

Woningbrochure



Ogierssingel 173

3076 CR Rotterdam

Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam

Ben je op zoek naar een verzorgd 2-kamerappartement waar je zó kunt intrekken? Dan is dit appartement aan de groene Ogierssingel absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer met vrij uitzicht, een nette keuken, een moderne badkamer, een ruime slaapkamer, een balkon op het westen en een eigen berging in de onderbouw. Dankzij de praktische indeling voelt de woning verrassend ruim aan. Met zijn verzorgde afwerking en centrale ligging is dit appartement een uitstekende keuze voor starters, alleenstaanden én stellen die op zoek zijn naar een comfortabele woning waar ze direct kunnen intrekken.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort dat dit verzorgde appartement te bieden heeft!

Begane grond:

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis bereik je de woning.

Verdieping:

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning.

Aan de galerijzijde bevindt zich de ruime slaapkamer. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast en is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

De keuken is praktisch ingericht met een lichte keukenopstelling, een gaskookplaat, afzuigkap, aansluiting voor de wasmachine en een geiser voor de warmwatervoorziening. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht en een vrij uitzicht op het omliggende groen. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

In de onderbouw beschikt de woning over een eigen berging. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Omgeving

De woning is gelegen in de groene en geliefde wijk Lombardijen. Op korte afstand bevinden zich de winkels aan de Spinozaweg, supermarkten, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en recreatiegebieden. Ook winkelcentrum Zuidplein, het Maasstad Ziekenhuis en de uitvalswegen A15 en A29 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Hierdoor woon je rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam

Bijzonderheden

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1963.
- Energielabel C, geldig tot 1 december 2032.
- Woonoppervlakte ca. 41 m².
- Externe bergruimte ca. 6 m².
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m².
- Inhoud ca. 137 m³.
- Balkon op het westen.
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming middels blokverwarming.
- Warmwatervoorziening middels een eigen geiser.
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van ca. € 185,-.
- De wijk Lombardijen valt niet onder de opkoopbescherming van de gemeente Rotterdam.
- Oplevering kan op korte termijn.
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden en het meetrapport. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 41 m², een balkon van circa 4 m² en een externe berging van circa 6 m².

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort dat dit verzorgde appartement te bieden heeft!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan de juistheid kunnen geen rechten worden ontleend. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

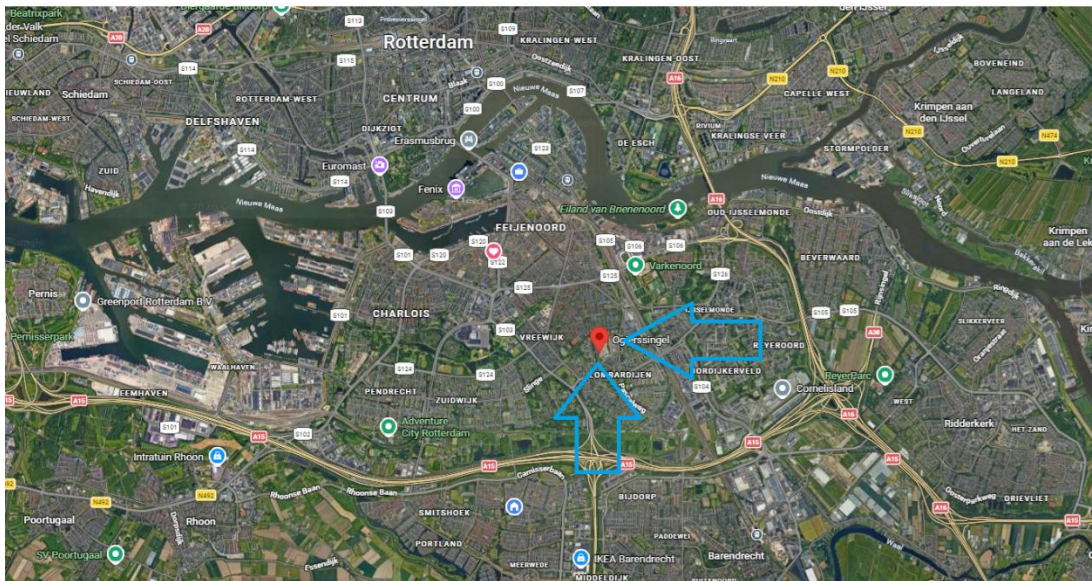
Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam

