



3082 WV ROTTERDAM

# STRUITENWEG 30 C

BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.



86 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1940



3e 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](https://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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Zadeldak met pannen

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	330 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2020

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 6810, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 210,71 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER STRUITENWEG 30 C



## GERES WONEN? ALLEEN VAN HET ZONNIGE DAKTERRAS BIJ DEZE WONING WORD JE AL BLIJ!

Wil je ook graag wonen in het gewilde Oud-Charlois? Struitenweg 30-C is een verzorgde bovenwoning, gelegen in een leuke straat om de hoek van de Boergoensevliet met de tramhalte. De prijs is bieden vanaf € 275.000,- K.K.

De woning bestaat uit twee woonlagen met 4 kamers, een bergvlissing te bereiken middels een vlizotrap en een schuurtje op de begane grond. Het geheel is verzorgd uitgevoerd. De inbouwkeuken is uit 2012 en naast een verzorgde badkamer is er een separate toiletruimte. Een pré bij deze woning is het fantastische dakterras aan de achterzijde wat is gelegen op het zuiden. Alle kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en de centrale verwarming is middels een eigen combiketel (2020). Ook is de entree van het gebouw recent opgeknapt.

De Struitenweg is een rustige straat in het gewilde en karakteristieke Oud-Charlois, een populaire wijk! In de nabije omgeving tref je de tram- en bushaltes, waardoor je met enkele minuten bij alle stadsvoorzieningen bent. De wijk heeft veel historische bebouwing en is op fietsafstand van het stadscentrum. Leuk is dat er een veerpont voor voetgangers en fietsers van en naar Katendrecht vaart. Oud-Charlois grenst aan het grootse Zuiderpark en aan de Nieuwe Maas, met aan de andere zijde het stadscentrum. Op een kleine 10 minuten fietsafstand ligt het winkelcentrum Zuidplein met het grote bus- en metrostation. Rotterdam-Zuid ontwikkelt zich op dit moment tot een aantrekkelijk hotspotgebied met leuke gebieden als Katendrecht, Rijnhaven en het Hart van Zuid.

Indeling:

\* Afgesloten portiek met bellentableau, postbussen,

trapopgang en toegang tot de bergingen.

Tweede verdieping:

- \* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast.
- \* Toiletruimte voorzien van lichte betegeling en duoblok-toiletopstelling.
- \* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.
- \* Keukenruimte voorzien van vinylvloer en een mooie inbouwkeuken (2012) voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasmachine. Deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuiden.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Derde verdieping:

- \* Overloop voorzien laminaatvloer, de wasmachine- en drogeraansluiting en de opstelling van de combiketel.
- \* Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en verlaagd plafond met inbouwspotjes.
- \* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, dakkapel, bergkamer achter knieschotten en een walk-in-closet.
- \* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een aluminium schuifpui die toegang geeft tot het:
- \* Fantastisch dakterras gelegen op het zonnige zuiden.

**BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER STRUITENWEG 30 C



Zolderverdieping:

- \* Middels de vlizotrap toegang tot de bergzolder.

Algemeen:

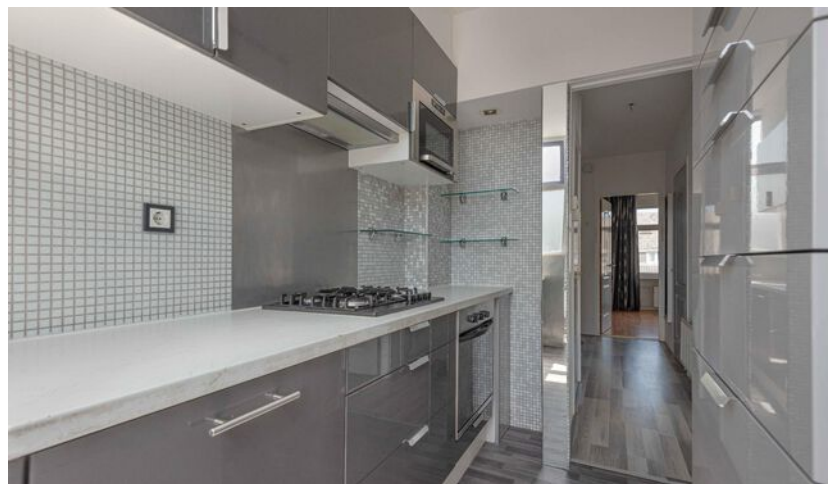
- \* Eigen grond.
- \* Energielabel D, geldig tot 24 mei 2028.
- \* De wijk Oud-Charlois valt onder de opkoopbescherming en dit houdt in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Voor meer informatie: <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming/>
- \* De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in grotendeels kunststof raamkozijnen.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2020).
- \* 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. 86 m<sup>2</sup>
- \* Overige inpandige bergruimte ca. 19 m<sup>2</sup>
- \* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 16 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 2 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 330 m<sup>3</sup>

