



3028 TT ROTTERDAM

ZWEEDSESTRAAT 151 B1



VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



78 m² wonen



3 slaapkamers



1938



2e woonlaag



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.

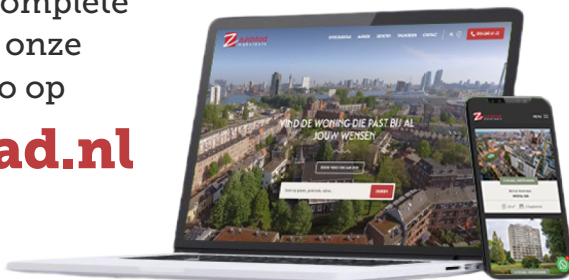
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 265.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	78 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	257 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie AA, 2846-A, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

De VvE is niet actief. -

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Noorden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZWEEDSESTRAAT 151 B1



DIRECT TE BETREKKEN BOVENWONING!

Dit is een geweldige optie voor de woningzoeker die snel wil verhuizen zonder grote verbouwingen. De keuken, badkamer en het toilet zijn verzorgd, alle wanden zijn strak afgewerkt en de vloer is voorzien van een nette laminaatvloer. Je krijgt de beschikking over 5 verschillende vertrekken, verdeeld over 1,5 woonlaag met onder meer een L-vormige woonkamer, een eetkeuken, één grote slaapkamer en twee kleine slaapkamers. Kortom: verhuisdozen inpakken en verhuizen maar!

De wijk Oud Mathenesse is een verzorgde, groene vooroorlogse stadswijk. Het gezellige centrum van Schiedam bevindt zich op fietsafstand. Langs de historische grachten in de omgeving vind je leuke horeca en restaurants. Metrohalte Marconiplein met lijnen A, B en C, tram- en bushaltes en het NS treinstation Schiedam-centrum zijn op loopafstand. Ook winkels zijn er volop in de omgeving, van toko's, supermarkten aan de Franselaan, tot de 'Bigshops' bij het Dakpark en uitvalswegen als A20 en A4. Even met de fiets naar Rotterdam centrum is ook geen probleem, dit lukt met een kleine 15 minuten.

Geïnteresseerd? Bel voor een bezichtiging. Welkom thuis!

Indeling

* Entree op de begane grond; gedeelde trapopgang naar de eerste verdieping met toegang tot de woning.

Eerste verdieping:

* Woningentree; overloop voorzien van laminaatvloer; meterkast; trapopgang naar de

derde verdieping; toegang tot verschillende vertrekken.

- * L-vormige woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en gestuukte (of behang) wanden en gestuukt plafond.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, betegelde achterwand en inbouwkeuken voorzien van BOSCH inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en afzuigkap.
- * Toiletruimte voorzien van nette betegeling en een wandtoilet.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.

Derde verdieping (achterzijde):

- * Overloop voorzien van laminaatvloer; opstelling van de C.V.-ketel en wasmachine-aansluiting; toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer voorzien van nette betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en een dakkapel.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een dakkapel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 3 februari 2032.

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZWEEDSESTRAAT 151 B1



* De wijk Oud-Mathenesse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2021).

* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.

* Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 78 m²

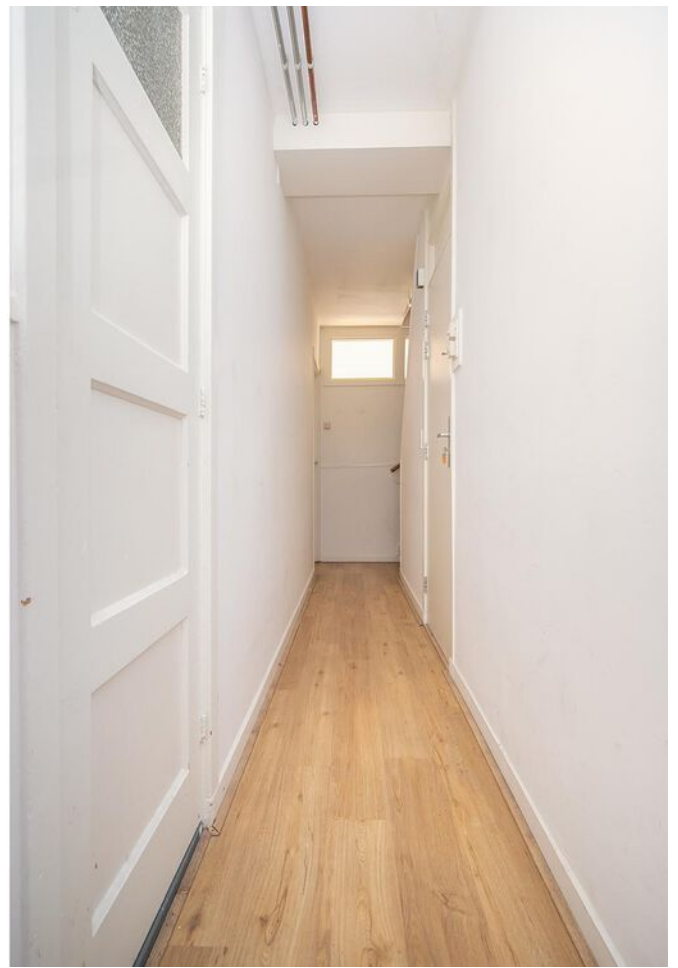
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²

