





45+ JAAR EXPERT

3075 PG ROTTERDAM

BLOEMENLAAN 69

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

56 m² wonen	2 slaapkamers	1941	108 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

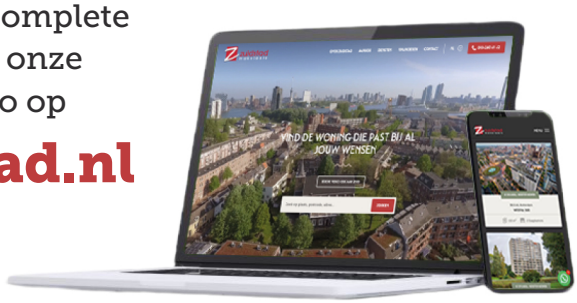
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1941
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m^2
Overige inpandige ruimte	6 m^2
Externe bergruimte	9 m^2
Inhoud	238 m^3
Perceeloppervlakte	108 m^2

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2015

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Charlois I 1370
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	70 m^2 (14 m diep en 5 m breed)
Ligging tuin	Zuidwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BLOEMENLAAN 69

EEN FIJNE PLEK OM THUIS TE KOMEN, MÉT EEN HEERLIJKE ACHTERTUIN!

Aan de Bloemenlaan woon je niet alleen op een leuke plek, maar vind je ook een fijn thuis met een verrassend praktische indeling. Deze knusse tussenwoning is gelegen in een gezellige en kindvriendelijke woonomgeving en vormt een mooie kans voor starters, een klein huishouden of iedereen die op zoek is naar een eigen plek met buitenruimte.

Een van de fijne pluspunten van deze woning is de heerlijke achtertuin. Een plek om op zonnige dagen lekker buiten te zitten, te genieten van een kop koffie of gezellig samen te komen. En dat op je eigen grond!

Binnen beschikt de woning over een praktische indeling met onder andere een woonkamer, twee slaapkamers en een separate werkruimte. Ideaal voor wie thuiswerkt, een hobbyruimte zoekt of behoefte heeft aan een extra plek om zich even terug te trekken. Ook de sanitaire voorzieningen zijn praktisch gescheiden: de badkamer en toiletruimte bevinden zich in aparte ruimtes. De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water middels een eigen combiketel.

Ook de ligging is absoluut een pluspunt. De woning is gelegen aan een rustige, kindvriendelijke straat met weinig verkeer. Daarnaast bevinden het Zuiderpark, winkelcentrum Zuidplein, het metrostation en verschillende scholen zich op korte afstand. Bovendien zijn de uitvalswegen A29 en A15 goed bereikbaar, waardoor je ook met de auto snel onderweg bent.

Kortom: een gezellige woning met een fijne buitenruimte, een praktische indeling en een centrale ligging. Een leuke kans voor wie op zoek is naar een betaalbaar en eigen plekje om helemaal thuis te komen!

Kom jij de sfeer aan de Bloemenlaan zelf ervaren?

Indeling:

Begane grond:
* Woningentree met de hal.
* Sfeervolle doorzon woonkamer met een laminaatvloer en elektrische vloerverwarming; meterkast en toegang naar de:
* Halfopen keuken met een nette keukenopstelling en diverse apparatuur: inductie-kookplaat, oven, vaatwasmachine en afzuigkap. Deur naar de achtertuin.
* Toiletruimte met wandcloset fonteintje, bereikbaar via een kleine hal.

* Heerlijke achtertuin op het zuidwesten gelegen. Er zijn twee bergingen en eveneens toegang naar het achtergelegen pad.

Eerste verdieping:
* Overloop.
* Slaapkamer aan de voorzijde met een laminaatvloer en een rolluik.
* Werkruimte aan de achterzijde voorzien van een wastafel.
* Slaapkamer aan de achterzijde met rolluik en laminaatvloer.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

* Nette badkamer met inloopdouche, wastafel, wasmachine-aansluiting en tweede toilet. Hier is ook de trap naar de zolderruimte.

* Zolderruimte met dakraam.

