



Söderblomplaats 362 - Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

In de gewilde groene woonwijk Ommoord ligt dit keurig onderhouden en zeer licht 5- kamer appartement op de 3e verdieping van een verzorgd complex. De woning heeft aan de voor- en achterzijde uitzicht op groen, een balkon op het zuiden en een eigen berging op de begane grond. Plan een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne appartement op een ideale locatie nabij voorzieningen!

** For the English property description, please see below **

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten verzorgde entree met videofoon, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

3e Verdieping:

Entree, deur naar tussenhal met toegang tot de vertrekken en 2 praktische vaste kasten. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is geplaatst in L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat (2025), koel-/vriescombinatie (2025), combi-oven (2017) en een close in boiler (2025) zodat er altijd meer dan voldoende warm water in de keuken is. In de keuken hangt ook de warmwaterboiler voor de douche en bad, deze is weggewerkt in de keukenkastenwand. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de hal geven 2 deuren met glas inzet toegang tot de heerlijk ruime woonkamer waar in 2025 op maat gemaakte en suite deuren zijn geplaatst. Deze schuifdeuren zijn voorzien van glas en beide woonkamerdelen zijn prettig licht door de aan beide zijden aanwezige grote raampartij. Via de balkondeur is het gunstig op het zuiden gelegen balkon (met zonnesherm) bereikbaar.

Slaapkamer I en II liggen aan de achterzijde van het appartement, dit zijn beide kamers van een royaal formaat en de kleinere van de twee is een royale kledingkast aanwezig die op maat gemaakt is en voorzien van schuifdeuren (2017). Deze kast blijft achter in de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer III. Deze ruimte kan gebruikt worden als kantoor of hobbykamer, maar ook als slaap- of babykamer.

De badkamer is geheel in neutrale kleurstelling betegeld en is uitgerust met een inloofdouche, ligbad, design radiator, wastafelmeubel (2025) en spiegel met verwarming en verlichting (2025). Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots. Separate toiletruimte met wandcloset en dezelfde betegeling als de badkamer.

De woning is met uitzondering van de natte ruimten voorzien van een fraaie PVC vloer. In de keuken, toilet en de badkamer liggen vloertegels.

Omgeving:

Voor het complex is er voldoende (gratis) parkeergelegenheid. Ook kunt u op dit parkeerterrein uw elektrische voertuig opladen.

Ommoord is een prettige groene wijk met een ruim aanbod aan faciliteiten. In het westelijk en oostelijk deel is een winkelcentrum: de Binnenhof en de Hesseplaats. Iedere woensdag is er markt op de Hesseplaats. Ook voor de natuurliefhebber zijn er veel mogelijkheden want het appartement is gelegen nabij recreatiegebieden Ommoordseveld, Rottemeren en Zevenhuizerplas.

Bereikbaarheid:

Ommoord beschikt over maar liefst 4 metrostations (Hesseplaats, Binnenhof, Romeynshof en Graskruid) en diverse bushaltes en aan de rand de aansluiting op NS treinstation Alexander. Met de auto bent u zo bij de A20 en de A16.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1972
- verwarming middels stadsverwarming



- voorschot stookkosten € 140,- per maand
- warm water d.m.v. Daalderop 80 liter boiler (2009, eigendom) en close in boiler (2025) voor keuken.
- geheel dubbele beglazing, grotendeels HR++ (2023)
- VvE bijdrage € 333,91 per maand
- complex is gelegen op eigen grond
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- energielabel A
- oplevering in overleg.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door de makelaars van Zelfverkopen geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

In the green residential neighbourhood of Ommoord, this well-maintained and exceptionally bright five-room apartment is situated on the third floor of a well-kept residential complex. The property enjoys views of greenery to both the front and rear, features a south-facing balcony and comes with a private storage unit on the ground floor. Contact us to arrange a no-obligation viewing of this lovely apartment in an ideal location close to a wide range of amenities!

Ground floor:

Secure, well-maintained communal entrance with video intercom, mailboxes, lift, staircase and access to the private storage units.

Third floor:

Entrance hall with access to the central hallway leading to the various rooms, as well as two practical built-in storage cupboards.