Algemene informatie

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Type woning	Appartement
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Woonoppervlakte	Ca. 42 m ²
Bruto inhoud	Ca. 137 m ³
Bouwjaar	1963
Oplevering	Z.s.m.

Locatie



BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam

Foto's woning



BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam



BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam



BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam

Plattegrond begane grond



BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

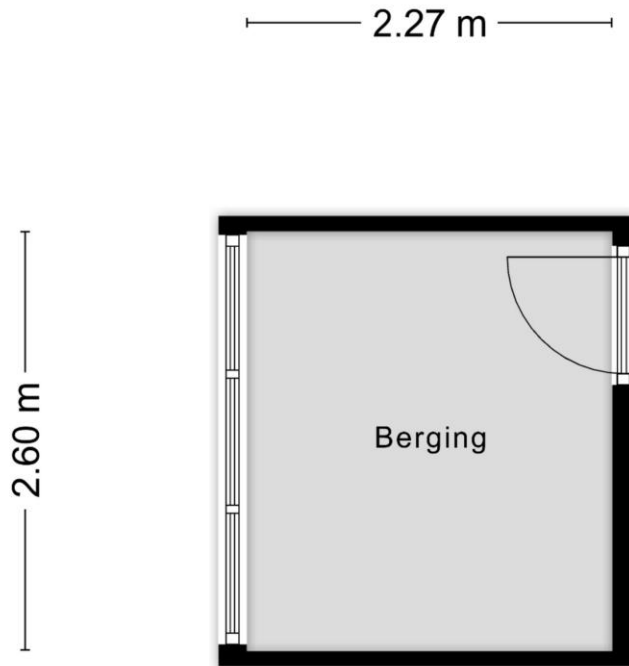
www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam

Plattegrond berging



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

BLITS MAKELAARS

Adres:
Telefoonnummer:
Website:
Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam
010 – 203 88 15
www.blitsmakelaars.nl
info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam

Het koopproces in kaart gebracht

Heeft u interesse in deze woning? Wij helpen u graag op weg. Hieronder hebben wij de belangrijkste zaken vast op een rijtje gezet. Heeft u vragen over het inplannen van een bezichtiging, het doen van een bod, of andere punten die in dit overzicht aan bod komen? Dan kunt u ons natuurlijk altijd bellen of mailen.

Stappenplan

Na afloop van de bezichtiging

Na de bezichtiging kunt u alles even laten bezinken. Ziet u zichzelf hier al wonen? Als u er uit bent, vragen we u ons te laten weten wat u van de woning vond. Was de woning niet wat u ervan gehoopt had? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Bent u enthousiast over de woning? Dan kunt u met de makelaar overleggen wat uw volgende stap is, bijvoorbeeld een tweede bezichtiging of het uitbrengen van een bod.

Meldingsplicht en onderzoekplicht

Als u interesse heeft in de woning, ontvangt u van ons alle belangrijke documentatie die wij van de woning hebben, zoals bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren of een bestemmingsplan. Ook maken wij een melding van eventuele gebreken of bijzondere omstandigheden zoals erfpacht.

Naast de meldingsplicht die de verkopende partij heeft, is er een onderzoekplicht voor u als koper. Dit betekent dat u verantwoordelijk bent om zelf ook onderzoek uit te voeren. Het kan zijn dat de verkopende partij niet op de hoogte is van bepaalde gebreken bij de verkoop. Er is dan geen sprake van 'verborgen gebreken'. Dit geldt alleen als u kunt aantonen dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden.