Algemeen:
* Eigen grond
* Energielabel D geldig tot en met 6 april 2032.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha, 2015)
* Grotendeels voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
* Dak en vloer zijn voorzien van isolatie.
* Gezien het bouwjaar wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
* Voor de maatvoering verwijzen wij je naar de bijgevoegde plattegronden.
* De wijk Vreewijk valt niet onder de opkoopbescherming. Zie voor meer informatie de website van de gemeente Rotterdam/ opkoopbescherming.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 56 m^2
* Overige inpandige ruimte ca. 6 m^2
* Externe bergruimte ca. 9 m^2
* Inhoud ca. 238 m^3.
* Perceeloppervlakte 108 m^2

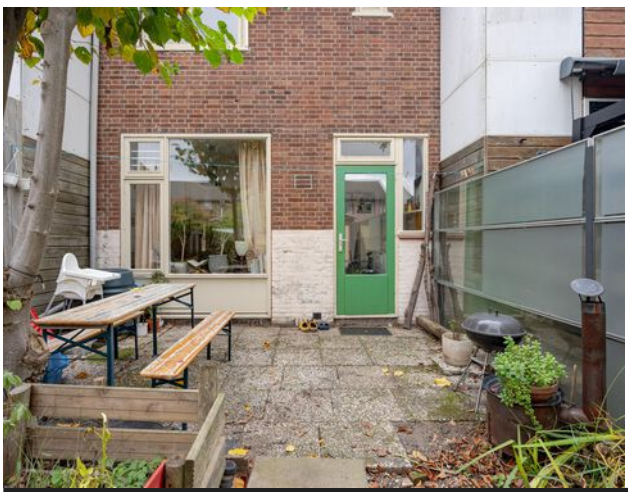
Bouwjaar woning : 1941
Oplevering : Medio februari/maart 2027