The kitchen is located at the front of the apartment. It has an L-shaped layout and is equipped with built-in appliances, including an induction hob (2025), fridge/freezer combination (2025), combination oven (2017) and an under-sink hot water boiler (2025), always ensuring an ample supply of hot water in the kitchen. The hot water boiler serving the shower and bath is also located in the kitchen and has been neatly concealed within the kitchen cabinetry. The washing machine connection is also located here.

From the hallway, two glazed doors provide access to the exceptionally spacious living room, where custom-made en-suite doors were installed in 2025. These sliding doors feature glass panels, and both sections of the living room are pleasantly bright thanks to the large windows on both sides. The south-facing balcony, equipped with an awning, is accessible through the balcony door.

Bedrooms I and II are located at the rear of the apartment. Both are generously sized rooms. One of the two bedrooms also features a spacious, custom-made wardrobe with sliding doors (2017). This wardrobe will remain in the property.

Bedroom III is located at the front of the apartment. This room can be used as an office or hobby room but is

also suitable as a bedroom or nursery.

The bathroom is fully tiled in neutral colours and features a walk-in shower, bathtub, designer radiator, vanity unit (2025), and a heated and illuminated mirror (2025). The ceiling has been lowered and fitted with recessed spotlights.

There is a separate toilet with a wall-mounted toilet and the same tiling as in the bathroom.

Except for the wet rooms, the apartment features a beautiful PVC flooring throughout. The kitchen, toilet and bathroom have tiled floors.

Surroundings

There is free parking space in front of the complex. Electric vehicles can also be charged in this parking area.

Ommoord is a pleasant, green neighbourhood offering a wide range of amenities. There are shopping centres in both the western and eastern parts of the neighbourhood: Binnenhof and Hesseplaats. A market is held at Hesseplaats every Wednesday.

Nature lovers are also well catered for, as the apartment is located close to the recreational areas of Ommoordseveld, Rottemeren and Zevenhuizerplas.

Accessibility

Ommoord has four metro stations (Hesseplaats, Binnenhof, Romeynshof and Graskruid), as well as several bus stops. At the edge of the neighbourhood, there is also a connection to Alexander railway station.

By car, the A20 and A16 motorways can be reached within a short time.

Particulars

- Year of construction: 1972
- Heating via district heating
- Advance payment for heating costs: €140 per month
- Hot water supplied by a Daalderop 80-litre boiler (2009, privately owned) and an under-sink hot water boiler (2025) for the kitchen
- Fully double-glazed, predominantly HR++ glazing (2023)
- Homeowners' Association (VvE) contribution: €333.91 per month
- The complex is situated on freehold land
- Annual adjustment of the VvE contribution reserved
- Energy label A
- Completion by mutual agreement

Measurement instructions

The Measurement Instruction is based on NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to provide a more uniform method of measuring and to give an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when carrying out the measurement. The buyer is invited to independently verify the accuracy of the stated areas of the property purchased.

Legally valid purchase agreement only after signing

An oral agreement between a private seller and a private buyer is not legally binding. In other words, there is no purchase agreement at that stage. A legally valid purchase only exists once both the private seller and the private buyer have signed the purchase agreement. This follows from Article 7:2 of the Dutch Civil Code. Confirmation of the oral agreement by email, or a draft purchase agreement that has been sent to the parties, does not constitute a 'signed purchase agreement'.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 328 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Söderblomplaats 362
3069 SL ROTTERDAM















