WONINGBROCHURE

Welkom thuis.



CURIEPLAATS 165 • ROTTERDAM



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

funda NVM DYNAMIS OOMS



“Hier zie ik mezelf wel wonen”



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!



Appartement

Soort	galerijflat
Type	appartement
Bouwjaar	1973
Balkon	-
Verwarming	blokverwarming (, -)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte
70 m²

inhoud
231 m³

aantal woonlagen

slaapkamers
2

overige inpandige ruimte
-

gebouwgebonden buitenruimte
8 m²

externe bergruimte
4 m²









7e verdieping

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combikoelkast, vaatwasser, keramische kookplaat en oven.

De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De wanden zijn in 2025 gestuct, wat zorgt voor een strakke en verzorgde uitstraling.

Vanuit de badkamer is tevens één van de slaapkamers bereikbaar. De tweede slaapkamer is toegankelijk vanuit de hal. Beide kamers zijn veelzijdig in gebruik en bieden mogelijkheden voor verschillende woonwensen. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een bad, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte met fonteintje.





















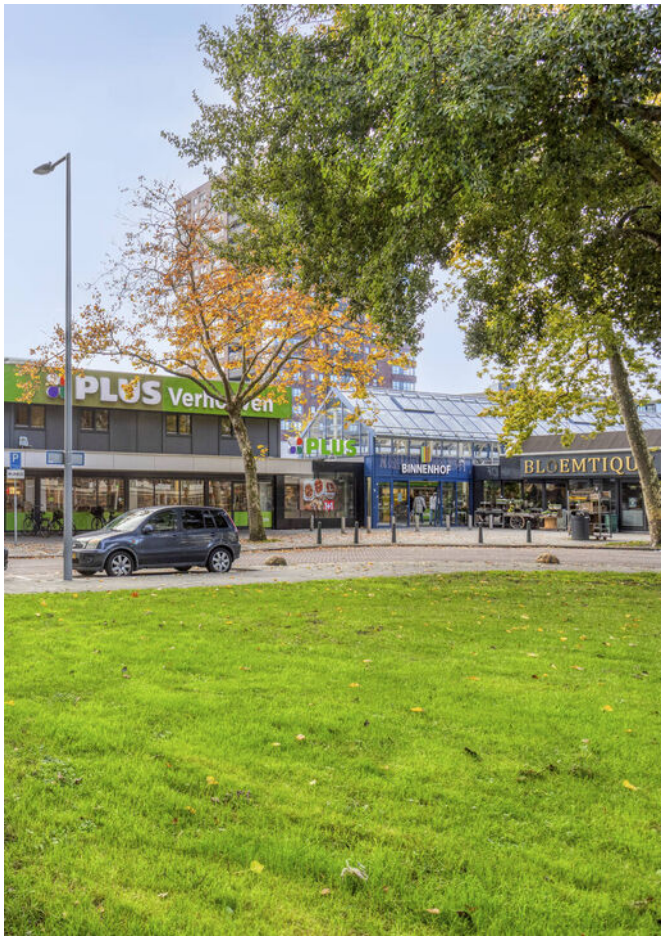
Balkon

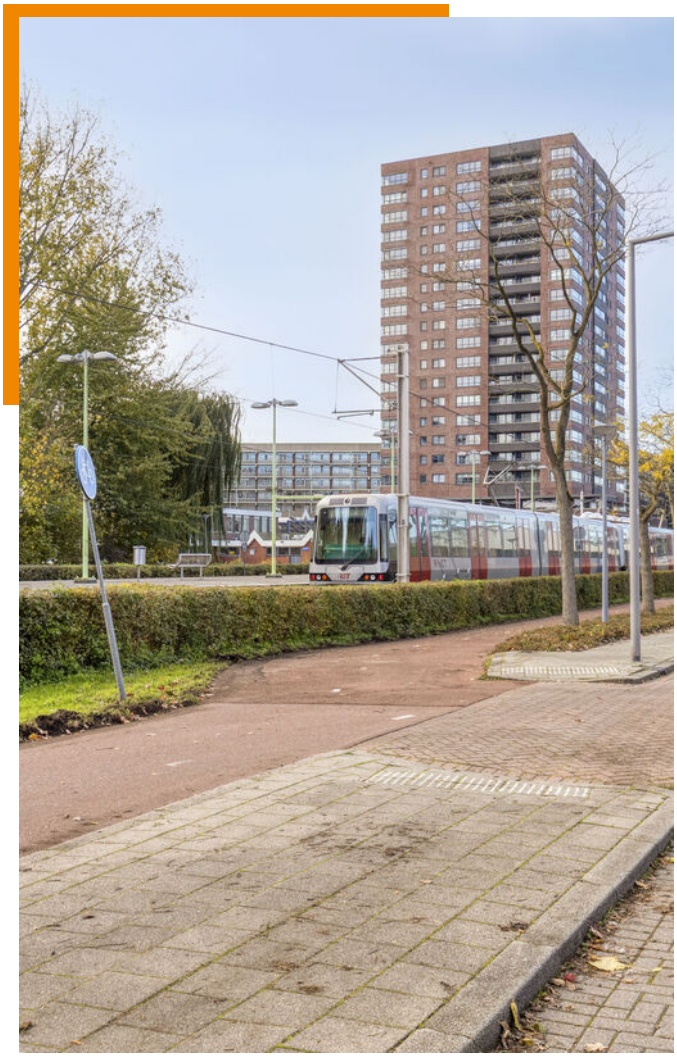
Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het zonnige balkon op het zuiden op. Een heerlijke plek om op een zonnige dag buiten te zitten en te genieten van het buitenleven.

