



zuidstad
makelaars



45⁺
JAAR
EXPERT

3083 MC ROTTERDAM

VAN OESTENDESTRAAT 15 B

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



59 m² wonen



2 slaapkamers



1950



2e 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.

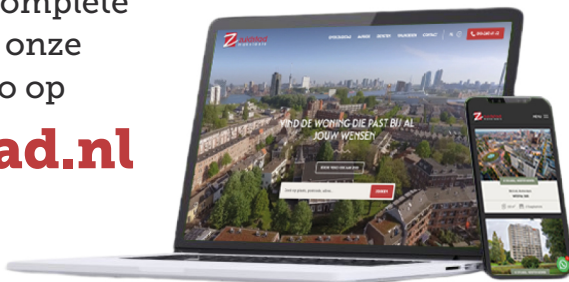
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 249.500 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1950
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	59 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
-----------------------------	------------------

Externe bergruimte	3 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	182 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De tweede woonlaag
------------	--------------------

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

Isolatie	Dubbel glas, hr glas
----------	----------------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Intergas 2022
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nummer 4491
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 177,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon gelegen gelegen op het noordoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VAN OESTENDESTRAAT 15 B



COMFORTABEL WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Aan de Van Oestendestraat 15-B bevindt zich dit verzorgde 3-kamerappartement, gelegen op de tweede verdieping van het complex. De woning beschikt over een praktische en functionele indeling met twee royale slaapkamers, een lichte woonkamer met voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en daarnaast een separate toiletruimte. De nette keukenruimte is in 2025 voorzien van een nieuwe inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, waardoor je direct over de nodige gemakken beschikt. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het inpandige balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en een rustig moment voor jezelf.

Het appartement heeft een mooie ligging als het gaat om uitvalswegen en bereikbaarheid. Op loopafstand is tramhalte Wolphaertsbocht en zowel met de auto als met de fiets ben je in een mum van tijd middels de Maastunnel in het centrum van de stad! Het Hart van Zuid, wat is gelegen aan het einde van de Pleinweg, is volop in ontwikkeling. Hier tref je Winkelcentrum Zuidplein met daarbij het bus- en metrostation als ook het 50-meter banen zwembad, het Kunstenpand en leuke tentjes. Ter hoogte van het Ahoy-complex ligt het Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland.

Persoonlijke noot van de verkopers: 'Wat ons wonen in dit appartement zo bijzonder maakt, is vooral de fijne ligging. Vanuit hier zijn alle delen van Rotterdam binnen no time bereikbaar: alles is goed en eenvoudig toegankelijk. We hebben destijds bewust voor dit huis gekozen vanwege de combinatie van de rustige, prettige woonomgeving en de centrale ligging. Dit is een plek waar je comfortabel woont, terwijl de dynamiek van Rotterdam altijd dichtbij is.

Daarnaast zijn de burens ontzettend vriendelijk en netjes en wonen veel jonge mensen wat zorgt voor een gezellige en prettige sfeer. Het voelt als een plek waar we ons echt thuis voelen.'

Kortom: fijn wonen op een ideale locatie! Maak een afspraak en kom langs voor een bezichtiging, hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree middels gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.
- * Kelderberging (ca. 4 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree (met naast de voordeur de meterkast); hal voorzien van vinylvloer, vaste kast met de wasmachine- en drogeraansluitingen open verbinding met de keukenruimte.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, mechanische ventilatie en lichte betegeling.
- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en vaste kast.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER VAN OESTENDESTRAAT 15 B



* Woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en middels schuifdeuren toegang tot de achterliggende slaapkamer II.

* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde.

* Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het noordoosten.

* Keukenruimte voorzien van vinylvloer, lichte wandbetegeling en een nieuwe (2025) inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven, vaatwasmachine en een afzuigkap.

* Badkamer volledig voorzien van lichte betegeling, wastafel, doucheruimte en de opstelling van de C.V.-combiketel.

Algemeen:

* Eigen grond

* Energielabel C, geldig tot 5 december 2031.

* De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen als de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam

* De woning is geheel voorzien van kunststofkozijnen met dubbele beglazing (HR++).

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels C.V.-combiketel (Intergas, 2022).

* De in de woning aanwezige roerende zaken blijven bij eigendomsoverdracht achter en maken onderdeel uit van de koopsom. Er is een separate lijst van zaken beschikbaar; koper kan geen rechten ontlenen aan het al dan niet aanwezig zijn van specifieke zaken.