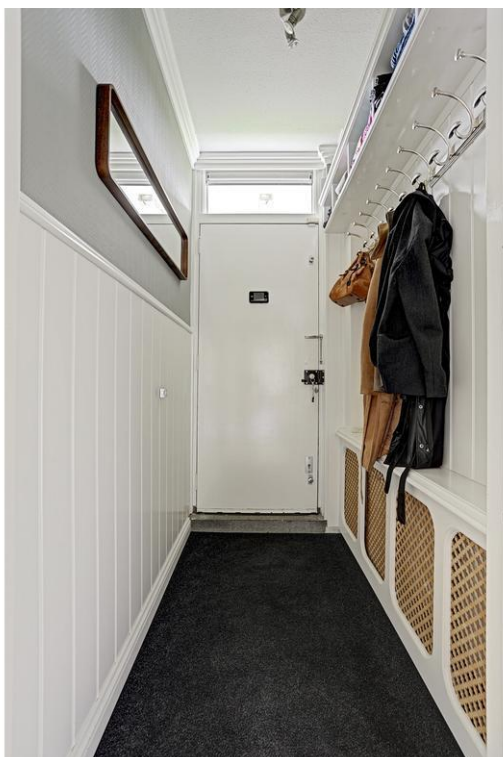




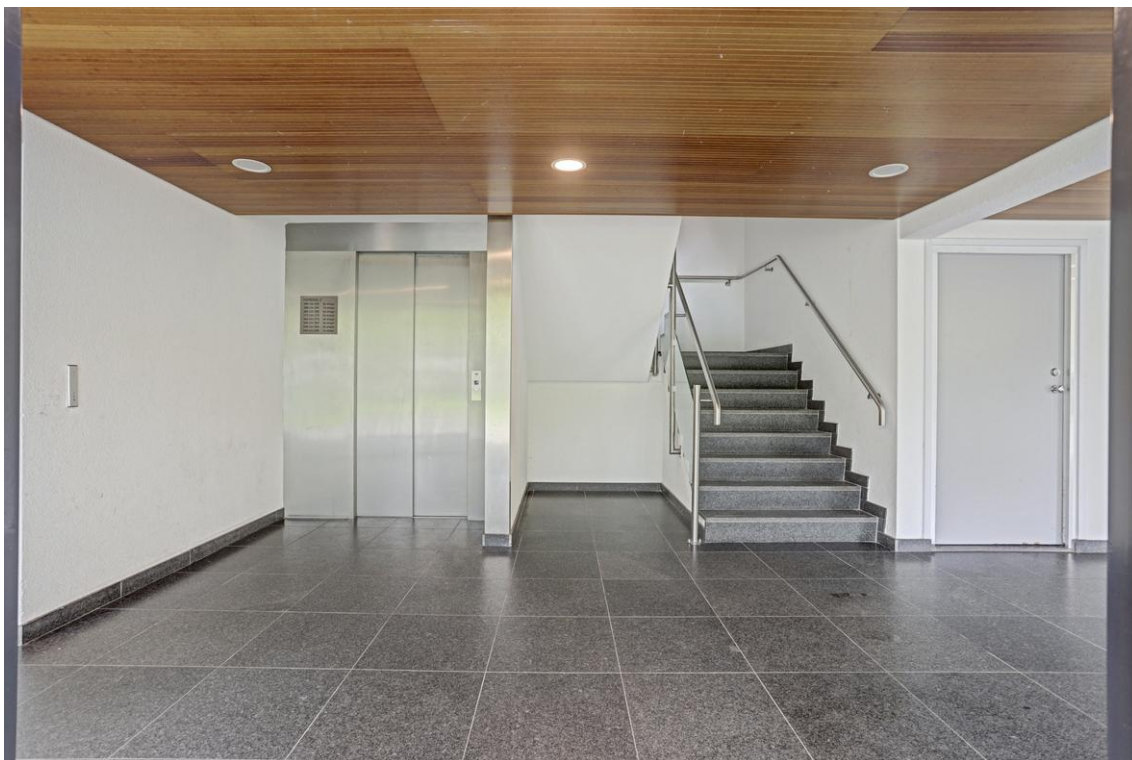


