



3073 DS ROTTERDAM

STREVELSWEG 35 B 02



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



99 m² wonen



3 slaapkamers



1926



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

| | |
|--------------|----------------|
| Bieden vanaf | € 225.000 k.k. |
| Oplevering | Beschikbaar |

BOUWVORM

| | |
|--------------|---------------------|
| Soort Object | Bovenwoning |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1926 |
| Soort Dak | Zadeldak met pannen |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 99 m ² |
| Overige Inpandige Ruimte | - |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 3 m ² |
| Externe Bergruimte | - |
| Inhoud | 326 m ³ |

INDELING

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

ENERGIE

| | |
|--------------|-------------|
| Energietabel | B |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| Cv-ketel | Remeha 2016 |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-----------------------|---|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie F, 1070-A, index ...(nader vast te stellen) |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

VVE CHECKLIST

| | |
|-------------------------------------|---|
| VvE dient nog te worden geactiveerd | - |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|--|
| Ligging | Aan drukke weg, in centrum |
| Tuin | Geen tuin |
| Balkon | Westen |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen |
| | |
| | |



LEES ALLES OVER STREVELSWEG 35 B 02



KLUSWONING! ROYALE BOVENWONING MET TWEE VERDIEPINGEN.

Wonen aan de levendige Strevelsweg biedt de koper wel heel veel. Let maar op, zo krijg je twee woonlagen, totaal zo'n 90 m² woonoppervlakte op de tweede en derde verdieping en een heerlijk balkon aan de achterzijde. De tweede verdieping kun je helemaal als woongedeelte met keuken inrichten, terwijl de bovenverdieping beschikt over een tweetal ruime slaapkamers. De prijs is bieden vanaf € 225.000,-- K.K.

En dan de woonomgeving: Wandelen in het Zuiderpark, winkelen op het Zuidplein, met de fiets de buurt verkennen of met de metro in 10 minuten naar het centrum van de stad? Het kan allemaal. Wonen op Zuid is helemaal in! Veel mooie veranderingen zijn in volle gang en jij kan dat meebeleven! Zo is Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation helemaal vernieuwd en is er een prachtige wandelpromenade aangelegd. Aan de promenade vind je gezellige eettentjes, het 50-meter zwembad, de bibliotheek, het theater en het Kunstenpand. De puntjes worden nog op de i gezet wat betreft de aanleg van de Carnissepoort, neem er zelf eens een kijkje!

We heten je hartelijk welkom voor een vrijblijvende bezichtiging.

Indeling:

Tweede verdieping:

- * Trapopgang naar de eerste verdieping met de overloop; trap naar de tweede verdieping.
- * Toiletruimte met duoblok-opstelling.
- * Ruime woonkamer aan de voorzijde met gestukadoorde wanden en plafond, vinyl op de vloer en een vaste kast.

- * Slaapkamer aan de achterzijde die is afgescheiden van de woonkamer en eenvoudig weer kan worden samengevoegd.
- * Lichte open keuken met een kunststof opstelling v.v. gaskookplaat en afzuigkap.
- * Balkon aan de achterzijde op het westen gelegen.
- * Badkamer met douchecabine, wastafel, wasmachine-aansluiting en geheel licht betegeld.

Derde verdieping:

- * Overloop; kast met opstelplaats van de combiketel; toiletruimte.
- * Twee slaapkamers, beide met een vinylvloer en voorbereidingen voor het plaatsen van een wastafel.
- * Tweede badkamer met een wastafel en douche.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 03-09-2028.
- * De wijk Bloemhof 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.
- * Voorzien van kunststof en hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha, 2016).
- * De splitsing van het complex in appartementen is op dit moment in aanvraag; bij verkoop krijg je de

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER STREVELSWEG 35 B 02



informatie over het verloop daarvan.

* 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.