Om u te helpen met uw onderzoekplicht, hebben we wat handige links voor u verzameld. Verder adviseren wij u altijd om met een aankoopmakelaar te werken. Deze kan alle belangrijke zaken voor u uitzoeken en u van advies voorzien.

Bestemmingsplan:	www.ruimtelijkeplannen.nl
Bodem:	https://dcmr.gisinternet.nl/
Bouwvergunning:	https://www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen/
Energielabel:	https://www.zoekuwenergielabel.nl/
Fundering:	https://www.rotterdam.nl/bestuur-organisatie/funderingsloket/
Kenniscentrum Funderingen:	http://www.kcaf.nl/

BLITS MAKELAARS

Adres:
Telefoonnummer:
Website:
Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam
010 – 203 88 15
www.blitsmakelaars.nl
info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam

Een bod uitbrengen

Wanneer u na het doornemen van de stukken over wilt gaan tot de koop van de woning, moet u eerst een bod uitbrengen. In dit bod neemt u de volgende zaken op:

- De prijs die u bereid bent te betalen voor de woning.
- De gewenste opleverdatum.
- Eventuele voorwaarden, zoals voorbehoud van financiering of voorbehoud van bouwtechnische keuring.

Dit bod kunt u bij ons indienen via uw persoonlijke move-portaal. U dient hierbij ook aan te geven als u dit bod doet als bewoner/eigenaar of als belegger/professional.

Wanneer u uw bod heeft uitgebracht, leggen wij het voor aan de verkoper. Als meerdere partijen een bod uitbrengen, kijken wij samen met de verkoper met welke partij deze verder wil. Hierbij kunnen de voorwaarden of opleverdatum een rol spelen. Gaat de verkoper akkoord met uw voorstel? Dan heeft u de woning in principe gekocht.

Een koopakte opstellen en tekenen

Als u tot een overeenstemming bent gekomen, is het tijd om de koopakte op te stellen. Wij doen dit altijd op basis van de koopakte van onze branche organisatie "Vastgoed Nederland". Deze koopakte is helder en transparant en behartigt ook uw belangen als koper. In deze schriftelijke koopovereenkomst worden alle afspraken opgenomen. Aan deze akte worden het inlichtingsformulier van de verkoper (met bijzondere omstandigheden e.d.), de lijst met roerende zaken, het energielabel, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs toegevoegd. In de koopakte wordt ook een waarborgsom of bankgarantie gevraagd, ter hoogte van 10% van het aankoopbedrag. Als u het eens bent met de koopakte wordt deze door beiden partijen ondertekend.

Bedenktime

Heeft u de koopovereenkomst getekend? Vanaf het moment dat u de getekende koopakte ontvangt heeft u drie dagen bedenktijd. Dit betekent dat u in deze drie dagen kosteloos en zonder opgaaf van redenen van uw aankoop kunt afzien.

Overdracht bij de notaris

Als de drie dagen zijn verstreken en alles is geregeld, kan de officiële overdracht plaatsvinden. Dit gebeurt bij de notaris middels een akte van levering. U mag hiervoor zelf een notaris kiezen. Heeft u geen voorkeur? Dan dragen we graag een notaris voor. De kosten hiervoor liggen bij de koper.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam

Belangrijke informatie

Voorbehoud financiering

Voorbehoud van financiering is een veelvoorkomende voorwaarde bij het kopen van een woning. U geeft dan aan de woning te kopen, behalve als blijkt dat het niet lukt om financiering te krijgen bij een hypotheekverstrekkende instelling, zoals een bank. Als u biedt onder dit voorbehoud dient u binnen een paar weken (maximaal vier) uw hypotheek geregeld te hebben. Hierna komt het voorbehoud te vervallen.

Om een beroep te doen op het voorbehoud, moet u kunnen laten zien dat minstens twee bankinstellingen u geen hypotheek kunnen verstrekken. Wij adviseren om al vooraf met uw bank of hypotheekadviseur om tafel te zitten, zodat u al ongeveer weet voor welk bedrag u een hypotheek kunt afsluiten. Dit voorkomt teleurstellingen.

