



3073 HH ROTTERDAM

PUTSEBOCHT 173 B 01



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



52 m² wonen



1 slaapkamers



1927



3e 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.

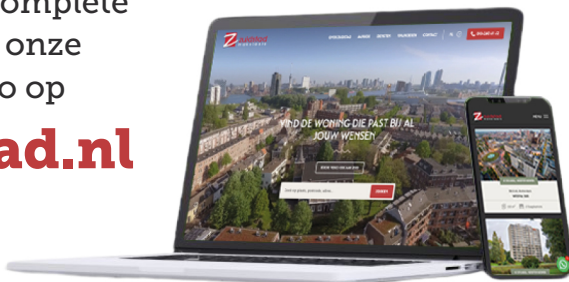
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	52 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²

Inhoud	183 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, Sectie G, Nummer 6224, Index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€150,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon / Dakterras	Balkon, Gelegen op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



LEES ALLES OVER PUTSEBOCHT 173 B 01



JOUW EIGEN PLEK OP ZUID, MET DE STAD BINNEN HANDBEREIK!

Ben je op zoek naar een betaalbare woning waar je als starter je eigen woonavontuur kunt beginnen? Aan de Putsebocht 173 B 01, aan de rand van de karaktervolle wijk Bloemhof, vind je deze praktisch ingedeelde woning op een centrale locatie. De woonkamer aan de achterzijde vormt het gezellige middelpunt van het huis en staat in open verbinding met de keukenruimte. Verder beschik je over een royale slaapkamer aan de voorzijde, een praktisch ingedeelde badkamer en een inpandig balkon aan de achterzijde. De woning met energielabel A is volledig voorzien van dubbele beglazing en wordt verwarmd middels een eigen cv-combiketel.

De prijs is BIEDEN VANAF € 200.000,-- K.K.

Ook buiten de woning valt er genoeg te ontdekken. De buurt heeft een levendig en authentiek Rotterdams karakter, met diverse voorzieningen op korte afstand. Voor je dagelijkse boodschappen of verse producten wandel je naar de wekelijkse markt op het Afrikaanderplein. Ook de bus- en tramhaltes en metrostation Maashaven zijn gemakkelijk te voet bereikbaar, waardoor je je eenvoudig door de stad verplaatst. Bovendien staat Rotterdam-Zuid volop in ontwikkeling! Het vernieuwde Hart van Zuid, met winkelcentrum Zuidplein en evenementencomplex Ahoy, biedt volop mogelijkheden om te winkelen, uit eten te gaan of een evenement te bezoeken. Zo woon je hier op een plek waar de levendigheid van de stad en het gemak van dagelijkse voorzieningen samenkomen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Pak deze kans om je eerste stappen op de woningmarkt te zetten en ontdek tijdens een bezichtiging zelf de

mogelijkheden van deze woning. Je bent van harte welkom!

Indeling:

- * Gedeelde entree met trapopgang naar de bovenwoningen.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; royale woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking met inbouwspots, de open keukenruimte en een deur naar de overige vertrekken.
- * Keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met ronde spoelbak, schouw afzuigkap, gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine en koelkast.
- * Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het noordwesten.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, wandtoilet en geheel betegeld.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking met inbouwspots.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * De V.v.E. is sinds 2026 actief.
- * Energielabel A, geldig tot 16 september 2029.
- * De 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

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER PUTSEBOCHT 173 B 01



voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2017).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* 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.

* 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. 52 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 183 m³

V.v.E.-bijdrage : € 150,- - per maand

Bouwjaar woning : 1927

Oplevering : In onderling overleg

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

BALKON IS GELEGEN
OP HET
NOORDWESTEN



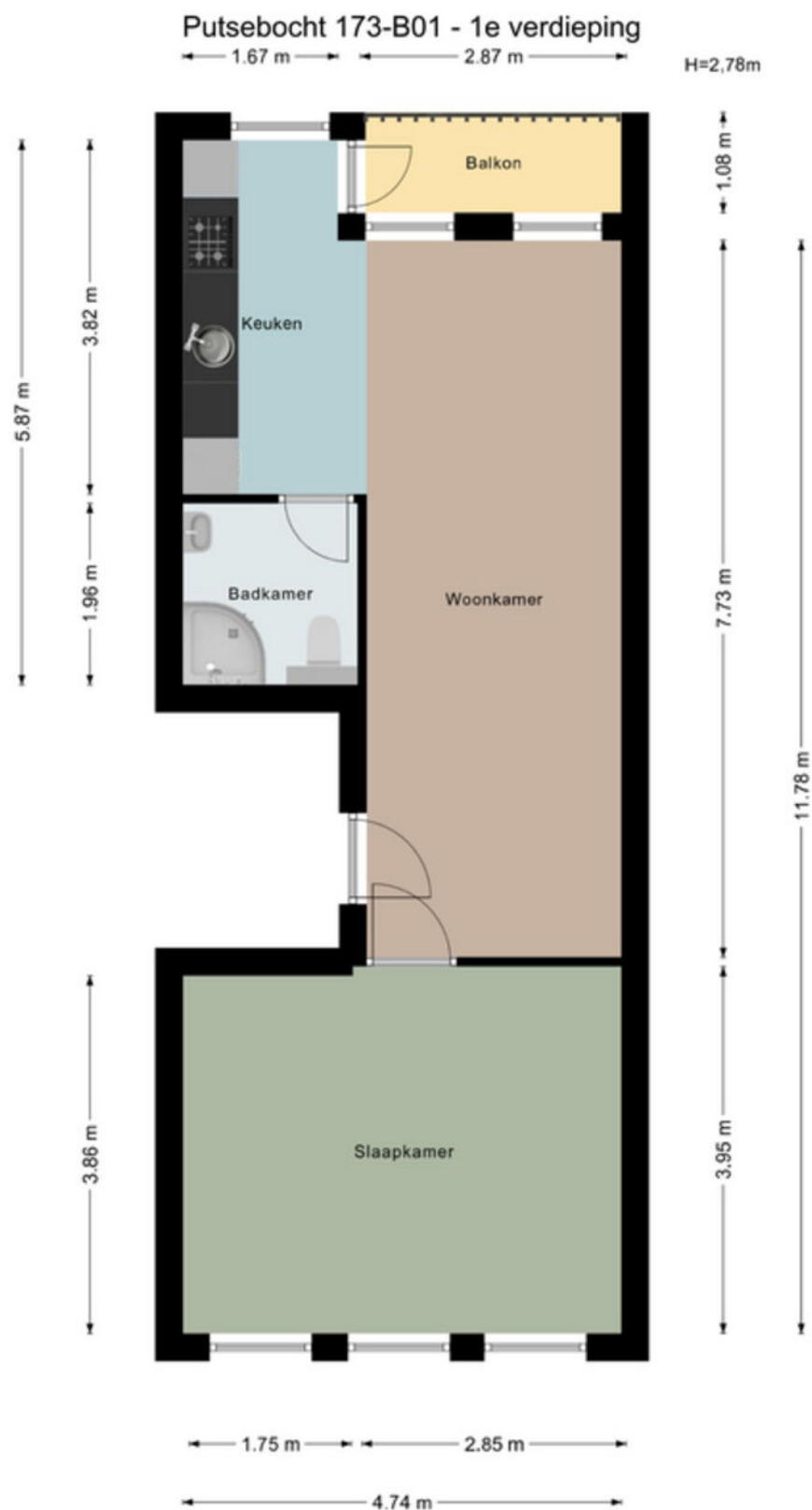








PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen		x	
Jaloezieen		x	
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron			x
Vaatwasser	x		
Toilet			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	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


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!

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

