




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



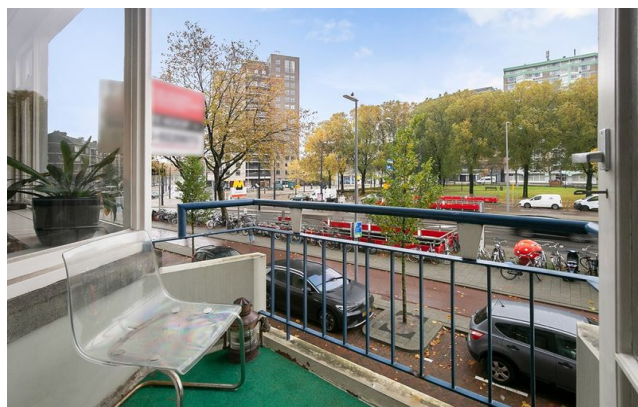
**Oostplein 132
3011 KZ Rotterdam
€ 340.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Oostplein 132



Woonoppervlakte: 73 m²



Inhoud: 257.42 m³



Bouwjaar: 1956



Aantal kamers: 3



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 340.000 k.k.



Omschrijving Oostplein 132

Scroll down for English

Betreed Oostplein 132 in Rotterdam, een appartement dat uitblinkt door zijn ruimtelijke woonkamer, die indien gewenst, gemakkelijk kan worden omgevormd tot een extra slaapkamer. De huidige grote slaapkamer is uitgerust met een kamerhoge inbouwkast over de gehele lengte, compleet met schuifdeuren. Een bijzonder kenmerk van dit appartement zijn de twee balkons, waardoor je van 's ochtends tot zonsondergang van de zon kunt genieten. Ontdek de veelzijdigheid en het comfort dat dit appartement te bieden heeft.

Stadsdriehoek, de buurt van dit appartement, biedt het beste van beide werelden: centrale ligging en toegang tot alle nodige voorzieningen. Met drie supermarkten op vijf minuten loopafstand, metrostation voor de deur, tram om de hoek en treinstation Blaak op slechts zeven minuten lopen, is alles binnen handbereik. Geniet van een bezoek aan de markt op Blaak, een wandeling door de Koopgoot of een fietstocht naar de Kralingse Plassen voor een duik met bbq. Deze locatie is perfect voor wie houdt van stadsleven met een groene touch.

Het appartement is toegankelijk via een gezamenlijke entree en een vaste trap die leidt naar de eigen voordeur op de eerste etage. Eenmaal binnen verwelkomt een ruime hal je, met toegang tot het toilet, de slaapkamer, keuken en woonkamer.

Deze woonkamer, met zijn grootse formaat, is een ideale plek voor het houden van filmavonden, het lezen van boeken of het genieten van gezelschap. De aanwezigheid van een schouw met donkere tegels en de vele raampartijen die zorgen voor natuurlijk daglicht, geven de kamer extra sfeer. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een balkon. Indien gewenst kun je de woonkamer opsplitsen voor een extra slaapkamer.

De keuken straalt moderne elegantie uit met witte, greeploze keukenkasten en een grijs keukenblad. Uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw oven, en koel-/vriescombinatie, is dit de perfecte plek om culinaire hoogstandjes te bereiden. Het tweede balkon is bereikbaar via de keuken.

In de ruime slaapkamer word je uitgenodigd tot ontspanning en rust. Voorzien van een grote vaste kast en een ensuite badkamer, biedt deze slaapkamer alle comfort. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en wasmachine/droger aansluiting, afgewerkt met lichte vloer- en wandtegels.



