

# Welkom thuis.



THOLENSTRAAT 140 • ROTTERDAM



Vraagprijs  
€ 295.000 k.k.



**Ooms.com**  
Makelaars



**“Hier zie ik  
mezelf wel  
wonen”**





---

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

Prachtig Pendrecht's plekje! Dit 4-kamer appartement (3 royale slaapkamers) is supercomfortabel en heerlijk licht. Met een sfeervolle doorzon woon-/ eetkamer, gezellige keuken, 3 slaapkamers, 2 balkons en een heerlijke tuin omringd door het vele groen voel jij je hier helemaal thuis.

Ontdek de unieke charme van Pendrecht, een dynamische buurt in het Zuiden van Rotterdam! Een kans om de diversiteit van de stad te omarmen.

Het comfortabel wonen binnen combineer je met het gemak van alle diverse voorzieningen in de directe omgeving, zoals diverse supermarkten, drogisterij, Primera en toko's.

\* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



## Appartement

Soort	portiekflat
Type	appartement
Bouwjaar	1960
Balkon	Zuiden
Verwarming	c.v.-ketel (Intergas)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen





woonoppervlakte  
**96 m<sup>2</sup>**



inhoud  
**318 m<sup>3</sup>**



aantal woonlagen  
**2**



slaapkamers  
**3**



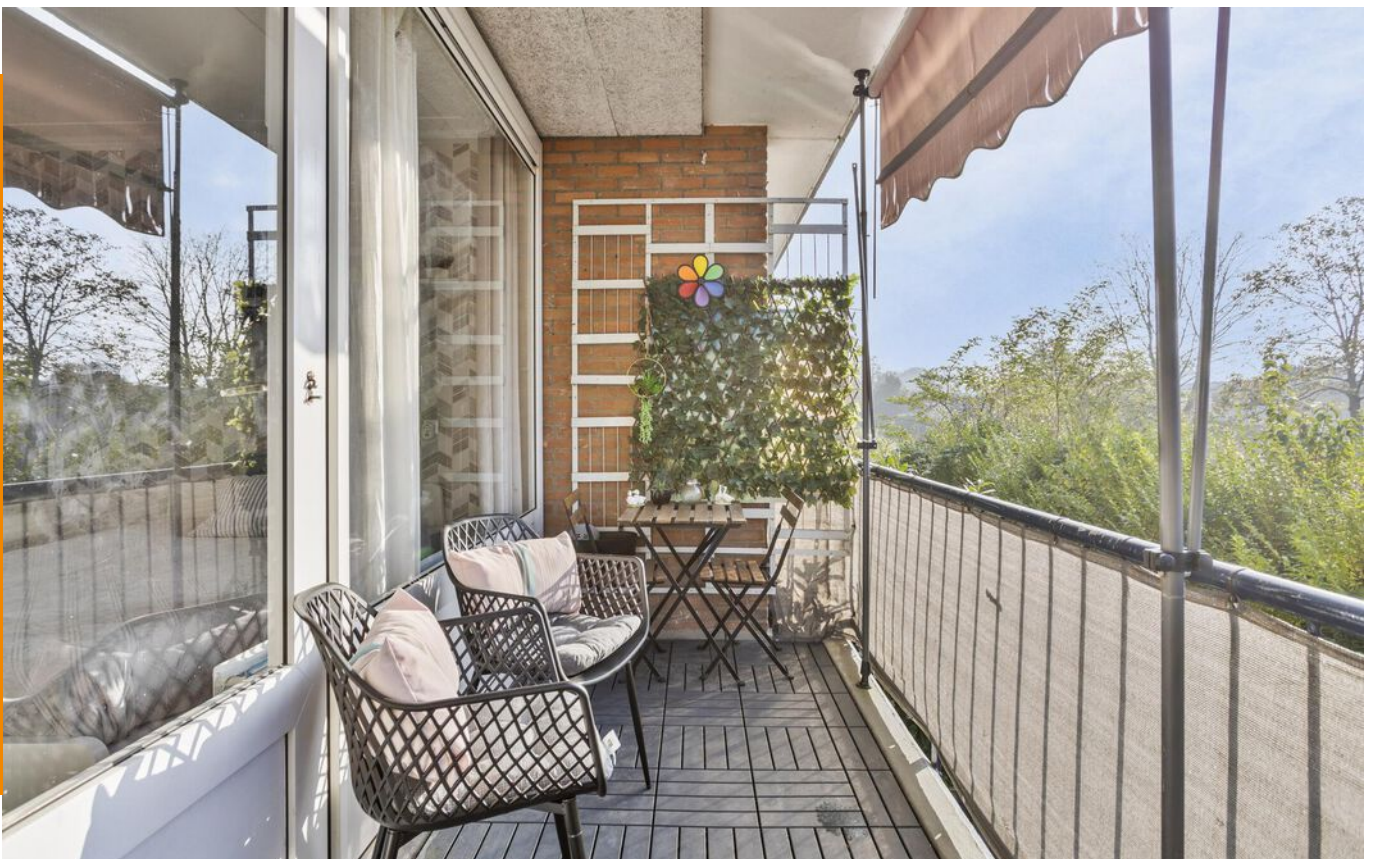
overige inpandige ruimte  
**-**



gebouwgebonden  
buitenruimte  
**6 m<sup>2</sup>**



externe bergruimte  
**11 m<sup>2</sup>**







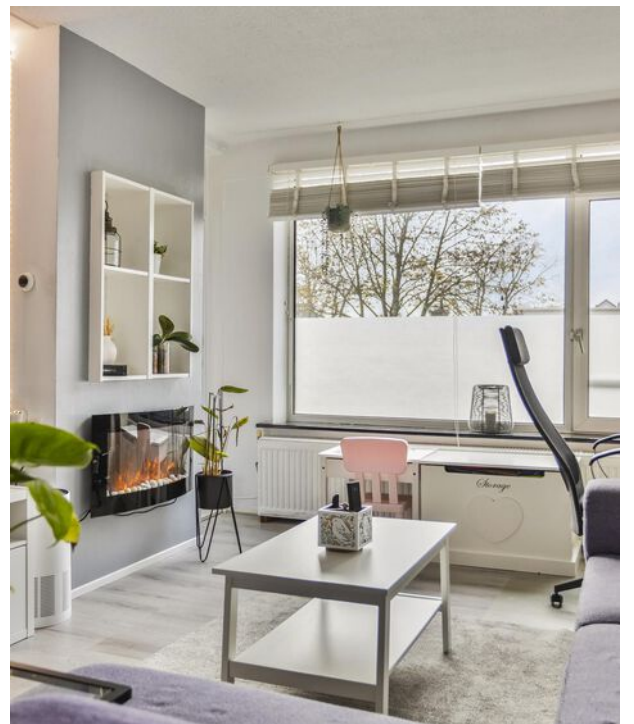
## Omschrijving

Zo loop je in 2 minuten binnen bij de supermarkt, haal je de lekkerste vis bij Visspecialiteiten 'De Oceaan' of shop je eenvoudig bij één van de vele andere winkels rondom Plein 1953. Pak de (hard)loopschoenen, een picknickmand of neem wat speelgoed mee om van de buitenlucht te genieten in het nabij gelegen Zuiderpark.

Met metrostation Slinge (inclusief een P+R terrein) op nog geen 10 minuten loopafstand en de bushalte om de hoek, is ook de binnenstad van Rotterdam snel bereikbaar. Een afspraak buiten Rotterdam? De open afrit van de A15 ligt op nog geen 5 minuten rijden.









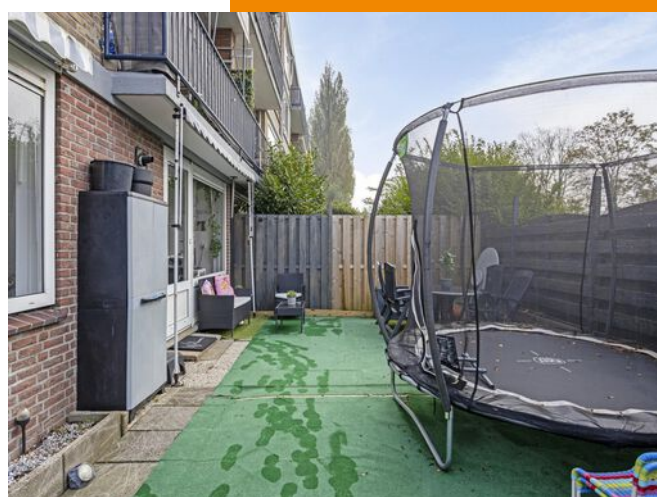
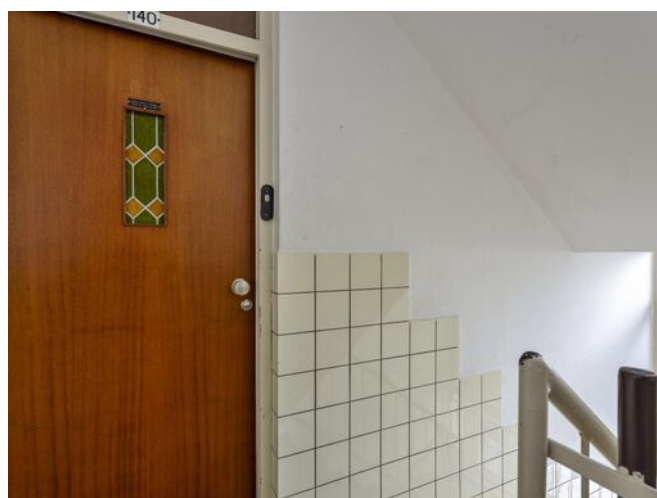
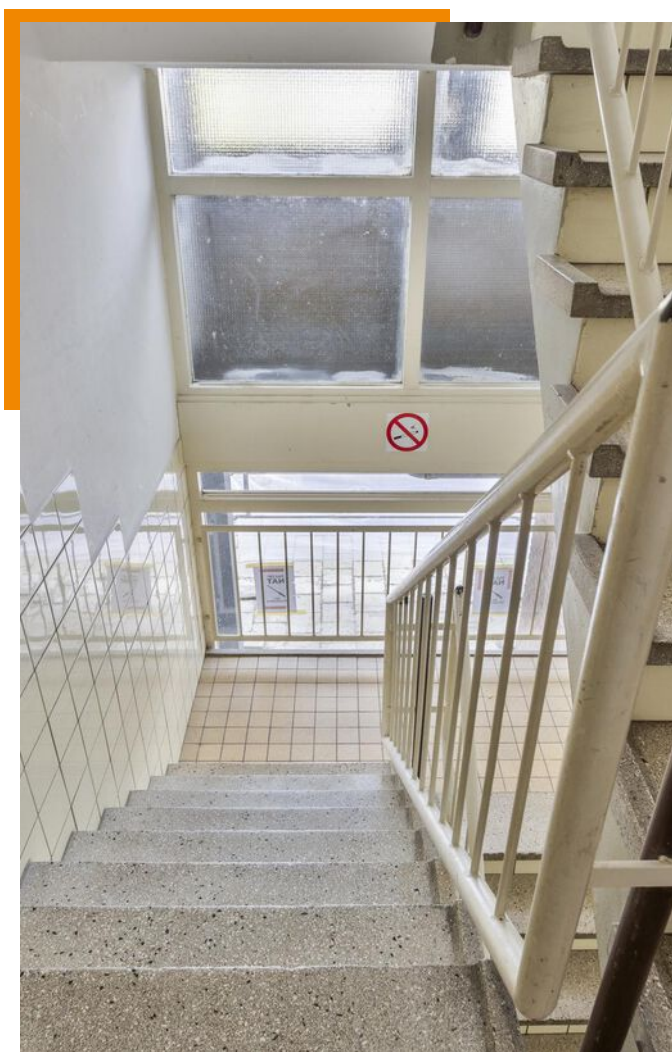
# 1e verdieping

Begane grond:

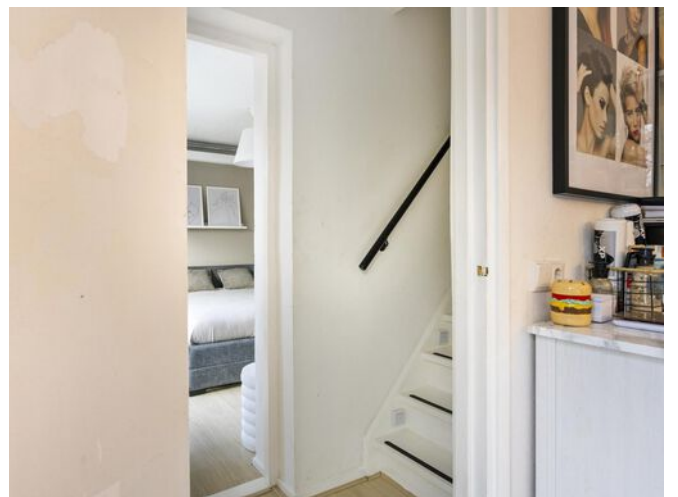
Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Op de begane grond bevinden zich de bergingen en de trapopgang naar de verdere verdiepingen.

Eerste etage:

Entree in de hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer bevindt zich over de gehele lengte van de woning en mede door de grote raampartijen is het een fijne en lichte ruimte. Aan de achterzijde van de woning is momenteel een eethoek gemaakt en aan de voorzijde een zitgedeelte.

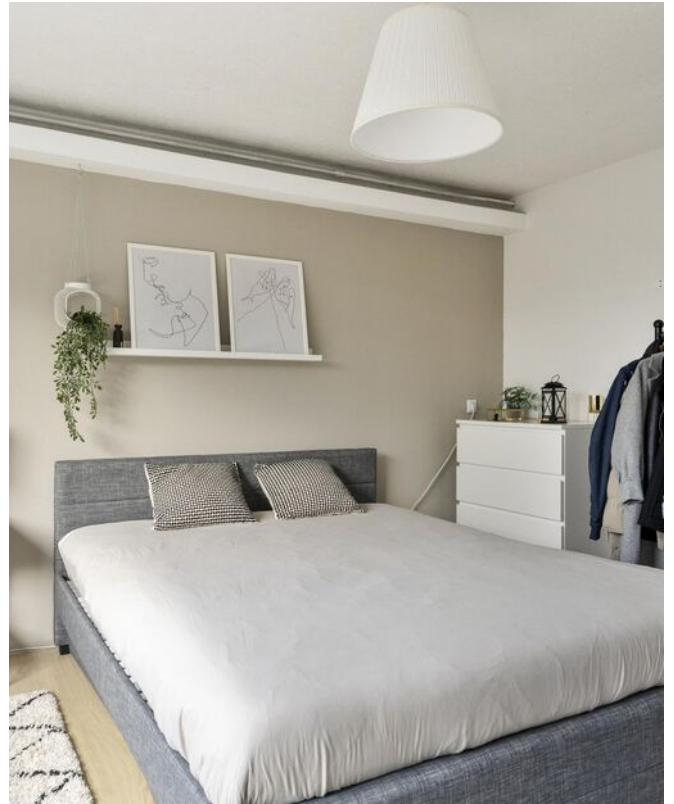






# Omgeving

- Bouwjaar: 1960;
- Woonoppervlakte circa 97 m ;
- Inhoud circa 318 m ;
- Eigen grond;
- Verwarming CV-ketel;
- nieuwe keuken uit 2023 met alle wensbare apparatuur (o.a. Quooker);
- nieuwe badkamer (2023);
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 124,- p/m;
- Energielabel F (mogelijkheden voor extra budget verduurzamingsmaatregelen);