Bouwtechnische keuring

Twijfelt u aan de bouwkundige staat van de woning? Dan kunt u kiezen voor een bod onder voorbehoud van een bouwtechnische keuring. U kiest zelf uw keurder uit. Wij zorgen dat deze zijn werk kan doen, en u kunt natuurlijk altijd zelf bij deze afspraak aanwezig zijn. Deze dient binnen twee weken na de koop plaats te vinden. De kosten voor deze keuring betaalt u zelf.

Kosten koper

Koopt u een bestaande woning? Dan is er altijd sprake van 'kosten koper'. Bij een nieuwbouwwoning is dit niet het geval. Kosten koper is de verzamelnaam voor alle aankoop- en financieringskosten die u als koper moet betalen. Een deel hiervan is hierboven al genoemd, zoals notariskosten of een eventuele bouwkundige keuring. Maar hieronder valt ook de overdrachtsbelasting. Als grove richtlijn voor de totale kosten koper wordt vaak 6% van de aankoopsom begroot.

Ouderdomsclause

Wanneer een woning ouder is, kan er een 'ouderdomsclause' in het koopcontract worden opgenomen. Dit betekent dat de verkopende partij niet aansprakelijk is voor gebreken die horen bij de verouderde staat van de woning. Een woning kan bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd zijn dan een nieuwbouwwoning omdat er in de bouwperiode mindere strenge eisen gesteld werden en/of het bouw materiaal ouder is. Als u precies wilt weten waar u aan toe bent, kunt u kiezen voor een bouwkundige keuring.

Niet-bewoners clause

Als de verkoper niet (recentelijk) in de woning gewoond heeft, kan er een 'niet-bewoners clause' in het koopcontract worden opgenomen. Dit gebeurt bijvoorbeeld als een erfgenaam het huis te koop zet. Hierdoor kan het zijn dat de verkoper niet op de hoogte is van bepaalde gebreken. Dit betekent dat er geen sprake kan zijn van 'verborgen gebreken', waarbij de verkoper expres bepaalde informatie achter heeft gehouden. Eventuele zaken die pas bij bewonen aan het licht komen, zijn voor het risico van de koper.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam

Hulp bij het verkopen van uw woning?

Een marketingaanpak die écht rendeed

Bij **Blits Makelaars** draait het om meer dan alleen een huis verkopen: het gaat om mensen helpen hun nieuwe thuis te vinden – met een persoonlijke én vernieuwende aanpak. Vanuit ons kantoor aan de Kop van Zuid bedienen we Rotterdam en omgeving met scherpe tarieven, duidelijke communicatie en een marketingstrategie die uitblinkt in doeltreffendheid.

Voor elke woning ontwikkelen we een **exclusieve woningwebsite** – mét professionele fotografie, video's, plattegronden en pakkende teksten. Deze site is hét online visitekaartje van jouw woning. Vervolgens richten we onze campagnes op maat in via **Google-advertenties** en social media, om zowel actieve als latent geïnteresseerden te bereiken. Dankzij deze gerichte promotie binnen én buiten traditionele woningplatformen zorgt Blits voor een uitzonderlijk bereik.

Het resultaat is indrukwekkend: huizen die via Blits worden aangeboden trekken gemiddeld **28 % meer kijkers** dan vergelijkbare woningen in hun prijsklasse. Bovendien verkopen wij woningen een stuk sneller, gemiddeld binnen **21 dagen**, waar het regionaal gemiddelde rond de **30 dagen** ligt. En alsof dat nog niet genoeg is: dankzij de combinatie van exclusiviteit, zichtbaarheid en presentatie wordt er voor woningen gemiddeld **boven de vraagprijs** geboden.

Onze aanpak is dus niet zomaar marketing: het is een strategisch proces met meetbaar succes:

1. **Uniek woningplatform:** aparte website per woning, resultaatgericht gebouwd en met impact.
2. **Gericht adverteren:** via Google en social media bereiken we tientallen procenten meer potentiële kopers, op het juiste moment.
3. **Snelle en winstgevende verkoop:** gemiddeld 28% meer kijkers, binnen 21 dagen verkocht, vaak boven vraagprijs.