* Inhoud ca. 257 m³

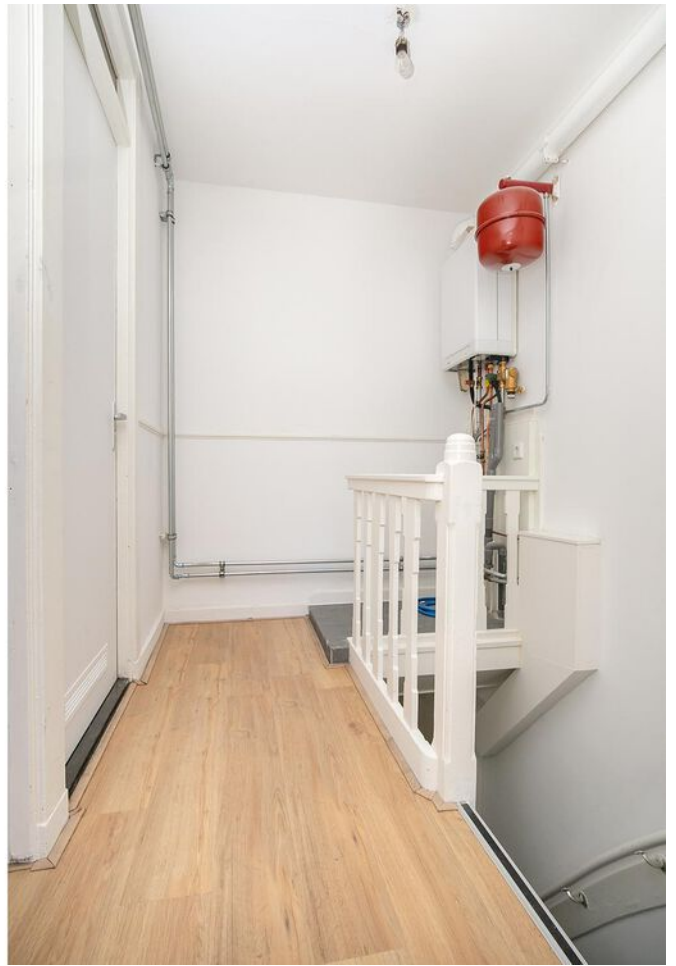
Bijdrage V.v.E.	: De V.v.E. is niet actief!
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: Kan snel