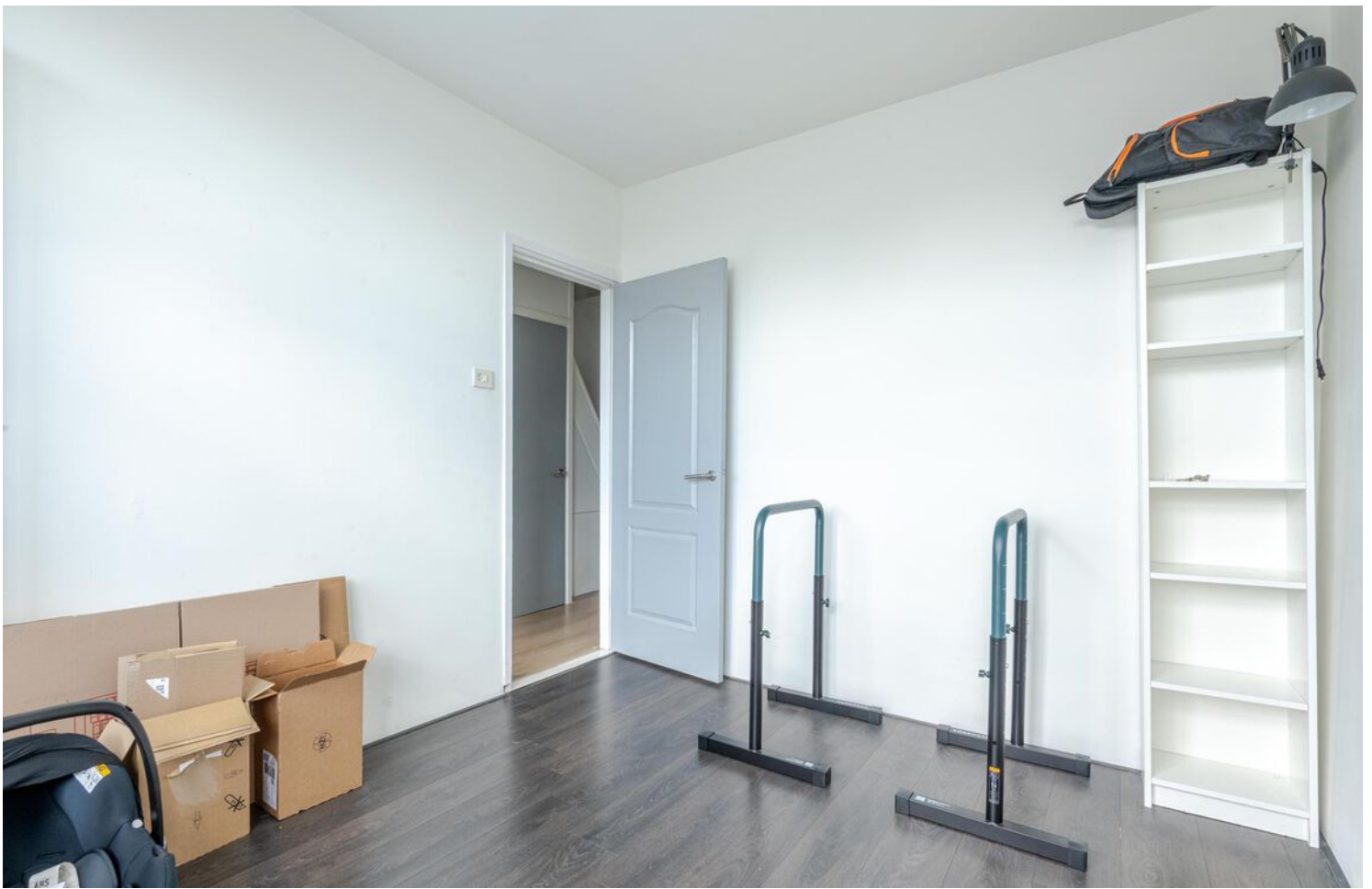
Bijdrage V.v.E. : € 210,71 per maand  
Bouwjaar woning : 1940  
Oplevering : In onderling overleg