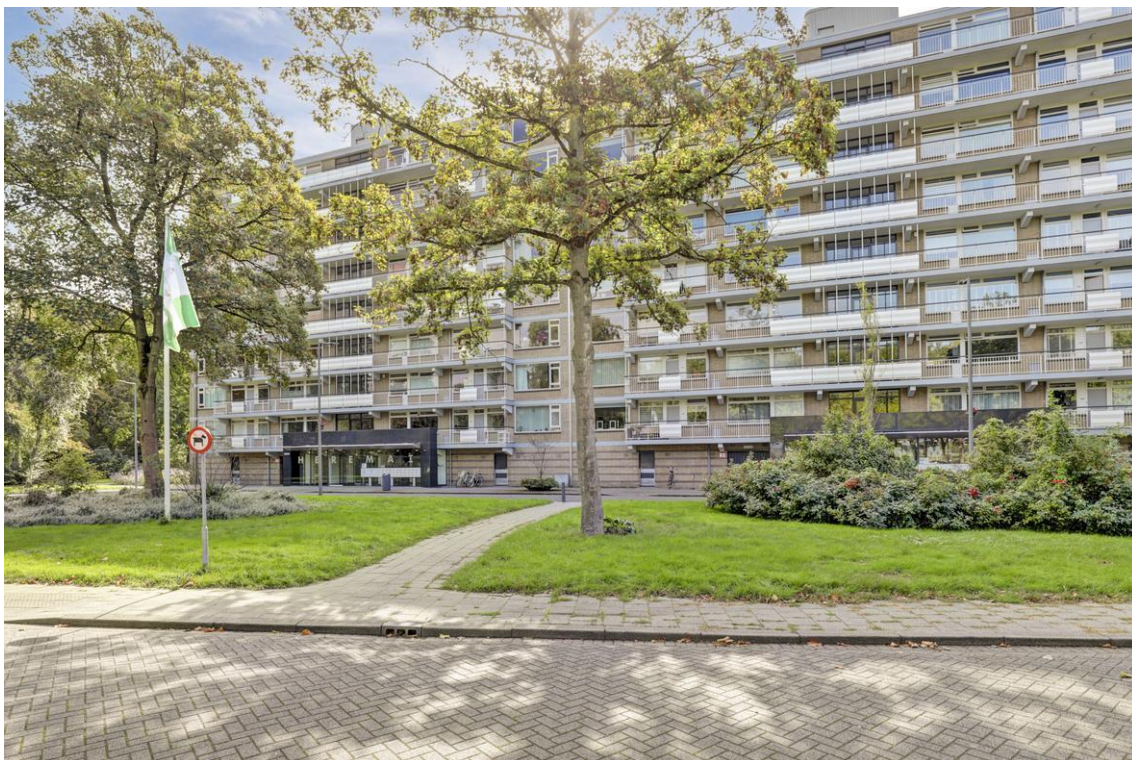


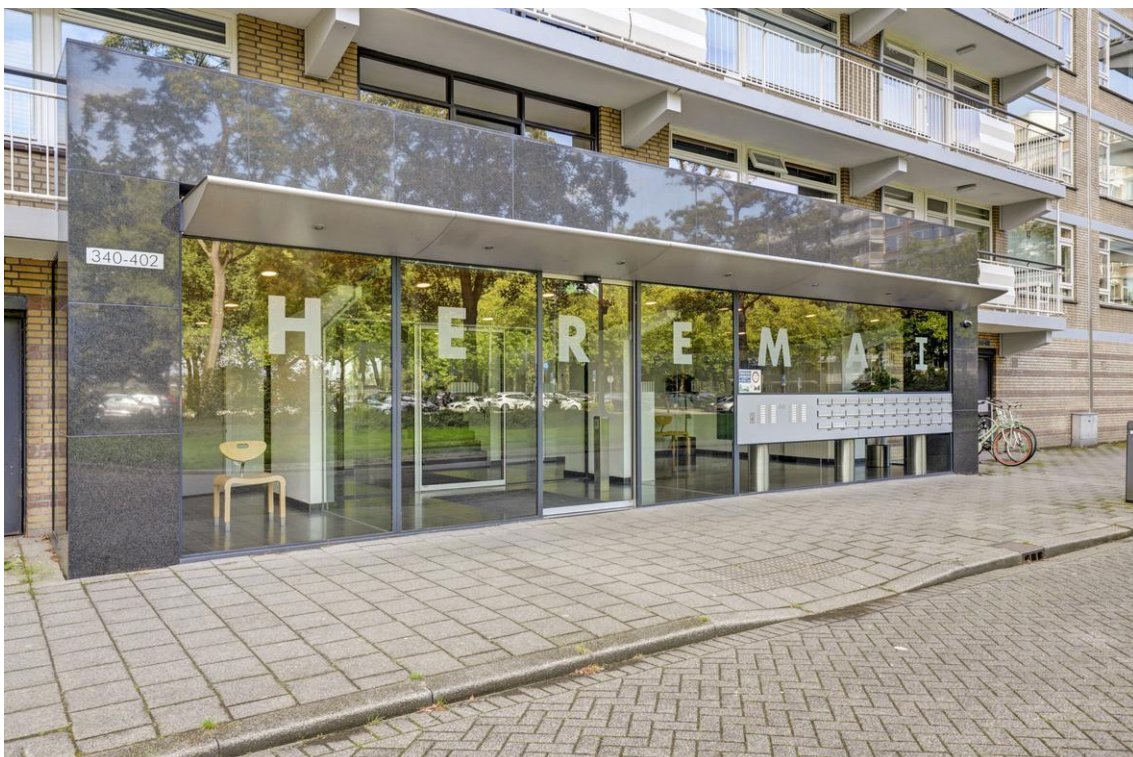