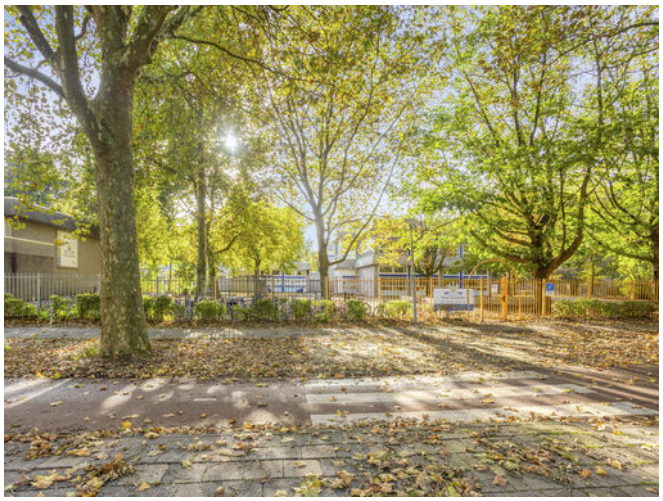


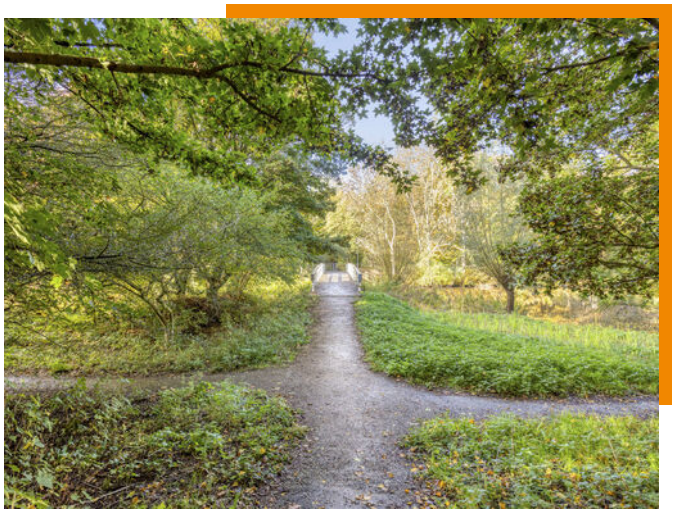


Omgeving







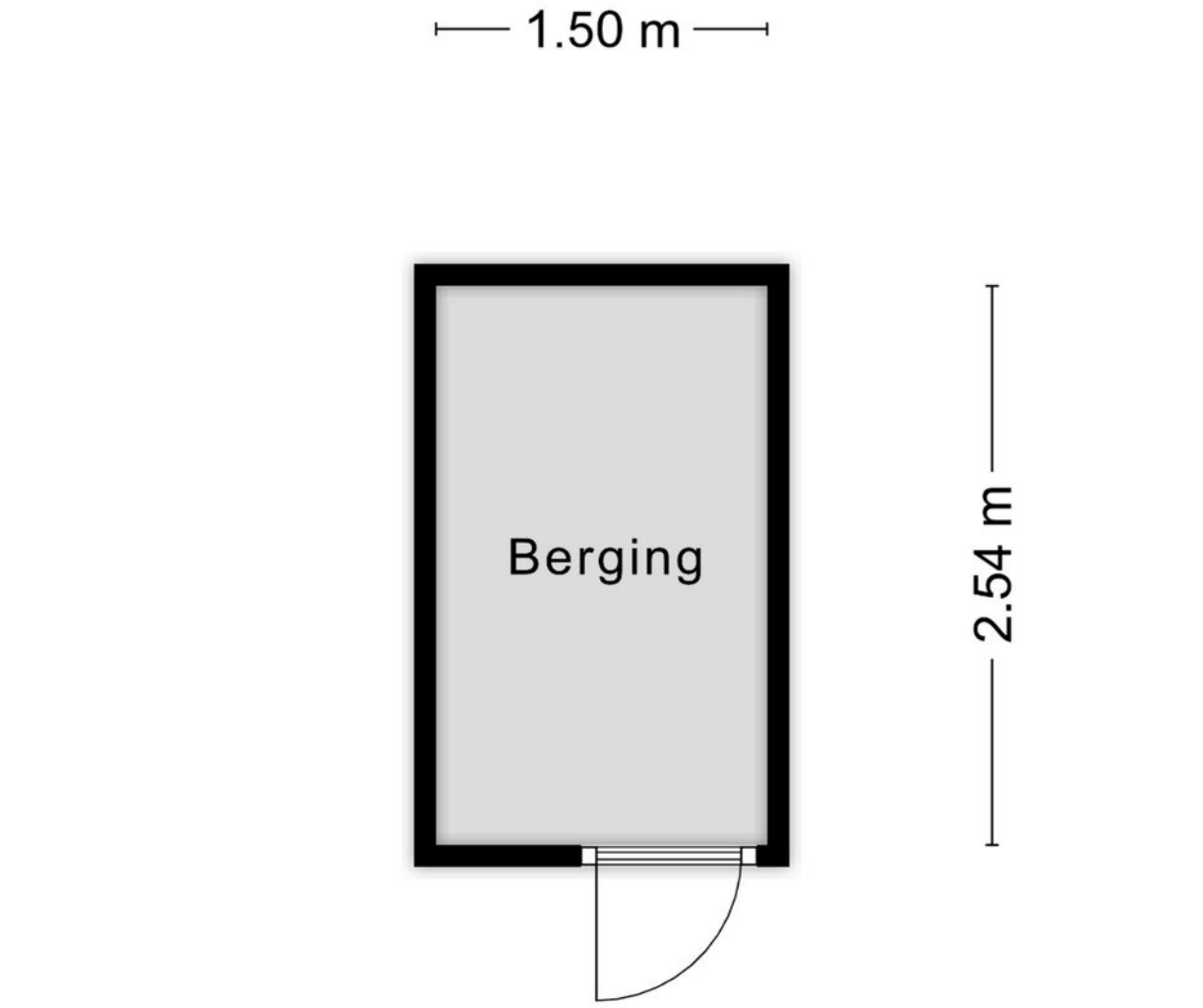






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

OOMS MAKELAARS

Volledige woning informatie

Instapklaar 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnig balkon op het zuiden!

Ben je op zoek naar een verzorgd appartement waar je zo in kunt trekken? Dan is Curieplaats 165 in Rotterdam zeker een bezichtiging waard! Dit lichte appartement is gelegen op de zevende verdieping en beschikt over een praktische indeling, twee ruime slaapkamers en een zonnig balkon op het zuiden. De woning is bovendien op diverse punten gemoderniseerd, waardoor het geheel een frisse en eigentijdse uitstraling heeft.