# PLATTEGROND



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

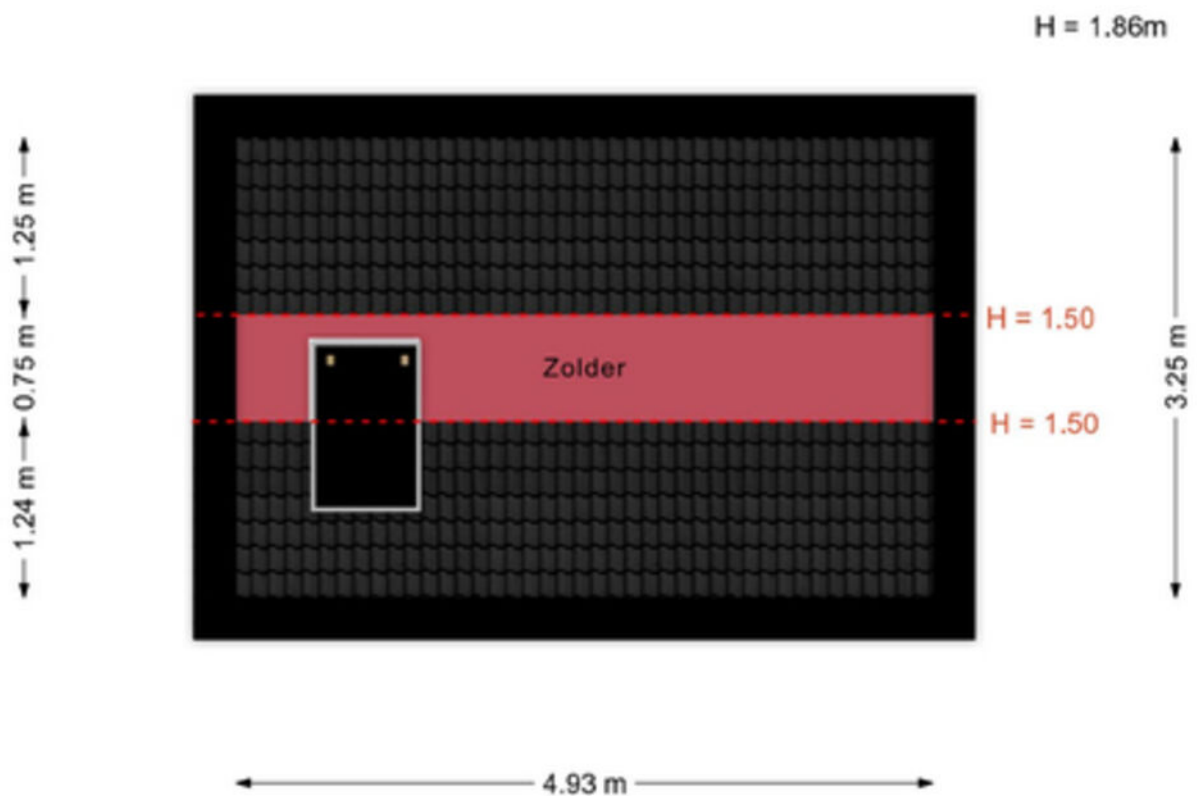


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



## Struitenweg 30-C - zolder



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.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			



# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		

---



ZUID OP ZIJN BEST!  
HISTORISCH  
WONEN!