INBOUW-
KEUKEN MET
BOSCH
APPARATUUR



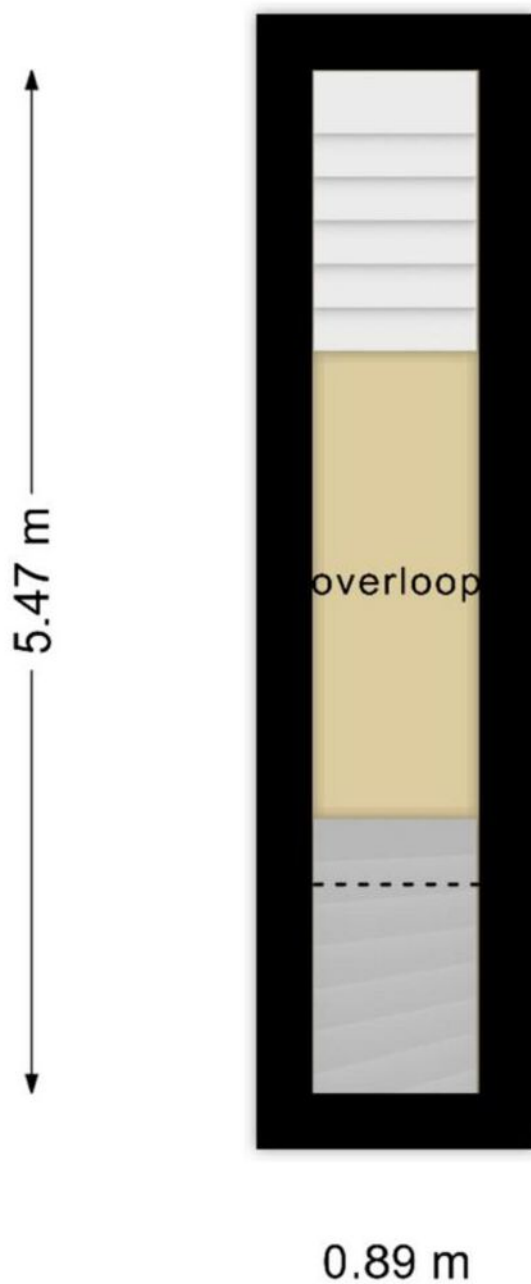






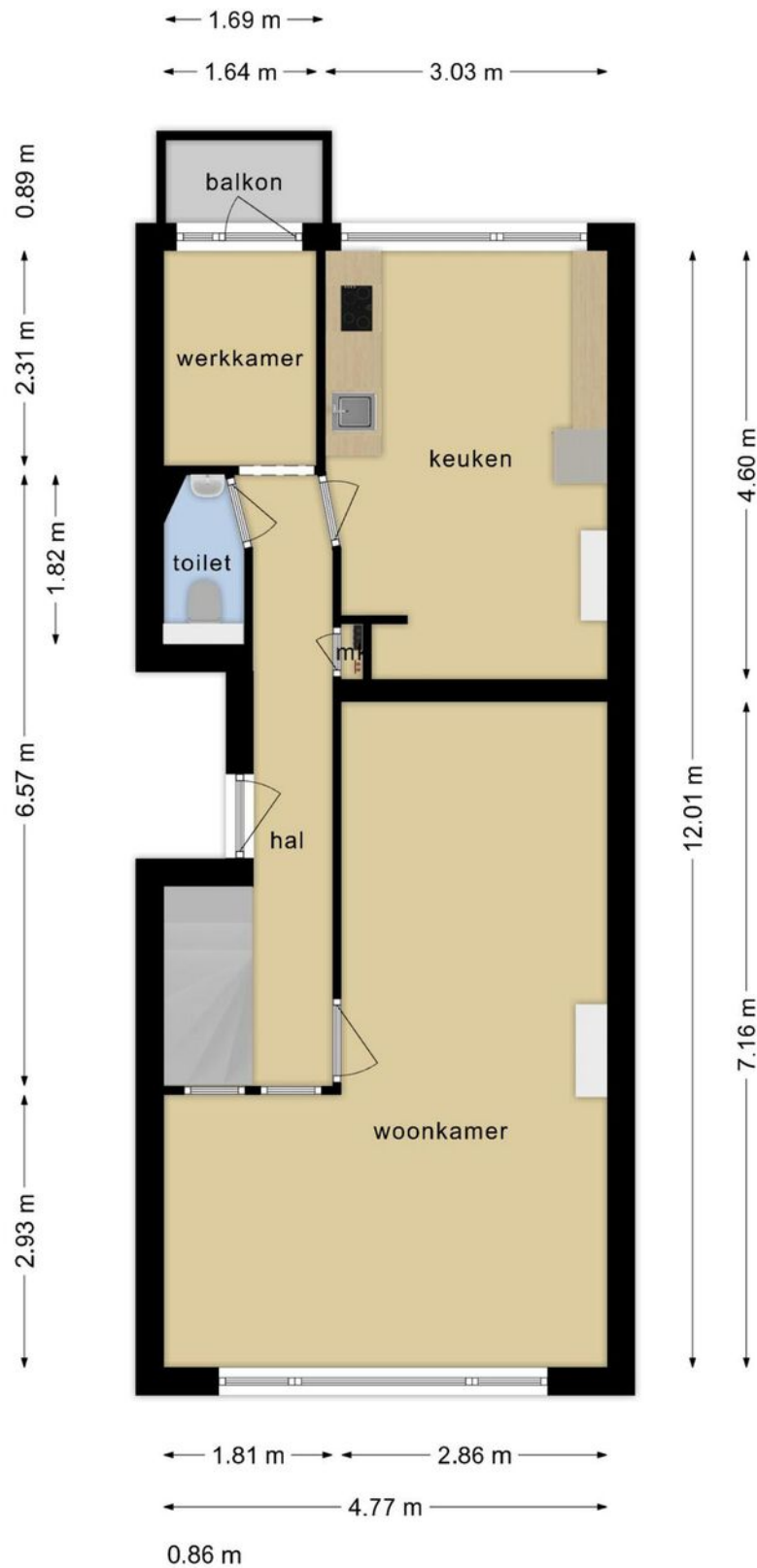


