodewijk Pincoffsweg 570, 3071 AS Rotterdam
Telefoon	010 – 203 8815
Website	www.blitsmakelaars.nl
Email	info@blitsmakelaars.nl
Volg ons op	   blitsmakelaars

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    [#Blitsmakelaars](#)

Joostingstraat 12, te 3071 TS Rotterdam