CHARLOIS

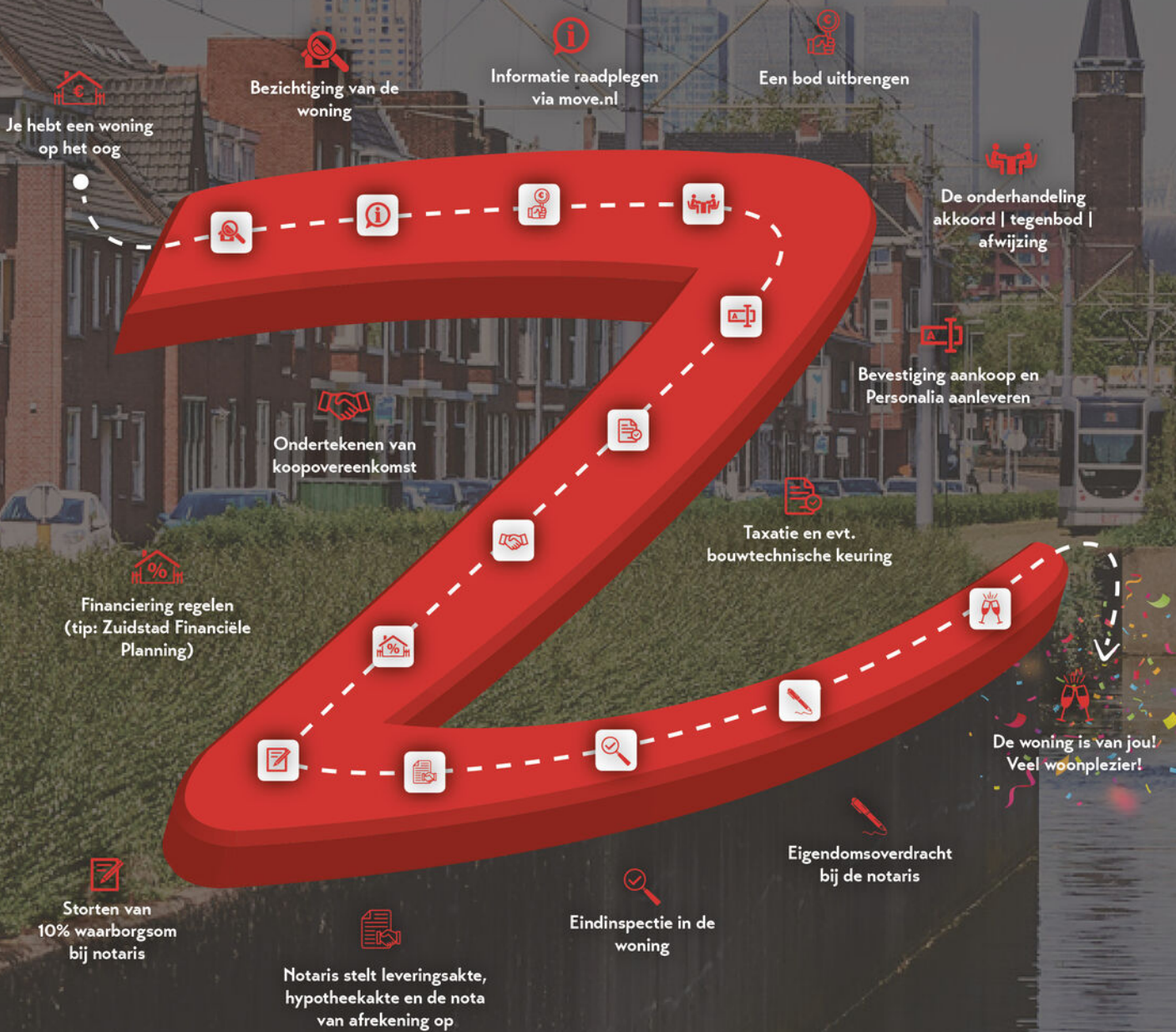
# OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



# 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!

|||||NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