PLATTEGROND ENTREE



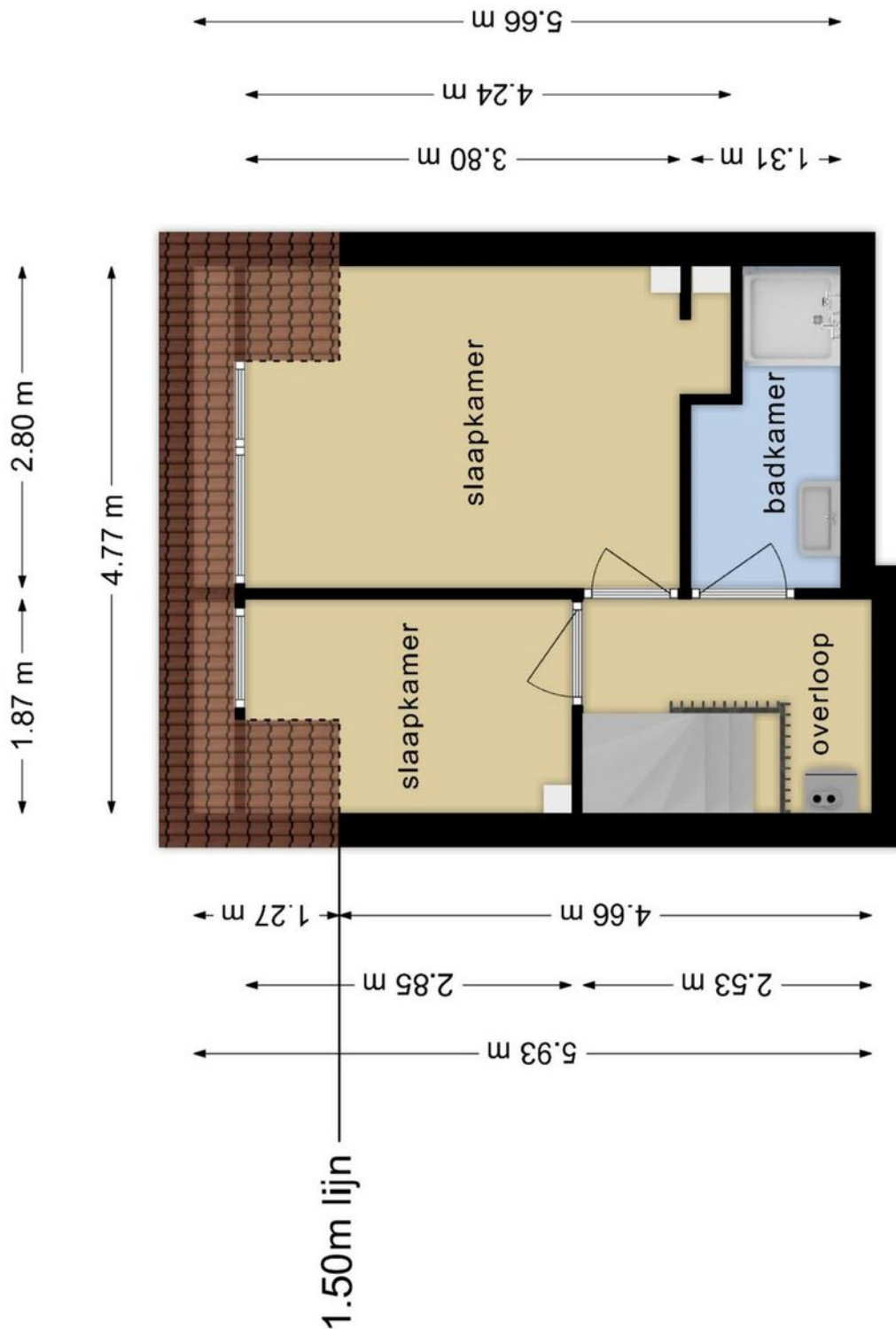
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