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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

Wonen ca. 99 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

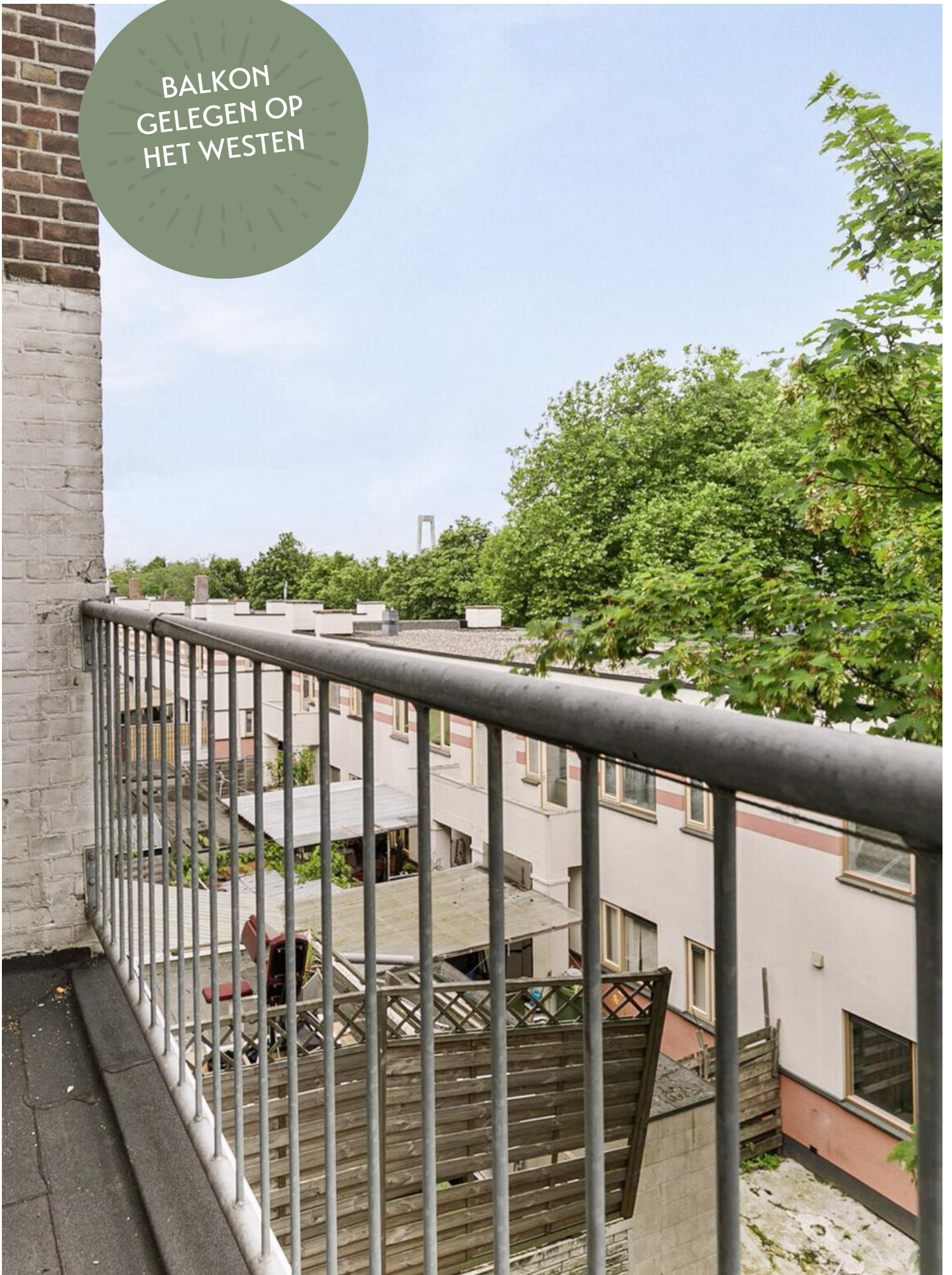
Inhoud ca. 326 m³

Bijdrage V.v.E. : VVE dient nog te worden geactiveerd!

Bouwjaar woning : 1926

Oplevering : In onderling overleg!