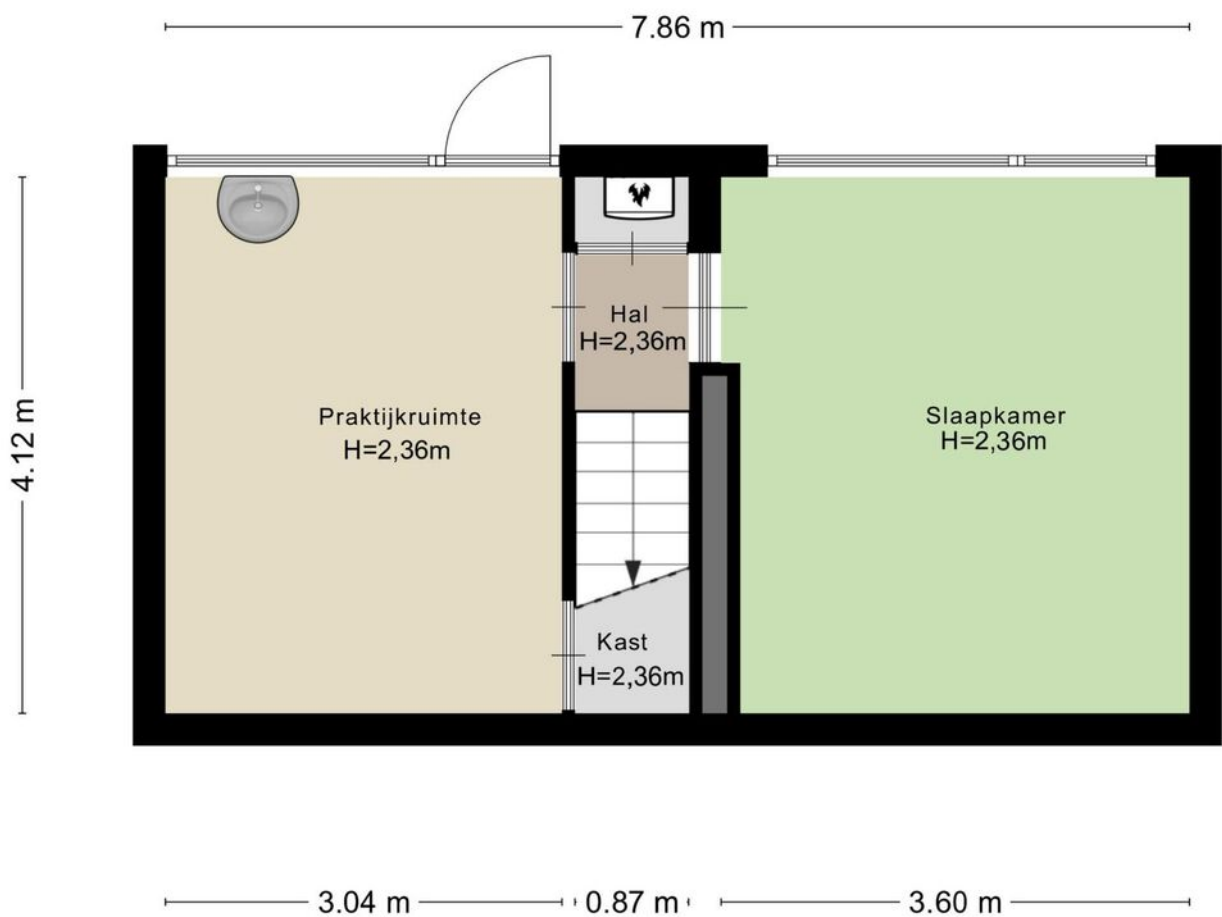




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

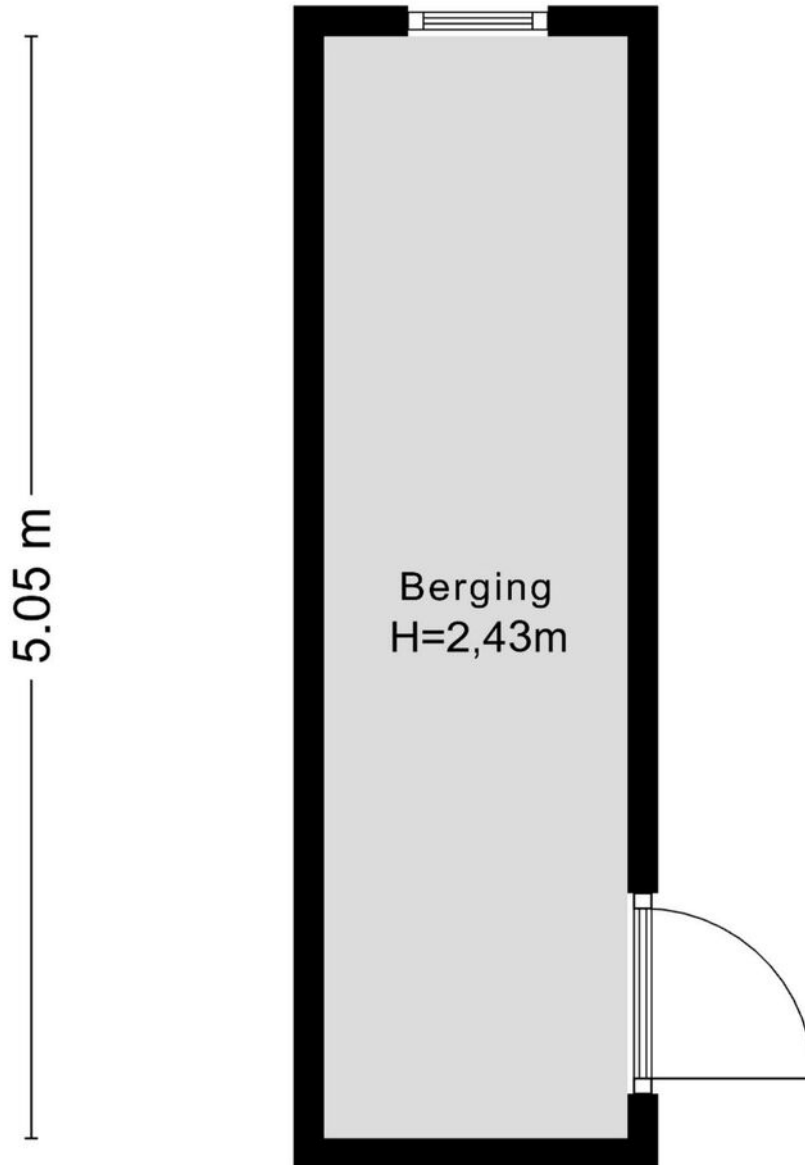


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

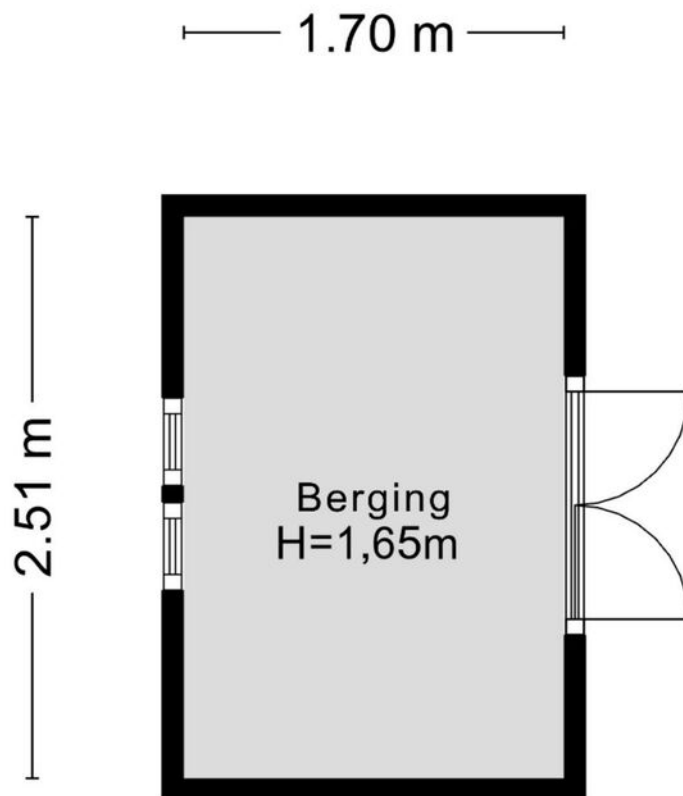