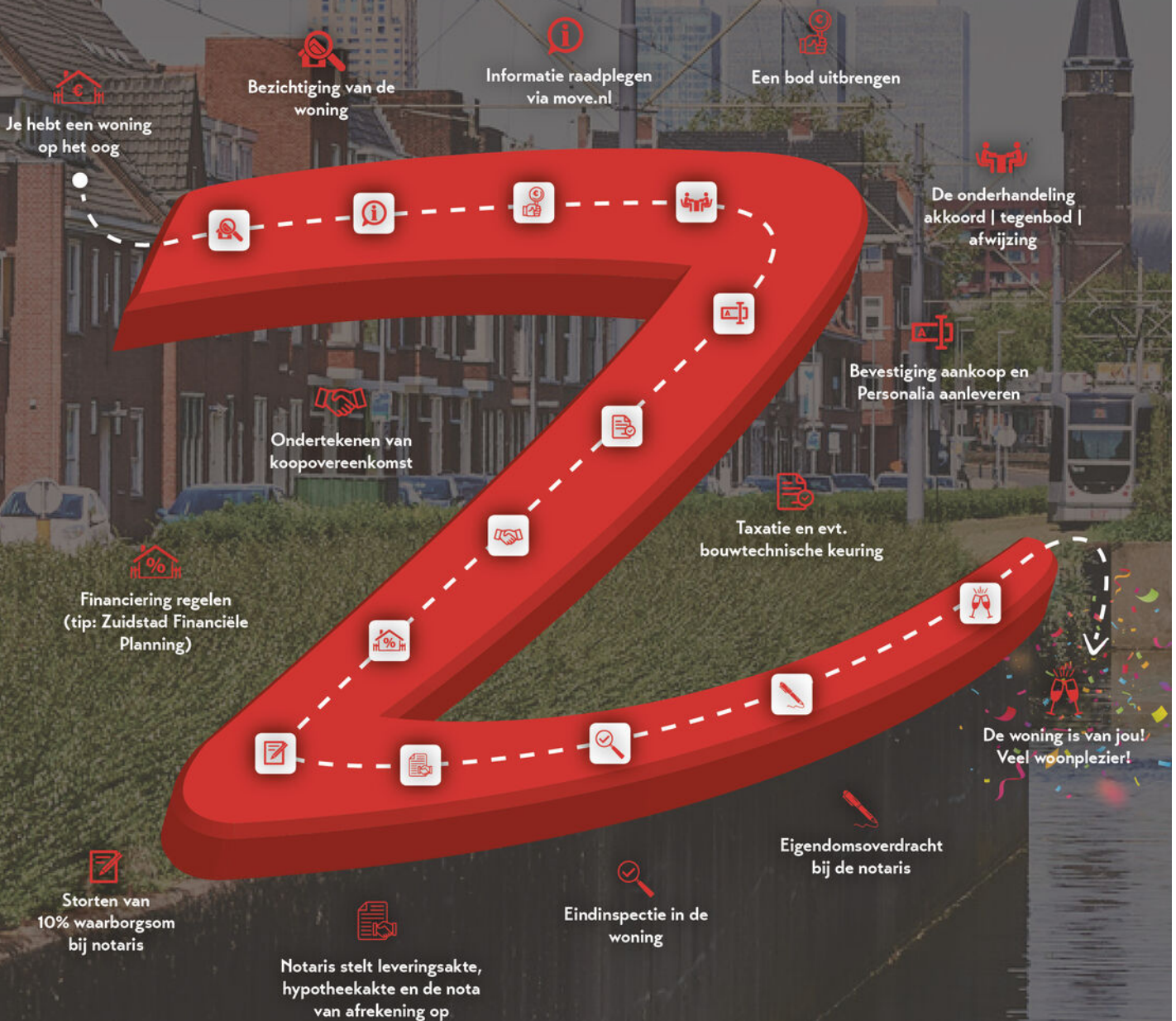
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



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.

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 aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, 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 aankoopmakelaar 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!

INWWI



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





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



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

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