WONEN IN EEN RUSTIGE STRAAT IN EEN RUSTIGE OMGEVING


TE KOOP

















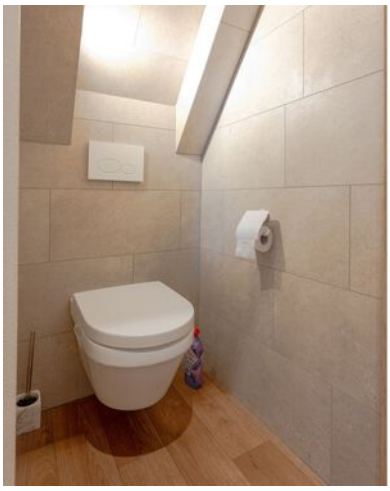




RUIME KEUKEN MET KOOKEILAND EN VOORZIEN VAN DIVERSE INBOUW-APPARATUUR



























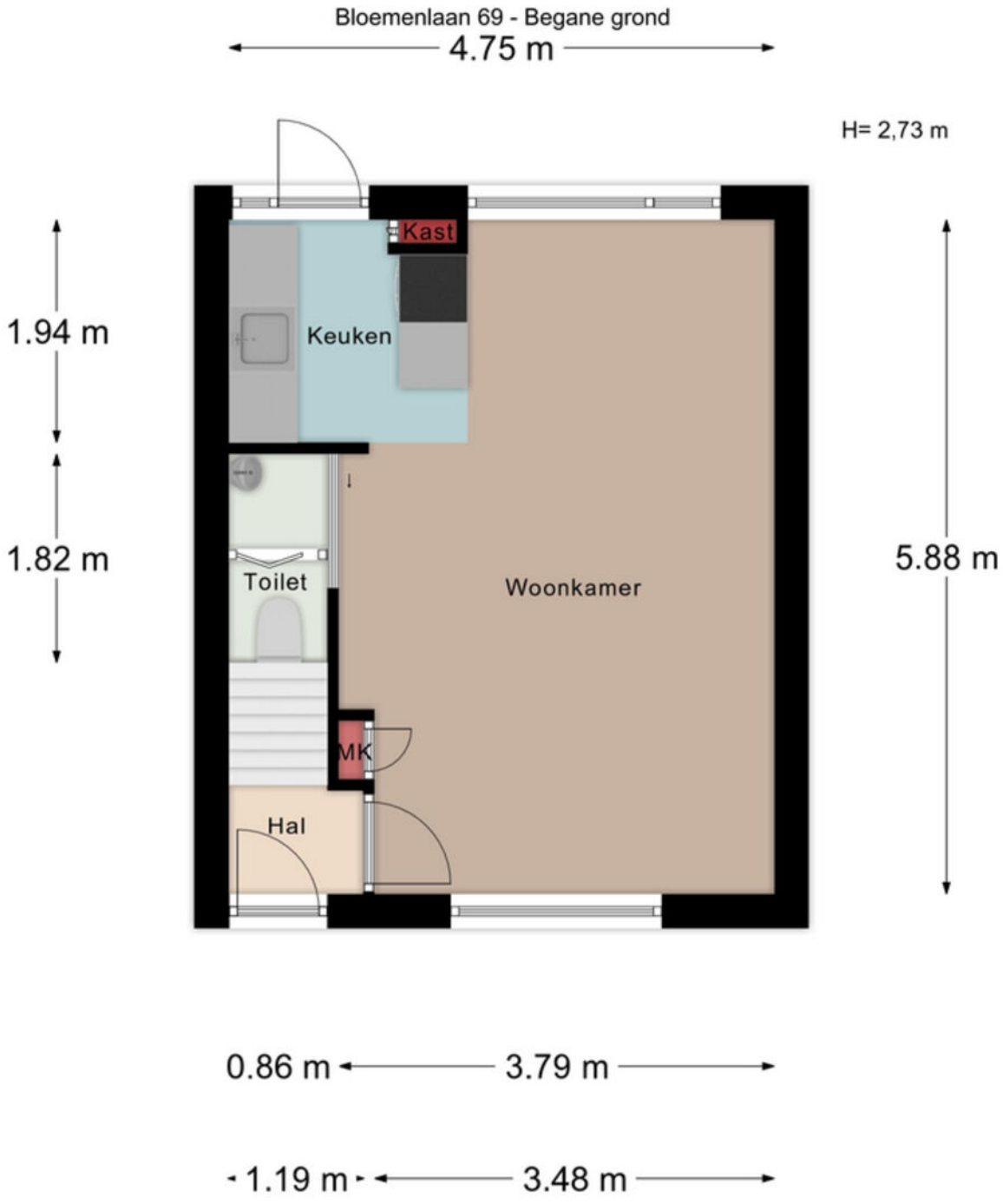








PLATTEGROND

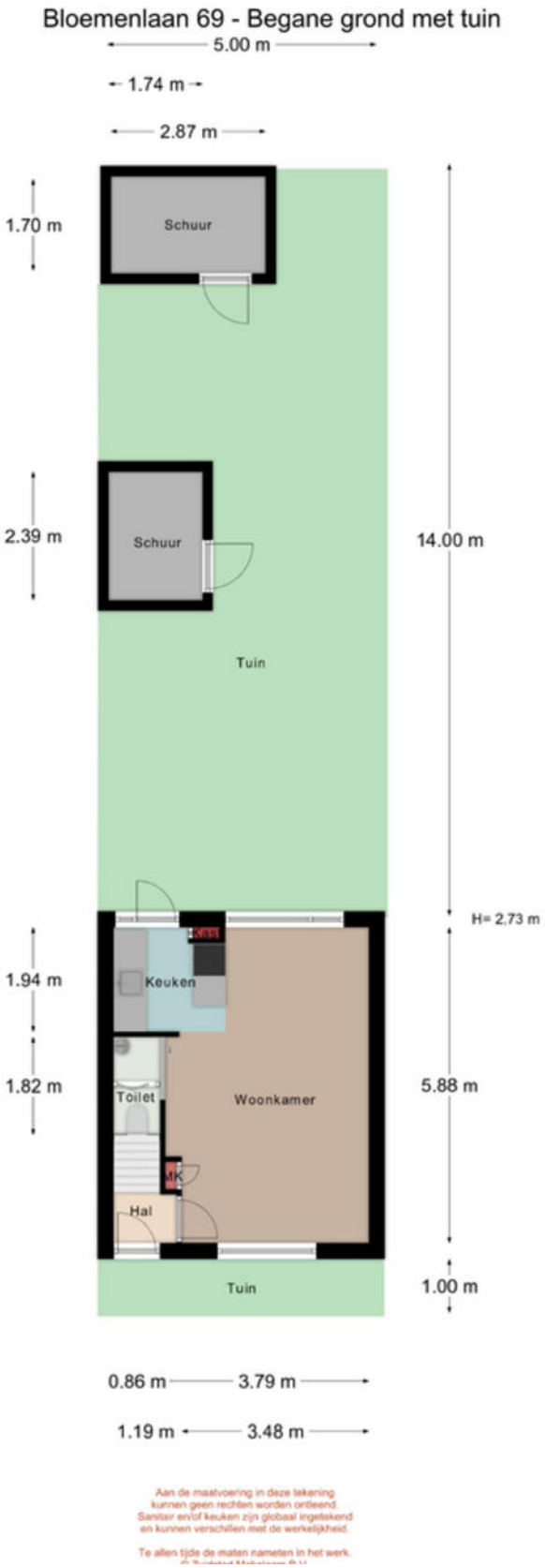


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

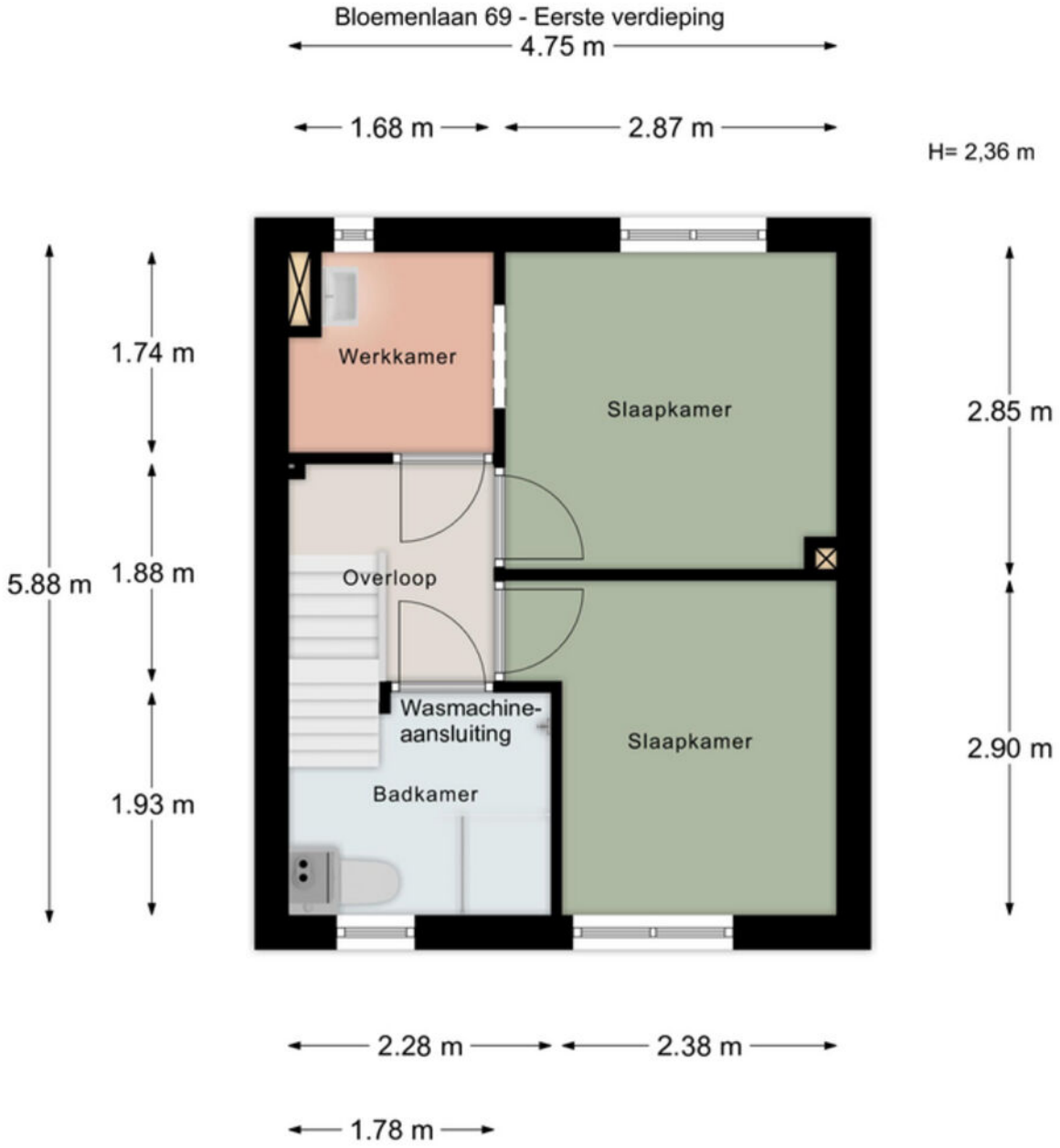
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