— 1.39 m —



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

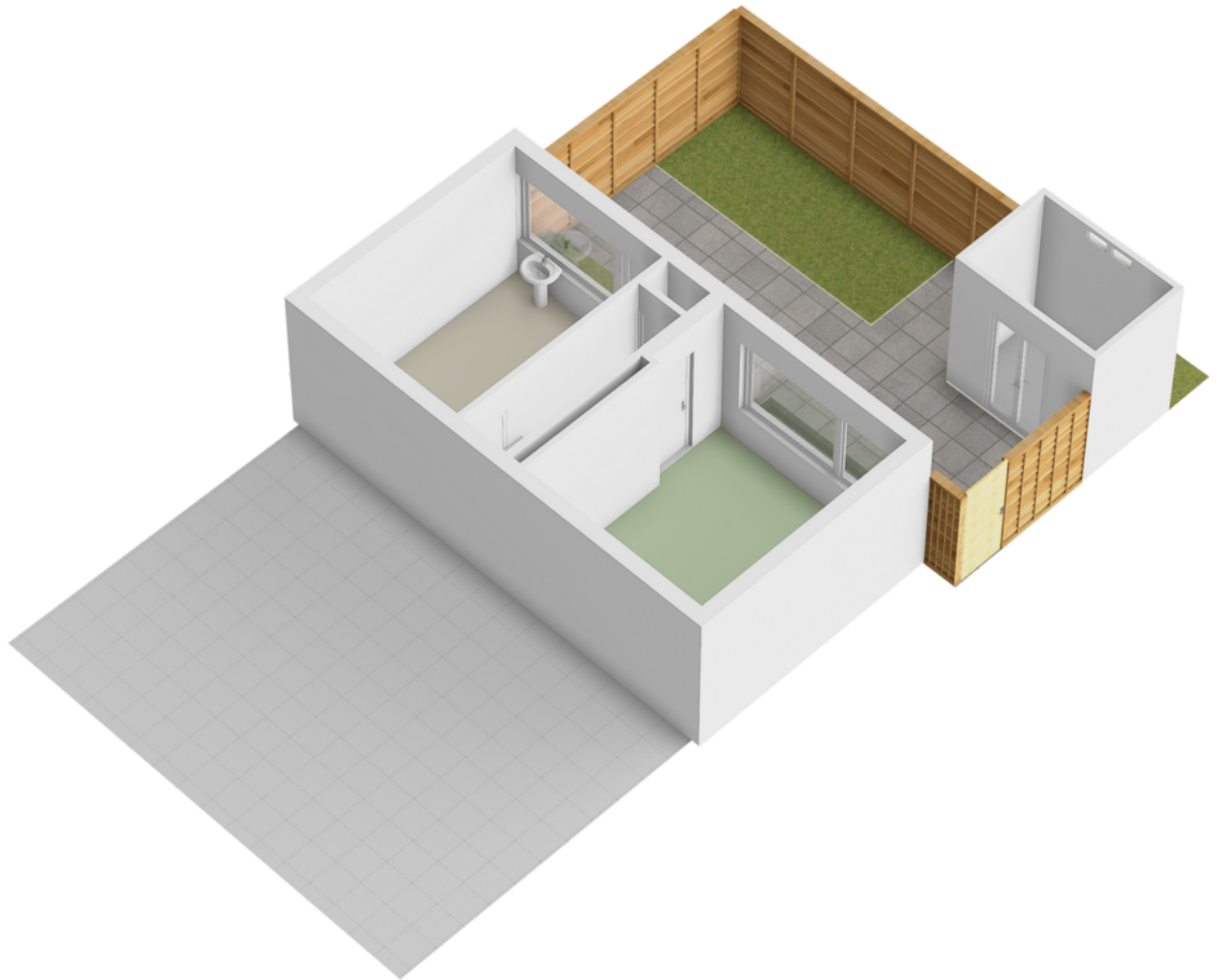
—  
Plattegrond



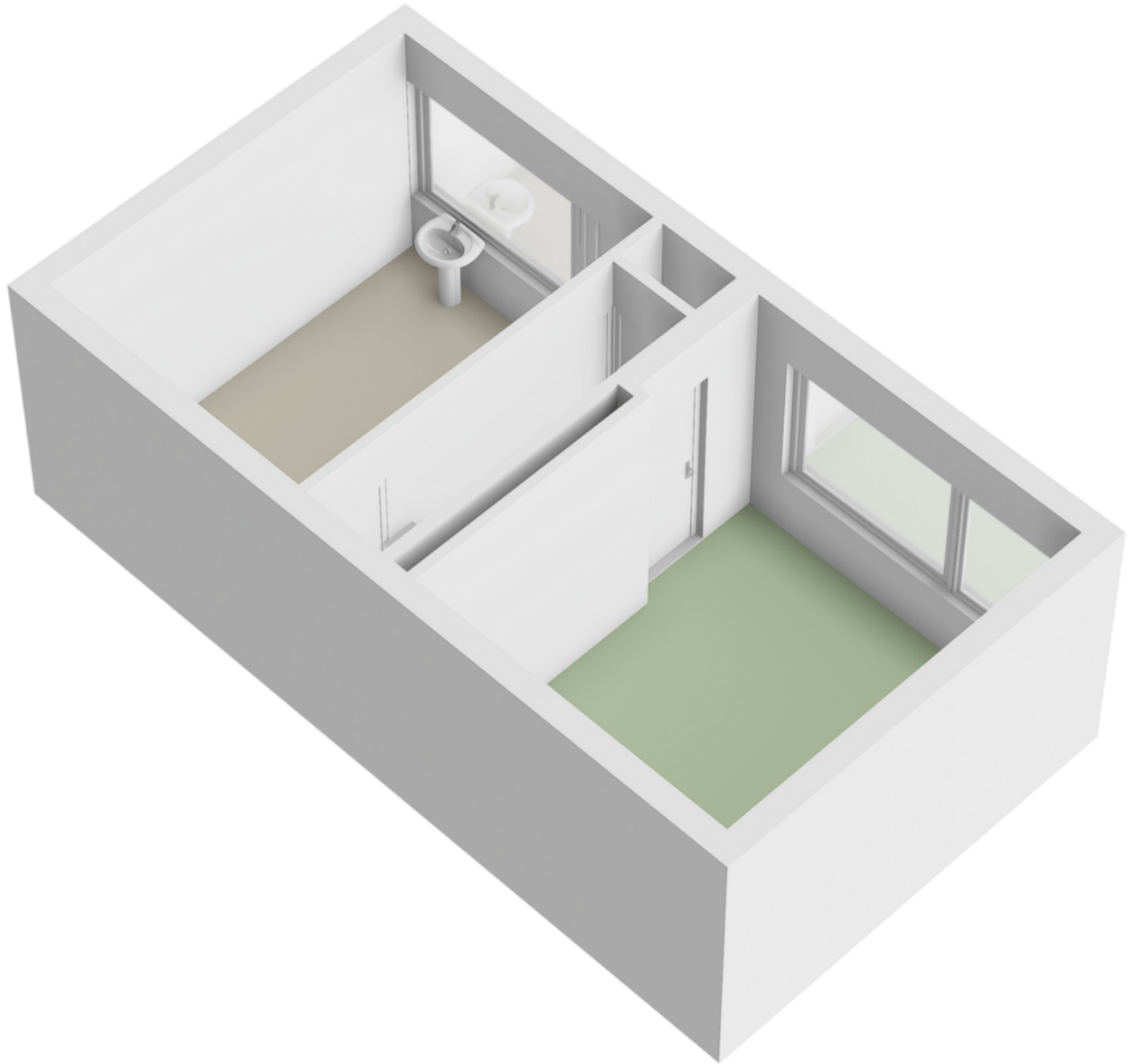
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