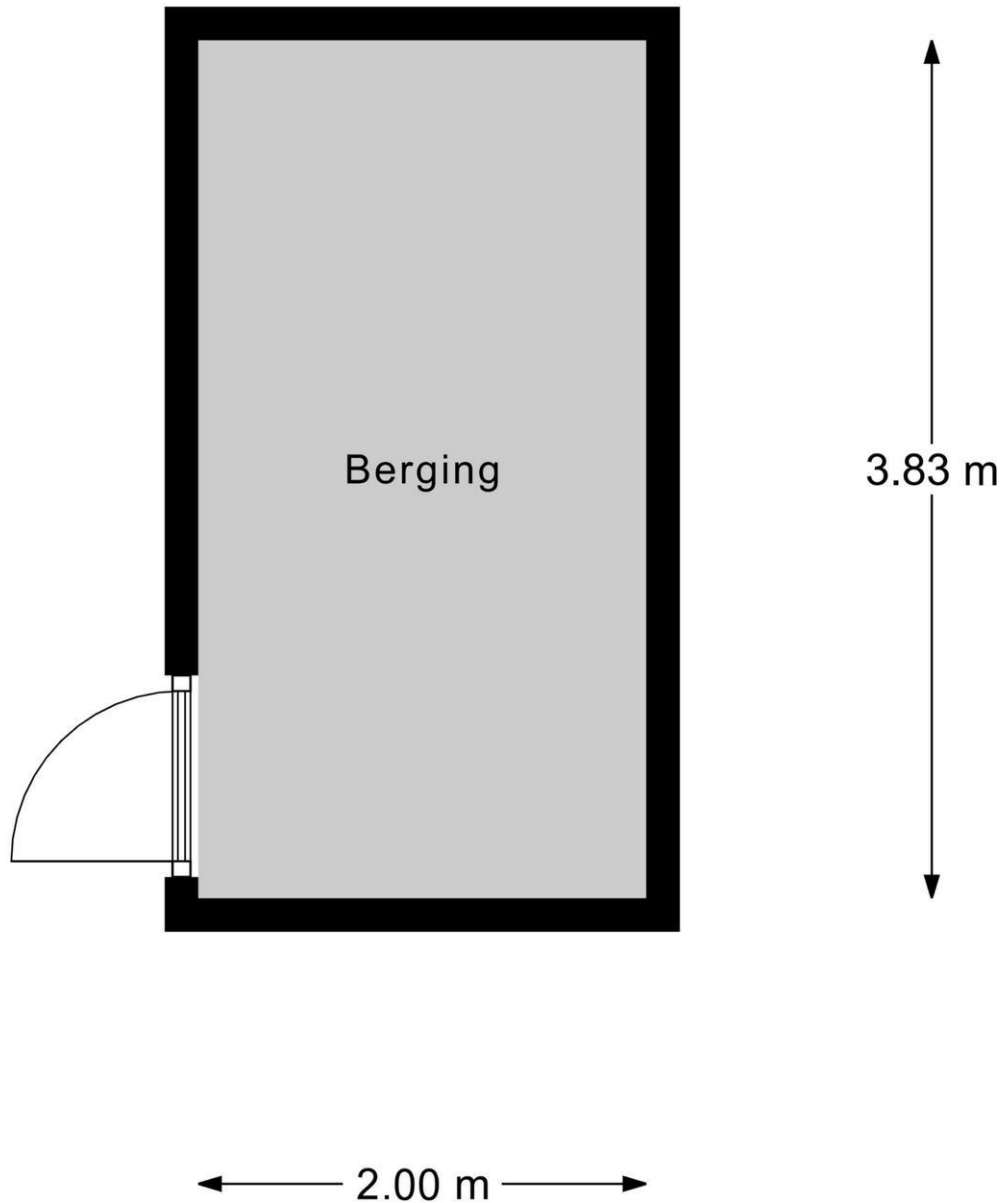