BALKON
GELEGEN OP
HET WESTEN



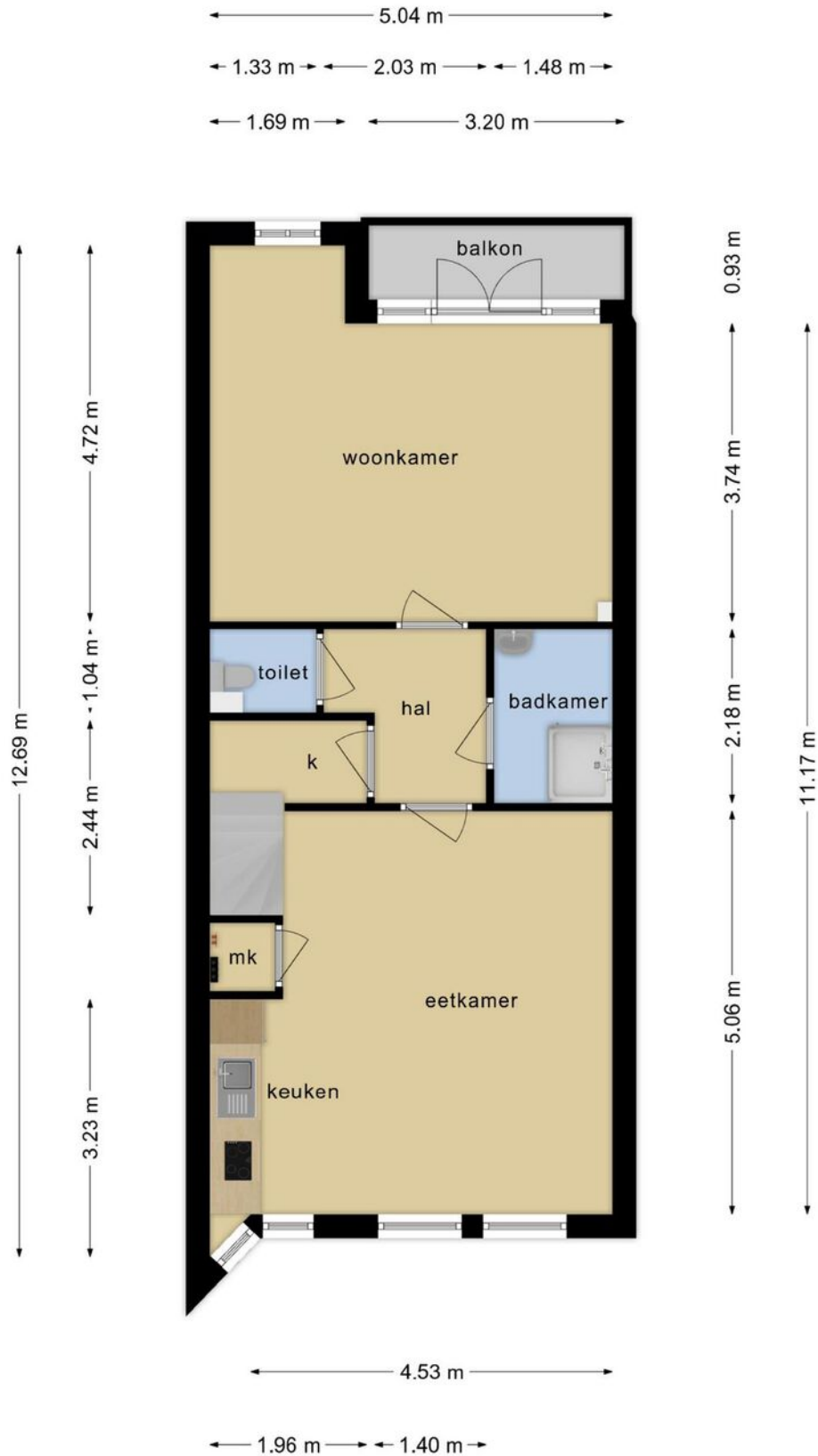






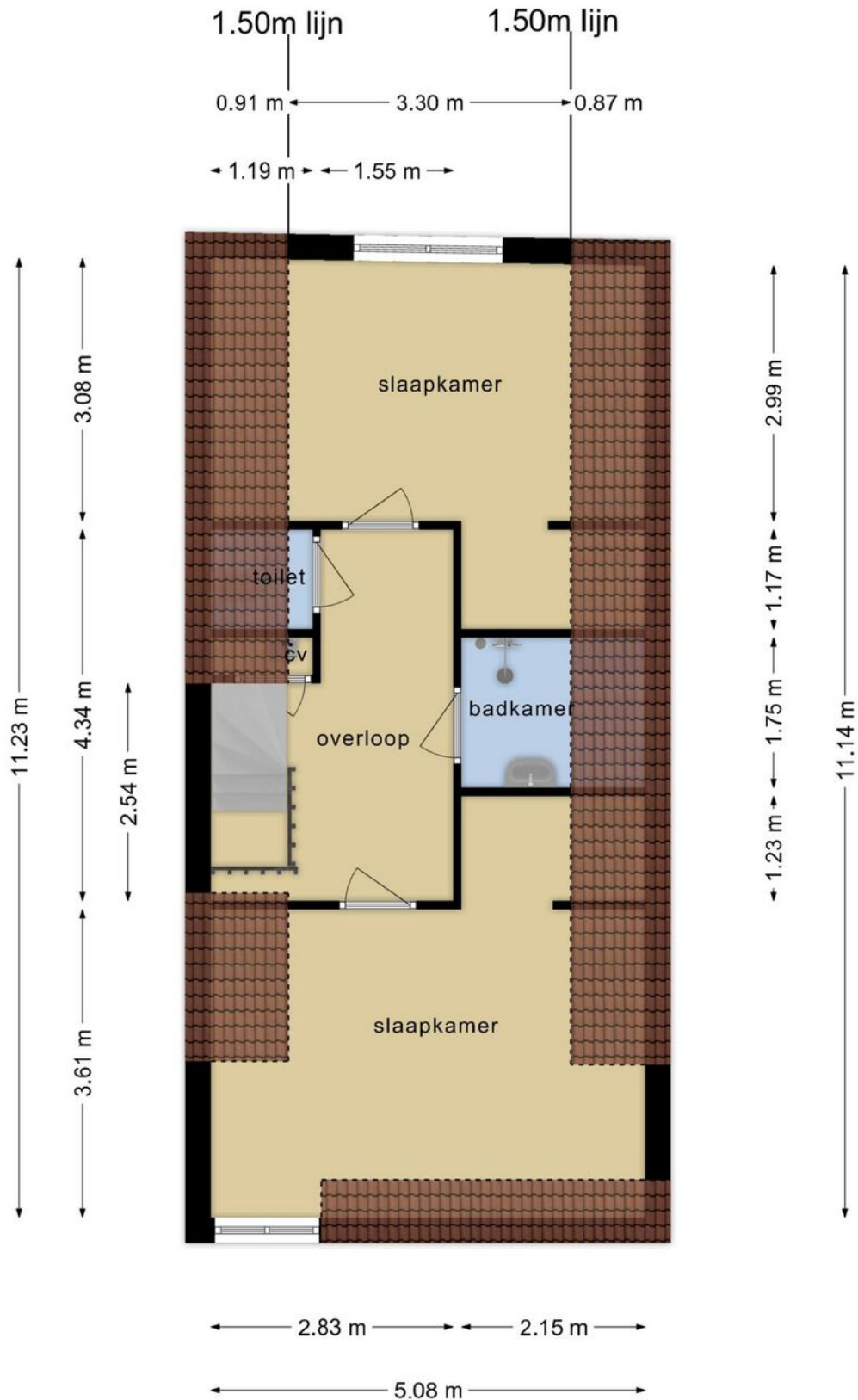


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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.