Omschrijving Oostplein 132

Bijzonderheden

- Goed onderhouden woning
- Ruime woonkamer, eenvoudig op te splitsen in extra slaapkamer
- Grote slaapkamer met kamerhoge inbouwkast
- Twee balkons voor optimale zonbeleving
- Modern uitgeruste keuken met toegang tot balkon
- Ensuite badkamer
- Centraal gelegen in de levendige Stadsdriehoek
- Nabijheid van openbaar vervoer en diverse voorzieningen
- Opkoopbescherming of zelfbewoningsplicht niet van toepassing
- Energielabel C
- VVE bijdrage €201,10 per maand

English

Step into Oostplein 132 in Rotterdam, an apartment that stands out with its spacious living room, easily convertible into an additional bedroom if desired. The current large bedroom boasts a floor-to-ceiling built-in wardrobe spanning its entire length, complete with sliding doors. A unique feature of this apartment is its two balconies, allowing you to enjoy the sun from morning till sunset. Discover the versatility and comfort this apartment offers.

Located in the Stadsdriehoek neighborhood, this apartment combines the best of both worlds: a central location and access to all necessary amenities. With three supermarkets within a five-minute walk, a metro station at your doorstep, a tram around the corner, and Blaak train station just a seven-minute walk away, everything is within reach. Enjoy a trip to the Blaak market, a stroll through the Koopgoot, or a bike ride to the Kralingse Plas for a swim and BBQ. This location is perfect for those who love city life with a touch of green.

The apartment is accessible through a shared entrance and a staircase leading to your private front door on the first floor. Once inside, a spacious hall welcomes you, providing access to the toilet, bedroom, kitchen, and living room.

The living room, with its generous size, is an ideal space for movie nights, reading books, or enjoying company. The presence of a fireplace with dark tiles and numerous windows for natural light adds extra ambiance. The living room also provides access to one of the balconies. If desired, you can divide the living room for an extra bedroom.



Omschrijving Oostplein 132

The kitchen exudes modern elegance with white, handleless cabinets and a grey countertop. Equipped with an induction cooktop, extractor hood, built-in oven, and fridge/freezer combination, it's the perfect place for culinary adventures. The second balcony is accessible through the kitchen.

The spacious bedroom invites relaxation and tranquility. Equipped with a large built-in wardrobe and an ensuite bathroom, this bedroom offers all the comfort you need. The bathroom features a bathtub, washbasin unit, and washing machine/dryer connection, finished with light floor and wall tiles.

Particularities

- Well-maintained house
- Spacious living room, easily convertible into an additional bedroom
- Large bedroom with floor-to-ceiling built-in wardrobe
- Two balconies for optimal sun exposure
- Modernly equipped kitchen with balcony access
- Ensuite bathroom
- Centrally located in the vibrant Stadsdriehoek neighborhood
- Close proximity to public transport and various amenities
- Purchase protection or self-occupancy obligation does not apply
- Energy label C
- VVE contribution €201.10 per month



Oostplein 132 in beeld







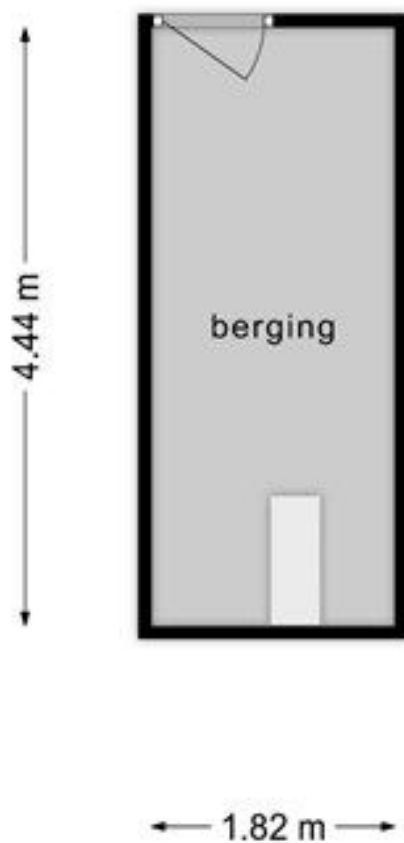








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Oostplein 132
Postcode	3011 KZ
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1956
Inhoud (m ³)	257.42
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	C, vervaldatum: 12 nov 2033



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