—  
Plattegrond



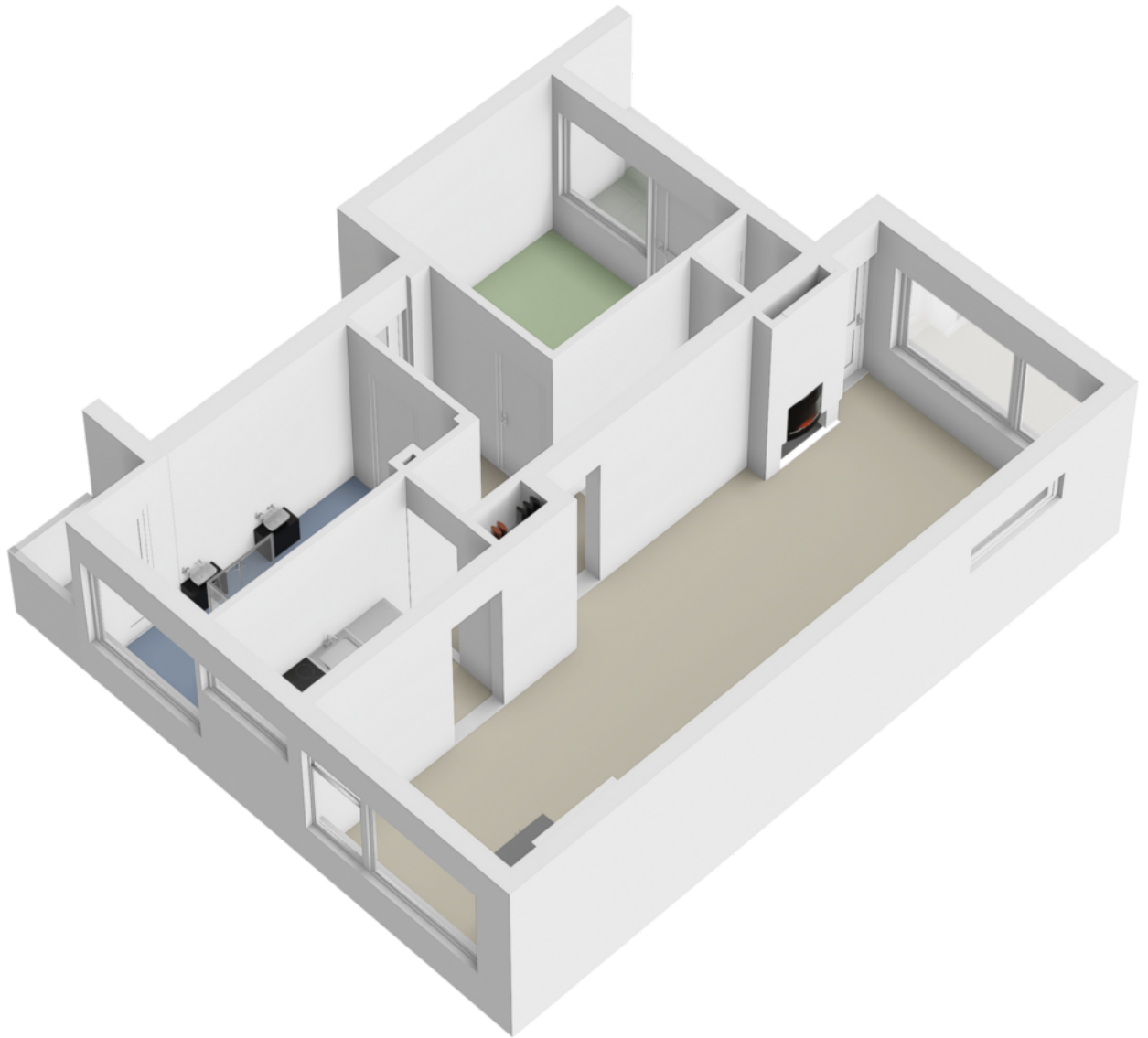


—  
Plattegrond



Plattegrond



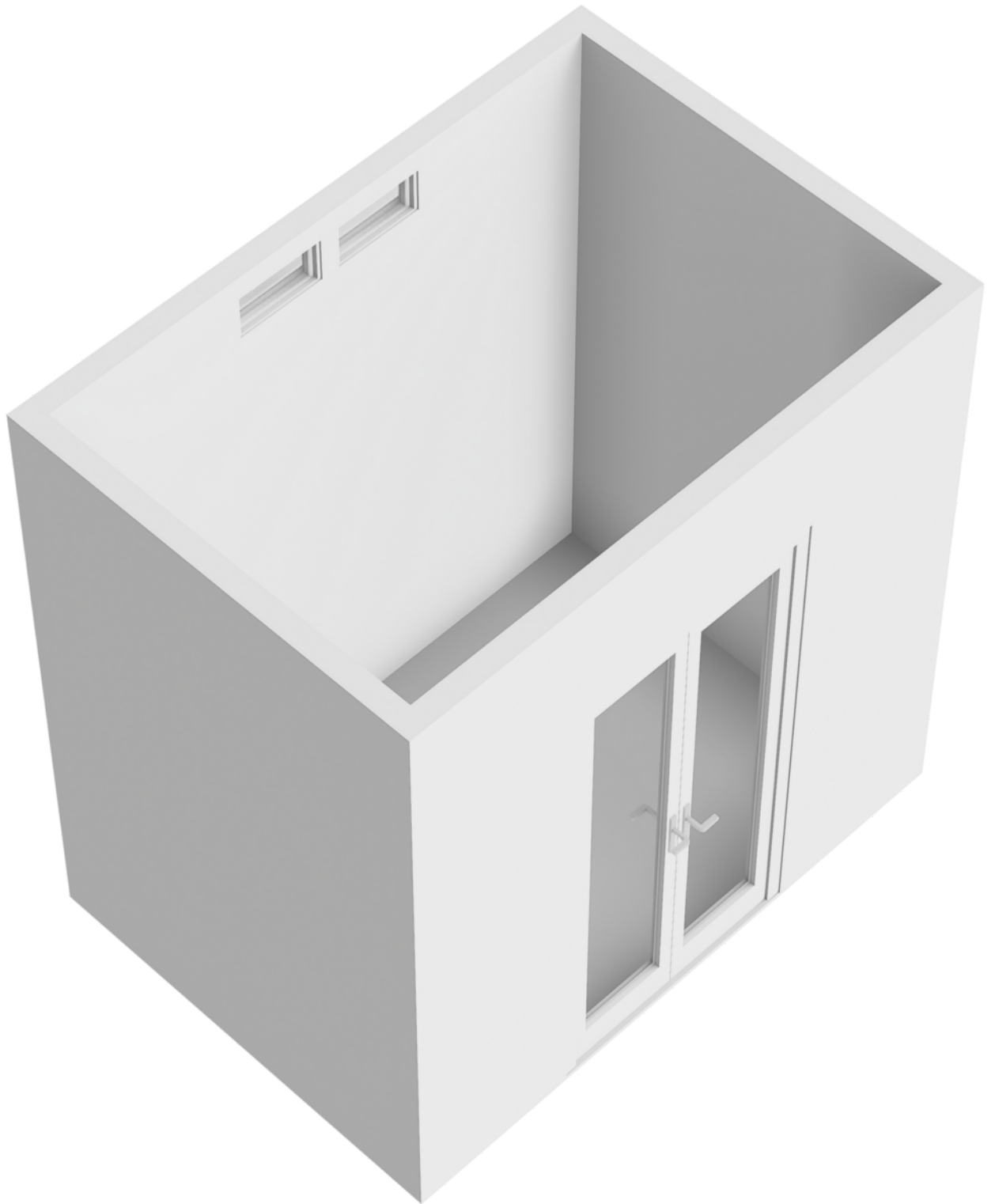


Plattegrond



Plattegrond





Plattegrond

# Volledige woning informatie

Prachtig Pendrecht's plekje! Dit 4-kamer appartement (3 royale slaapkamers) is supercomfortabel en heerlijk licht. Met een sfeervolle doorzon woon-/ eetkamer, gezellige keuken, 3 slaapkamers, 2 balkons en een heerlijke tuin omringd door het vele groen voel jij je hier helemaal thuis.

Ontdek de unieke charme van Pendrecht, een dynamische buurt in het Zuiden van Rotterdam! Een kans om de diversiteit van de stad te omarmen.

Het comfortabel wonen binnen combineer je met het gemak van alle diverse voorzieningen in de directe omgeving, zoals diverse supermarkten, drogisterij, Primera en toko's.

Zo loop je in 2 minuten binnen bij de supermarkt, haal je de lekkerste vis bij Visspecialiteiten 'De Oceaan' of shop je eenvoudig bij één van de vele andere winkels rondom Plein 1953. Pak de (hard)loopschoenen, een picknickmand of neem wat speelgoed mee om van de buitenlucht te genieten in het nabij gelegen Zuiderpark. Met metrostation Slinge (inclusief een P+R terrein) op nog geen 10 minuten loopafstand en de bushalte om de hoek, is ook de binnenstad van Rotterdam snel bereikbaar. Een afspraak buiten Rotterdam? De op- en afrit van de A15 ligt op nog geen 5 minuten rijden.

## Indeling

### Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Op de begane grond bevinden zich de bergingen en de trapopgang naar de verdere verdiepingen.