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

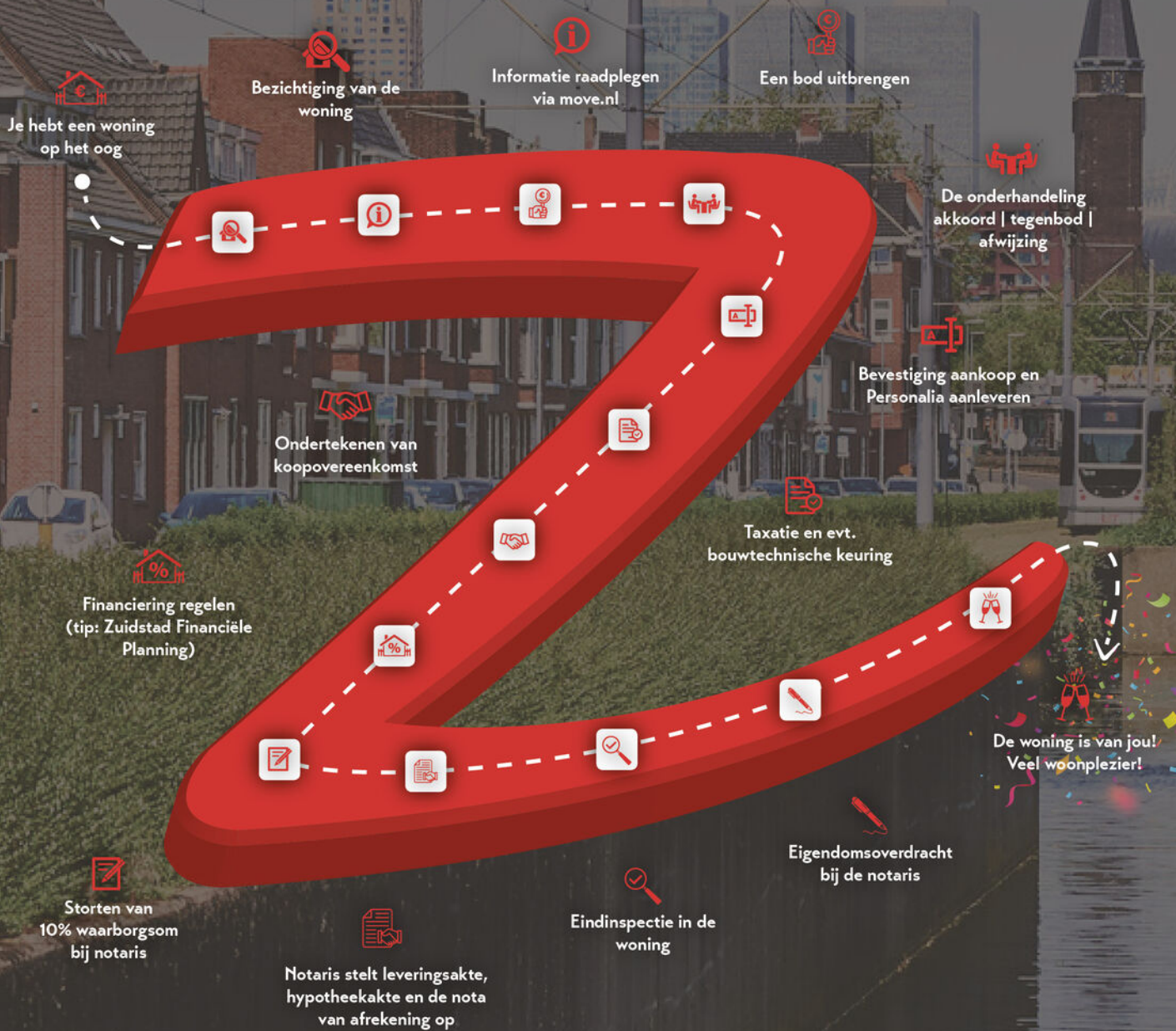
BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



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

☎ 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)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