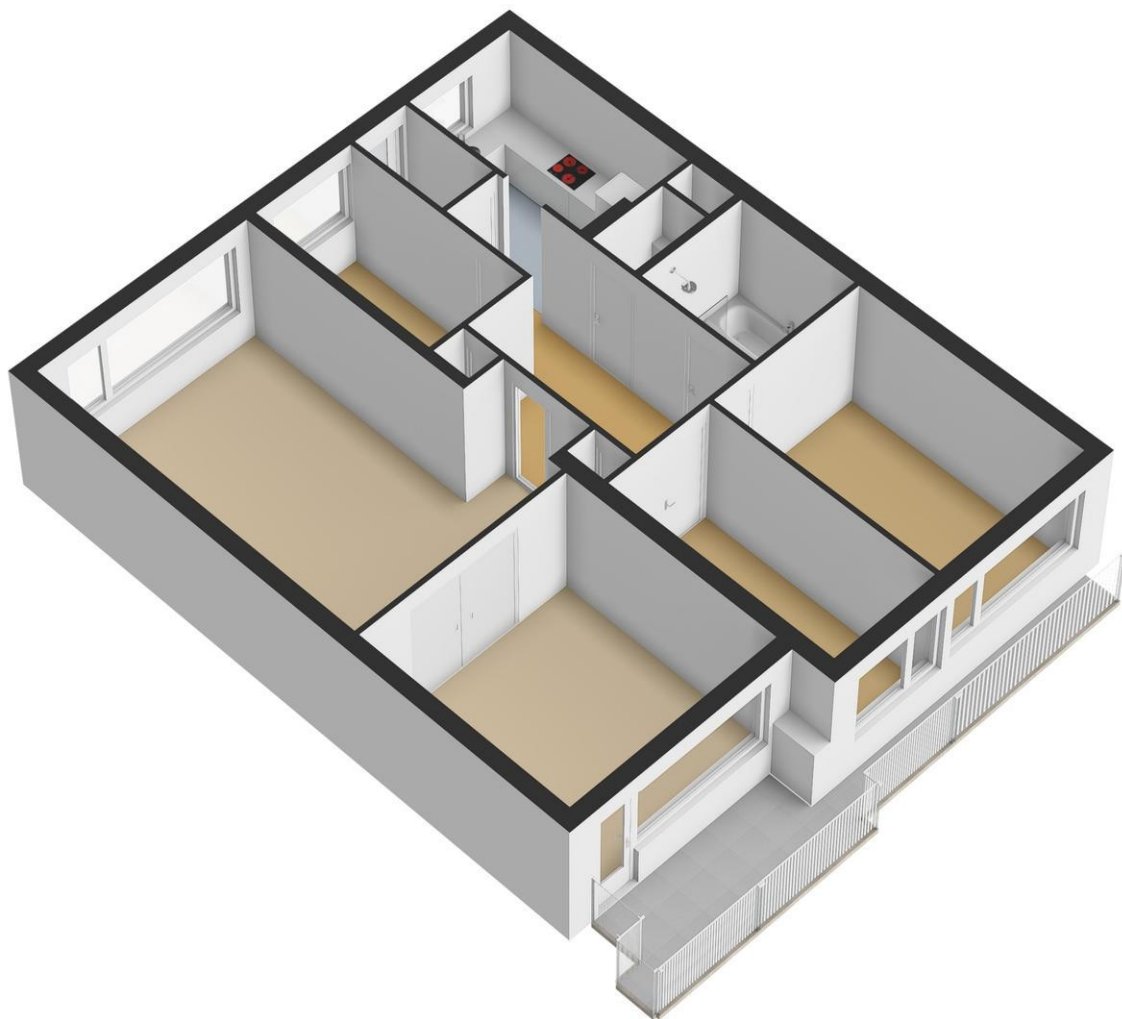




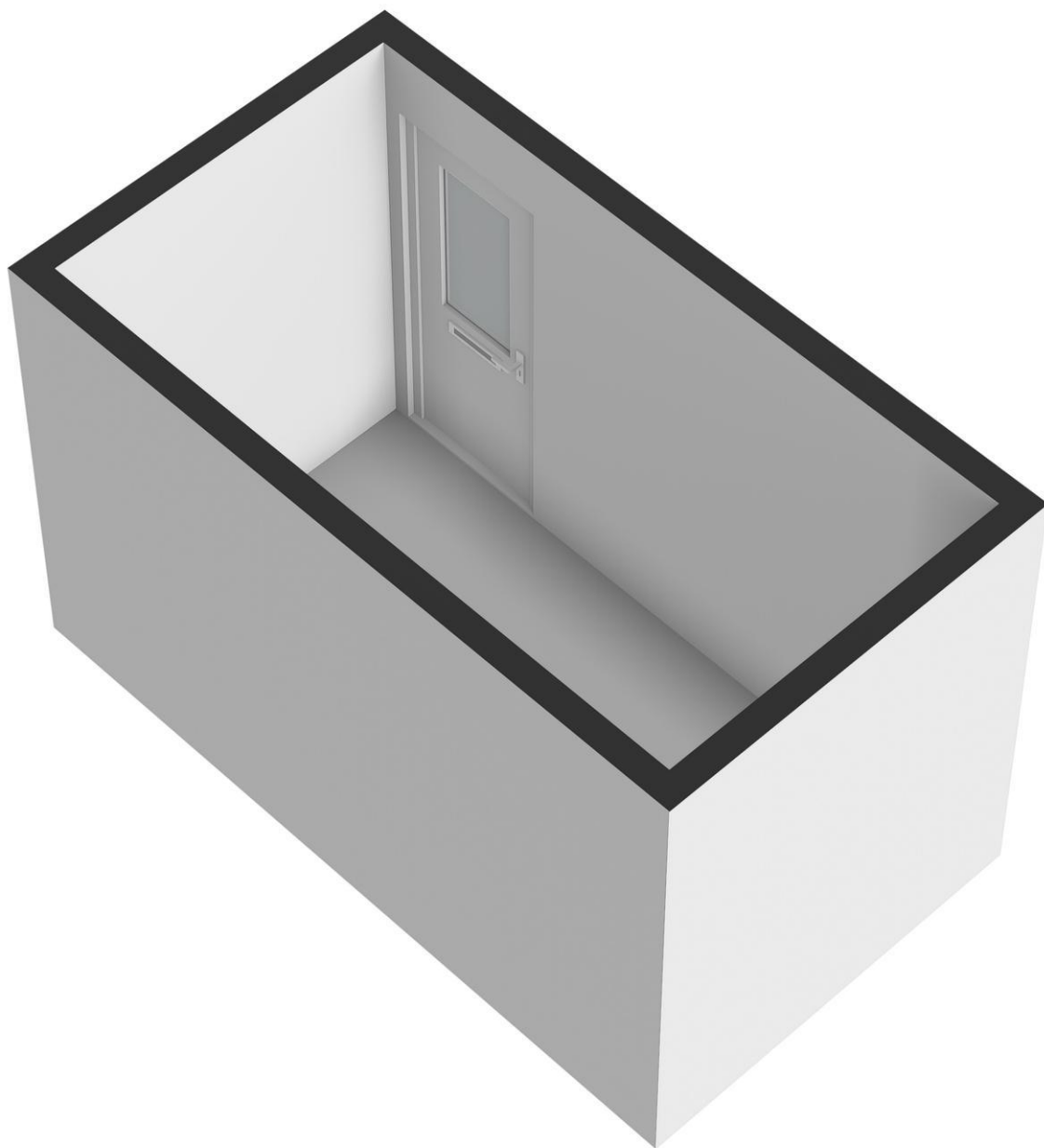




Berging



zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