### Eerste etage:

Entree in de hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer bevindt zich over de gehele lengte van de woning en mede door de grote raampartijen is het een fijne en lichte ruimte. Aan de achterzijde van de woning is momenteel een eethoek gemaakt en aan de voorzijde een zitgedeelte.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een 4-pits kookplaat met oven, vaatwasser en veel bergruimte. Vanuit de keuken heb je toegang tot het kleine balkon.

De ruime slaapkamer (ca. 10m ) aan de achterzijde van de woning geeft tevens toegang tot het grote balkon aan de achterzijde welke gelegen is op het zuiden en uitkijkt over het water. Ook heeft de kamer een ruime trappenkast.

Op deze verdieping is tevens het toilet.



#### Begane grond:

Op de begane grond zijn twee grote slaapkamers (ca. 14m en ca. 13m ) gesitueerd en ook de CV-ruimte. Beide slaapkamers hebben een ruime trappenkast en een van de slaapkamers geeft tevens toegang tot de tuin.

#### Buitenruimte:

Het appartement beschikt over 2 balkons. Een kleine aan de voorzijde en een ruim balkon aan de achterzijde. Aan de achterzijde is het heerlijk vertoeven. Door de ligging op het zuiden heb je een groot deel van de dag de zonnestralen op het balkon. Vanaf het balkon kijk je uit over het water.

Ook heeft dit appartement beschikking over een heerlijk ruime tuin op het zuiden van ongeveer 40m !!

#### Berging:

Op de begane grond van het gebouw bevindt zich een ruime berging. Ideaal voor het stallen van fietsen of overige spullen.