* 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. 59 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Externe bergruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 182 m³

Bijdrage V.v.E. : € 177,- per maand

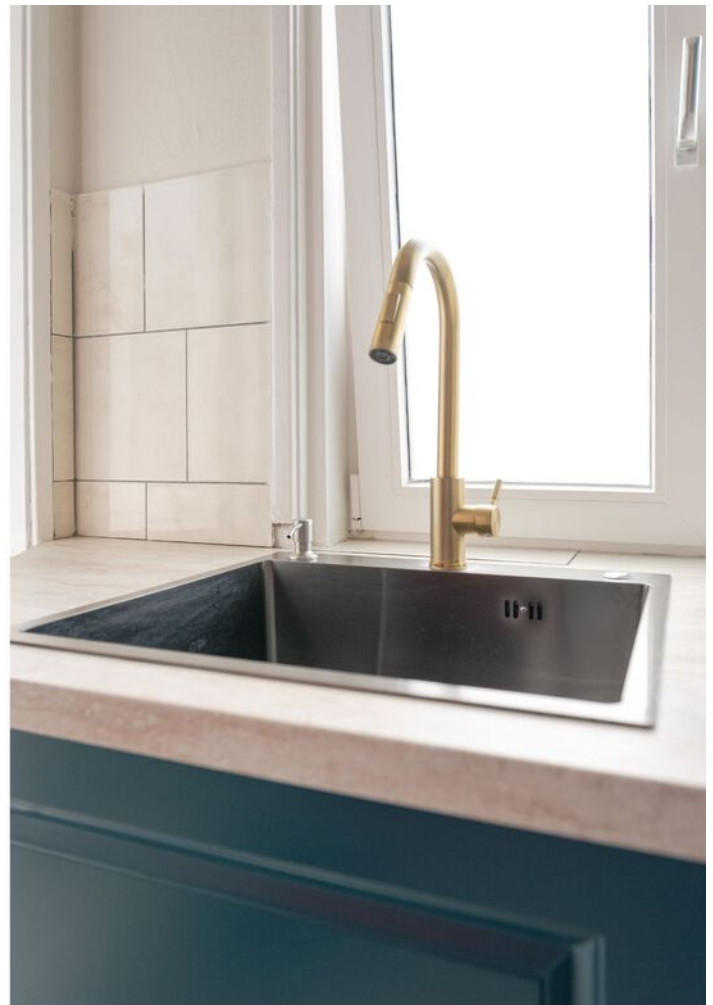
Bouwjaar woning : 1950

Oplevering : In onderling overleg

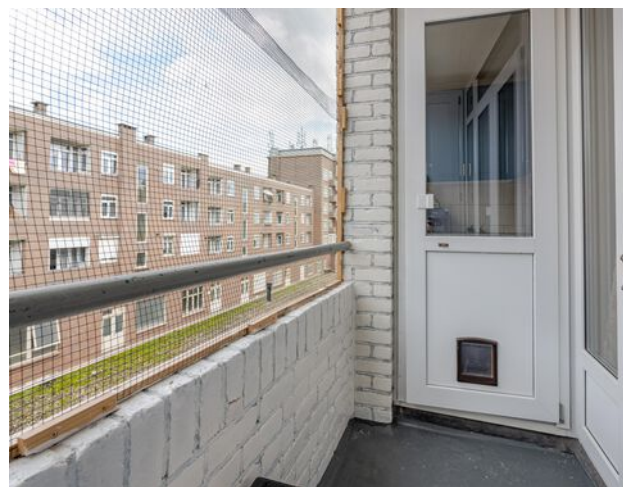
WONING VOORZIEN
VAN EEN INPANDIG
BALKON











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.

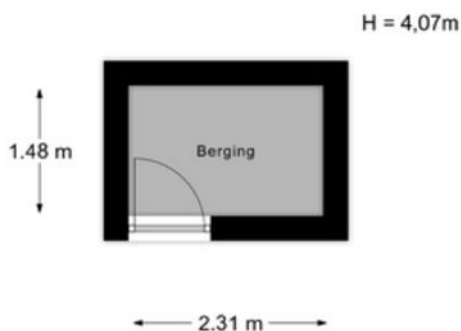
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 - BERGING



Oestendestraat 15-B - Berging



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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
1x blauw kastje met 3 lades (slaapkamer) en 2x kledingkast beige/ blauw	x		
1x kast met 6 lades woonkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Overige			
4 van de vijf spiegels (smalle spiegel goudkleurig gaat mee)	x		
wasmachine	x		
fauteuils (2x), bank (1x), stoelen (4x), tafel (1x), make-up tafel (1x), bed (2x), nachtkastje (2x)	x		
wasdroger			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
air fryer en koffiezetapparaat		x	
Keukenaccessoires			
Grote kast groen	x		
tafeltje links			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Roze kast badkamer	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Beplanting	x		



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



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


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)


De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

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!

||||NWWI



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



VAN OESTENDESTRAT 15 B ROTTERDAM - 19



KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