De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een fijne plek om te ontspannen. Vanuit hier stap je direct het balkon op, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. De twee slaapkamers bieden volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of logeerkamer.

Een fijn appartement met een praktische indeling, twee slaapkamers en een zonnig balkon: ideaal voor starters, stellen of wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen!

INDELING

Zevende verdieping:
Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement.
De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combikoelkast, vaatwasser, keramische kookplaat en oven. Een fijne plek om tijdens het koken alles binnen handbereik te hebben.
De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De wanden zijn in 2025 gestuct, wat zorgt voor een strakke en verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het zonnige balkon op het zuiden op. Een heerlijke plek om op een zonnige dag buiten te zitten en te genieten van het buitenleven.

Vanuit de badkamer is tevens één van de slaapkamers bereikbaar. De tweede slaapkamer is toegankelijk vanuit de hal. Beide kamers zijn veelzijdig in gebruik en bieden mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een bad, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte met fonteintje.

BIJZONDERHEDEN
- Instapklaar 3-kamerappartement;
- Bouwjaar 1973;

1973;
- Gelegen op eigen grond;
- Gelegen op de zevende verdieping;
- Twee slaapkamers;
- Lichte woonkamer met directe toegang tot het balkon;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Laminaatvloer met ondervloer vernieuwd in 2025;
- Woonkamerwanden gestuct in 2025;
- Diverse binnendeuren en het deurbeslag vernieuwd in 2025;
- Keukenkastjes gelakt, achterwand vernieuwd en nieuwe grepen geplaatst in 2026;
- Badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting;
- Separate toiletruimte;
- Oplevering in overleg, conform de lijst van roerende zaken.

INTERESSE?

Ben je enthousiast geworden over dit verzorgde appartement met twee slaapkamers en een zonnig balkon? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Curieplaats 165 jou te bieden heeft!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden".

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- ventilatorlamp slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- keuken witte kast	X		
- alle overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- wasmachine en droger		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
balkon tegels	X		
balkon schommelstoelset		X	

MAAK VAN DIT HUIS JE THUIS

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.

2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk
Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek
Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen
Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



OVERIGE DIENSTEN

Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- Sneller verkocht dan gemiddeld
- Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- Lokale én regionale dekking en marketing

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

- We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- Objectief en betrouwbaar
- Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

OOMS MAKELAARS

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen wij écht iedere wijk van Capelle aan den IJssel op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Rogier Kroese
NVM Makelaar Taxateur - Partner

06 - 53260813
088 - 424 0 123 | r.kroese@ooms.com



Sebastiaan Bodenstab
Financieel Adviseur

088 - 424 0206 | s.bodenstab@ooms.com



Marshano Birjda
NVM Makelaar

06 - 12525797
088-4240192 | m.birdja@ooms.com



Noa Poot
Kanidaat Makelaar

06 - 82688690
088-4240198 | n.poot@ooms.com



Lisa Emmen
Commercieel Medewerker Wonen

088-4240175 | l.emmen@ooms.com



Sanne Sipkar
Commercieel Medewerker Wonen

088-4240294 | s.sipkar@ooms.com



Lisanne Korzilius
Commercieel medewerker wonen

088 - 4240277 | l.korzilius@ooms.com

OOMS MAKELAARS

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste
Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud
De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid
De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding
De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht
Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop
Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop
Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning
De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte
Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper
Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer
Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

BLIJF OP DE HOOGTE



Ooms weet wat er **leeft**

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.

instagram.com/
ooms_makelaars

facebook.com/
oomsmakelaarscapelle

linkedin.com/
company/ooms-makelaars

youtube.com/
user/OomsMakelaars

ooms.com

Aantekeningen.

Waarom Ooms?

Omdat wij **álles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- De meest verkopende makelaar in jouw regio
- Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?
Bel ons vandaag nog: 010 450 11 77

NVM funda DYNAMIS OOMS

Waarom Ooms?

Omdat wij **álles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- De meest verkopende makelaar in jouw regio
- Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?
Bel ons vandaag nog: 010 450 11 77

NVM funda DYNAMIS OOMS