#### Parkeren:

Parkeren is mogelijk voor de deur van het complex of in de omliggende straten.

#### Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

#### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1960;
- Woonoppervlakte circa 97 m ;
- Inhoud circa 318 m ;
- Eigen grond;
- Verwarming CV-ketel;
- nieuwe keuken uit 2023 met alle wensbare apparatuur (o.a. Quooker);
- nieuwe badkamer (2023);
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 124,- p/m;
- Energielabel F (mogelijkheden voor extra budget verduurzamingsmaatregelen);
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden;
- de voorgevel van het complex is recentelijk opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (mogelijk met als resultaat een hoger energielabel);
- Oplevering in overleg.

Blijft achter    Gaat mee    Ter overname

### Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Houtkachel

X

(Gas)kachels

X

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangstelsel

X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

### Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

### Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

### Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

### Overig - Contracten

CV: Ja

# 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 verduzaamt, 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.



## 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

✓ 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 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.

## 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

# 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 Rotterdam 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!**



**Léon Zoomer**

NVM Makelaar

06-82670215  
088-4240191 | l.zoomer@ooms.com



**Stephanie Schaaij - de Raadt**

NVM Register Makelaar

06-45635203  
088-4240174 | s.de.raadt@ooms.com



**Esmee Waaijer**

NVM Makelaar

06-13217548  
088-4240193 | e.waaijer@ooms.com



**Ton Beijer**

NVM Makelaar

088-4240281 | t.beijer@ooms.com



**Christian de Loor**

Assistent Makelaar

06-82670215 | c.de.loor@ooms.com



**Carla van Hulst**

Commercieel Medewerker Wonen

010-4248880 | rotterdam@ooms.com



**Ellis Versteeg**

Teamleider Binnendienst Wonen

088-4240152 | e.versteeg@ooms.com



**Alexandra de Gier**

Commercieel Medewerker Wonen

010-4248880 | rotterdam@ooms.com



**Nicole Buys**

Commercieel Medewerker Wonen

010-4248880 | rotterdam@ooms.com



# 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 nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom en overige voorwaarden.

## 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.

## Bedenkijd

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**

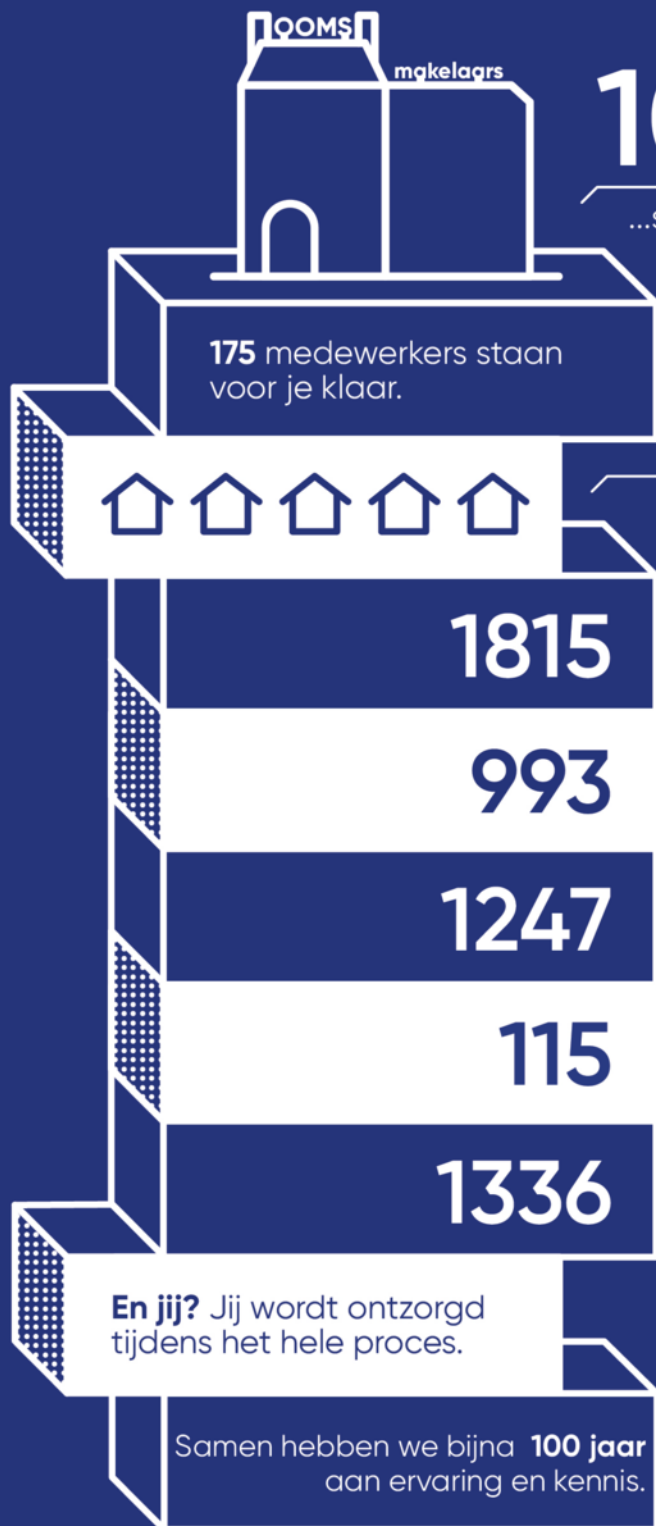
Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

### **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.

# De bouwstenen van Ooms

Vakmanschap en kwaliteit sinds 1927



**10** vestigingen:  
regionale kennis en...

...specialistische kennis in heel Rijnmond.

Jaarlijks worden er **1114** woningen verkocht en **366** verhuurd.

verzekeringen afgesloten.

taxaties uitgevoerd.

hypotheken afgesloten.

bedrijfsruimtes verkocht.

nieuwbouwwoningen verkocht.

Met een **8,9** beoordeeld op Funda.



**Meer weten of heb je vragen?**  
Hier start jouw avontuur.





---

## 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](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)





# Waarom Ooms?

## Omdat wij **alles** 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: 010 424 88 88



**Ooms.com**  
Makelaars