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

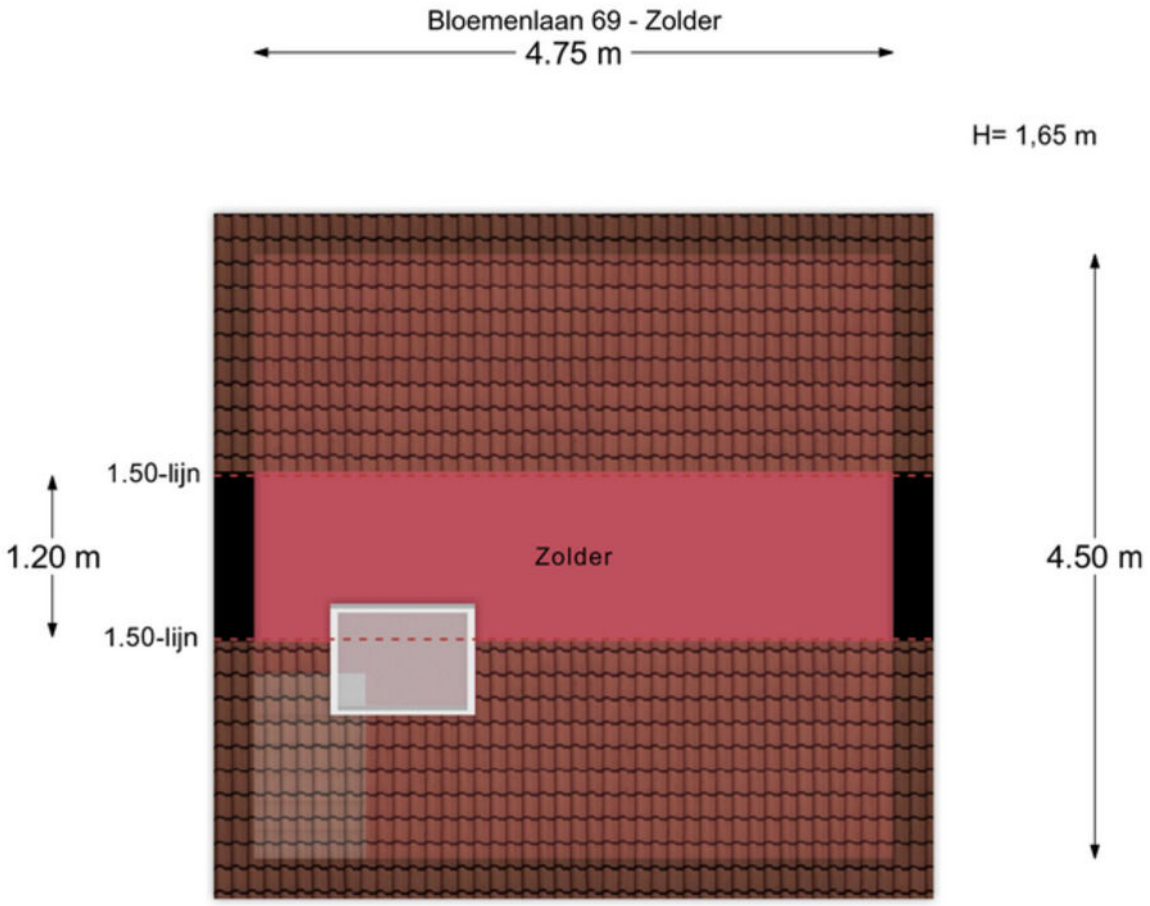


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



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			
Inbouwspots/dimmers	x		
lampen 1e verdieping	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Rolluiken slaapkamers	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Overige			
spiegels badkamer	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven			x
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting			x
Ginkoboom, esdoorns, rozen, varens, potplanten en eventueel kersenboom		x	
Buitenverlichting		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Japans theehuis	x		
(Sier)hek		x	