Kortom, bij Blits Makelaars kies je niet alleen voor een makelaar, maar voor een complete marketingmachine die jouw woning in de spotlights zet – effectief, helder en persoonlijk.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam

Hulp bij het kopen van een woning?

Het kopen van een woning is een spannend traject, waarbij veel komt kijken. Als **aankoopmakelaar** staan wij aan uw zijde om u van begin tot eind te begeleiden en adviseren.

Zo ziet het aankoopproces eruit

We starten met een persoonlijke vervolgspraak, bij u thuis of op ons kantoor. Tijdens dit gesprek brengen we uw woonwensen in kaart en bespreken we de mogelijkheden.

Vervolgens begint de zoektocht naar geschikte woningen – een gezamenlijke inspanning waarin we elkaar versterken. U kunt actief zelf op platforms zoals Funda zoeken, terwijl wij de markt voor u blijven monitoren.

Wanneer u een interessante woning ziet, kunt u deze aan ons doorsturen. Wij voeren dan vooraf enkele belangrijke checks uit, zoals:

- Controle van de vraagprijs en marktwaarde
- Bestemmingsplancheck
- Bodeminformatie
- VvE-documentatie (indien van toepassing)
- Eventuele kettingbedingen of andere juridische aandachtspunten

Bezichtigen en bieden

Indien gewenst gaan wij met u mee naar de bezichtiging. Tijdens dit bezoek letten we onder andere op mogelijke gebreken en aandachtspunten die u wellicht over het hoofd ziet. Bent u na de bezichtiging nog steeds enthousiast? Dan helpen wij u bij het bepalen van een biedstrategie en brengen wij namens u het bod uit.

Bij acceptatie van het bod controleren wij zorgvuldig de koopovereenkomst voordat u tekent, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Uw zekerheid, onze expertise

Wij zorgen ervoor dat u goed geïnformeerd bent en met vertrouwen beslissingen kunt nemen. Met onze ervaring, marktkennis en oog voor detail bent u verzekerd van een professionele begeleiding tijdens een van de belangrijkste aankopen in uw leven.

Heeft u vragen over onze werkwijze of wilt u een vrijblijvend kennismakingsgesprek inplannen? Neem dan gerust contact met ons op – we helpen u graag verder.

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    #Blitsmakelaars

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam



Over BLITS MAKELAARS

Blits Makelaars is actief in Rotterdam en omgeving, met een frisse blik op wonen en een sterke focus op persoonlijke service. Wij geloven dat het kopen of verkopen van een woning méér is dan alleen een transactie – het is een belangrijke stap in uw leven. Daarom staan we niet alleen voor u klaar, maar juist naast u, tijdens elke fase van het proces.

Met een betrokken team en een full-service aanpak begeleiden we u van A tot Z bij de **aankoop** en/of de **verkoop** van uw woning. Betrouwbaarheid, transparantie en kwaliteit vormen de kern van onze werkwijze. We combineren lokale marktkennis met een nuchtere, Rotterdamse mentaliteit: recht door zee en altijd met oog voor uw belang.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Neem gerust contact met ons op. We maken graag kennis met u.

Contactgegevens	
Adres	Lodewijk Pincoffsweg 570, 3071 AS Rotterdam
Telefoon	010 – 203 8815
Website	www.blitsmakelaars.nl
Email	info@blitsmakelaars.nl
Volg ons op	   blitsmakelaars

BLITS MAKELAARS

Adres:

Telefoonnummer:

Website:

Emailadres:

Lodewijk Pincoffsweg 570, te 3071 AS Rotterdam

010 – 203 88 15

www.blitsmakelaars.nl

info@blitsmakelaars.nl

Volg ons op:    [#Blitsmakelaars](#)

Ogierssingel 173, te 3076 CR Rotterdam