GROENE WIJK MET VEEL EENGEZINS-WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

VREEWIJK

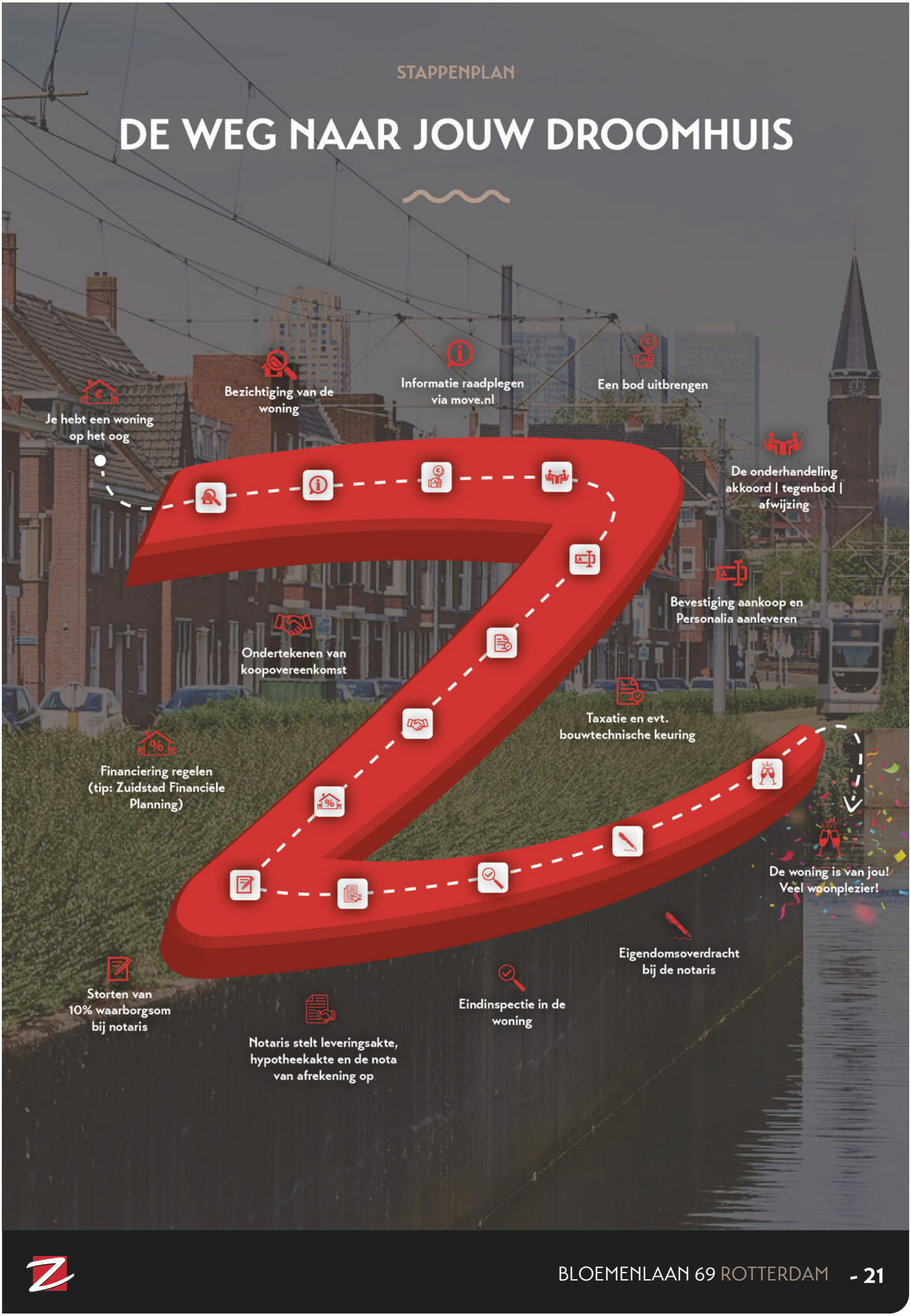
Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!





STAPPENPLAN

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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

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



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

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

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR