



3075 AT ROTTERDAM

# STREVELSWEG 170 A



VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



55 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1933



1e 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	€ 199.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg/kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	178 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Gasboiler eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding Charlois F 3160 index 1

Eigendomssituatie Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK VvE is niet actief

## BUITENRUIMTE

Ligging Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk

Tuin Achtertuin

Achtertuin 50 m<sup>2</sup> (1000 cm diep en 500 cm breed)

Ligging Tuin Zuid

Parkeergelegenheid Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 170 A



## OP ZOEK NAAR JE EIGEN WONING MET TUIN?

Ga jij een uitdaging niet uit de weg of zie je mogelijkheden de woning te laten verbouwen? Dan is de Strevelsweg 170-A een mooie optie. Dit is de kans om jouw droomwoning te creëren! Met een ruime tuingerichte woonkamer aan de achterzijde en een slaapkamer aan de voorzijde zijn er mogelijkheden genoeg om er een gezellig thuis van te maken. Pak je kans!

De ligging van de woning is overigens ook ideaal, centraal gelegen en praktisch ten opzichte van veel stadse voorzieningen. Het Hart van Zuid is op loopafstand, hier is volop in geïnvesteerd. Zo is het winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation vernieuwd en is er een wandelpromenade gerealiseerd. Hier vind je onder andere gezellige eettentjes, het 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en de bibliotheek. In het Zuiderpark is een nieuw hotel gebouwd, hier kun je ook terecht voor een mooie wandeling én er is ruimte genoeg om te relaxen. Ga je liever naar het centrum van de stad? Dan is er een vlotte aansluiting vanaf het Zuidplein, deze lijn brengt je naar de hotspotsgebieden van de stad.

Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden? Van harte welkom!

### Indeling:

#### Begane grond:

- \* Woningentree; tochtportaal; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van strakke wanden, schrootjesplafond en een raampartij met zicht op de woonkamer aan de achterzijde.

- \* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden, schrootjesplafond, gashaard, opstelling van de boiler en keukenopstelling.
- \* Keuken voorzien van lichte keukenopstelling met inbouwapparatuur: oven, gaskookplaat, vaatwasser en schouwafzuigkap.
- \* Badkamer voorzien van inloopdouche, wandtoilet, wastafelmeubel en moderne betegeling.
- \* Achtertuin gelegen op het zuiden, voorzien van stenen schuur, betegeling, een tweetal bomen en ruimte voor beplanting.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel E, geldig tot 17 oktober 2034.
- \* De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde voorzien van houten raamkozijnen en enkele beglazing.
- \* Verwarming middels een gashaard en gevelkachels en warmwatervoorziening middels een boiler (120 liter).
- \* 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 niet door de verkoper is

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 170 A



bewoond geweest.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 55 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 178 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : De V.v.E. is niet actief.

Bouwjaar woning : 1933

Oplevering : In onderling overleg/ kan snel

DE SLAAPKAMER IS  
GELEGEN AAN DE  
VOORZIJDE





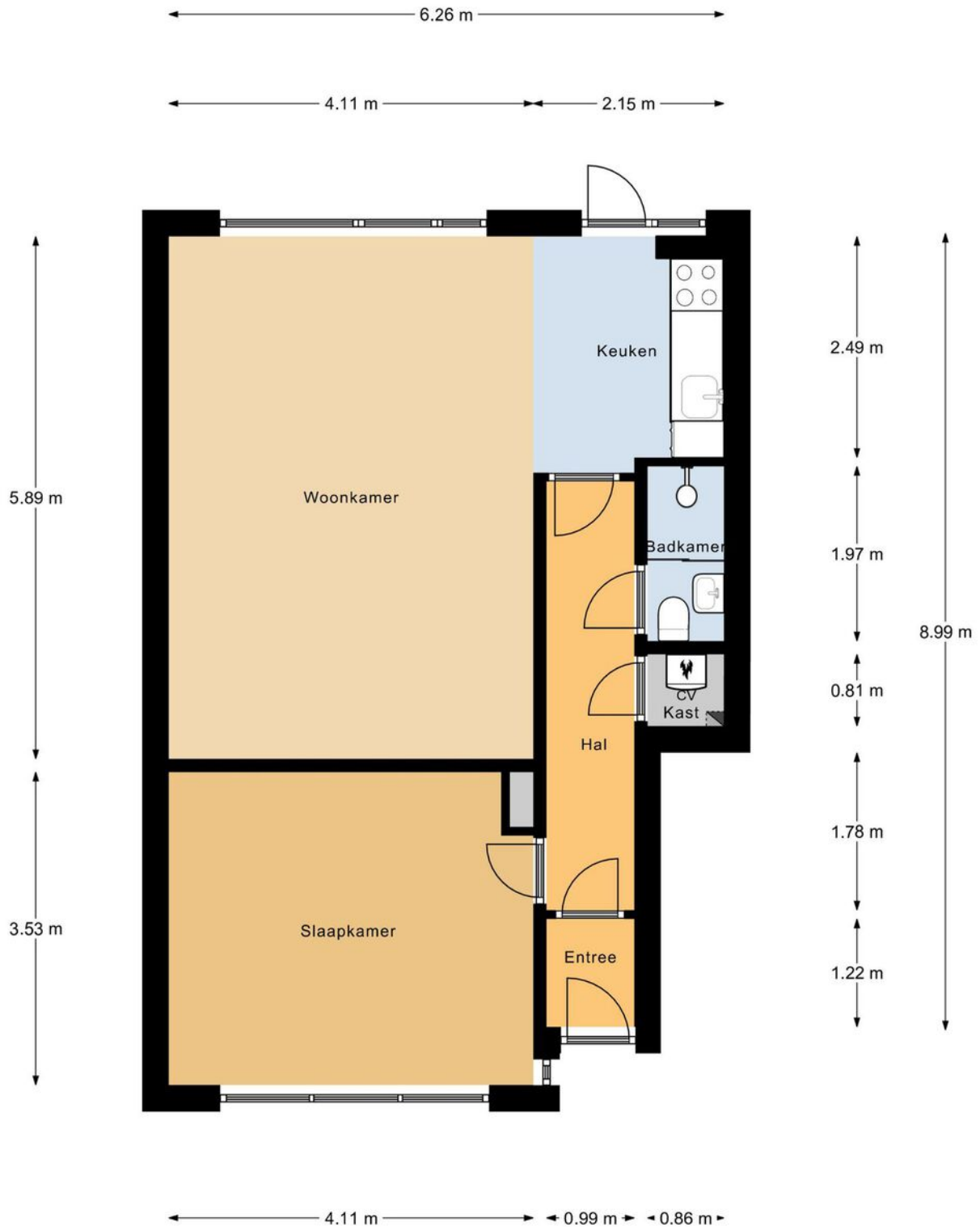
DE WONING HEEFT  
EEN CENTRALE EN  
PRAKTISCHE  
LIGGING!







# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



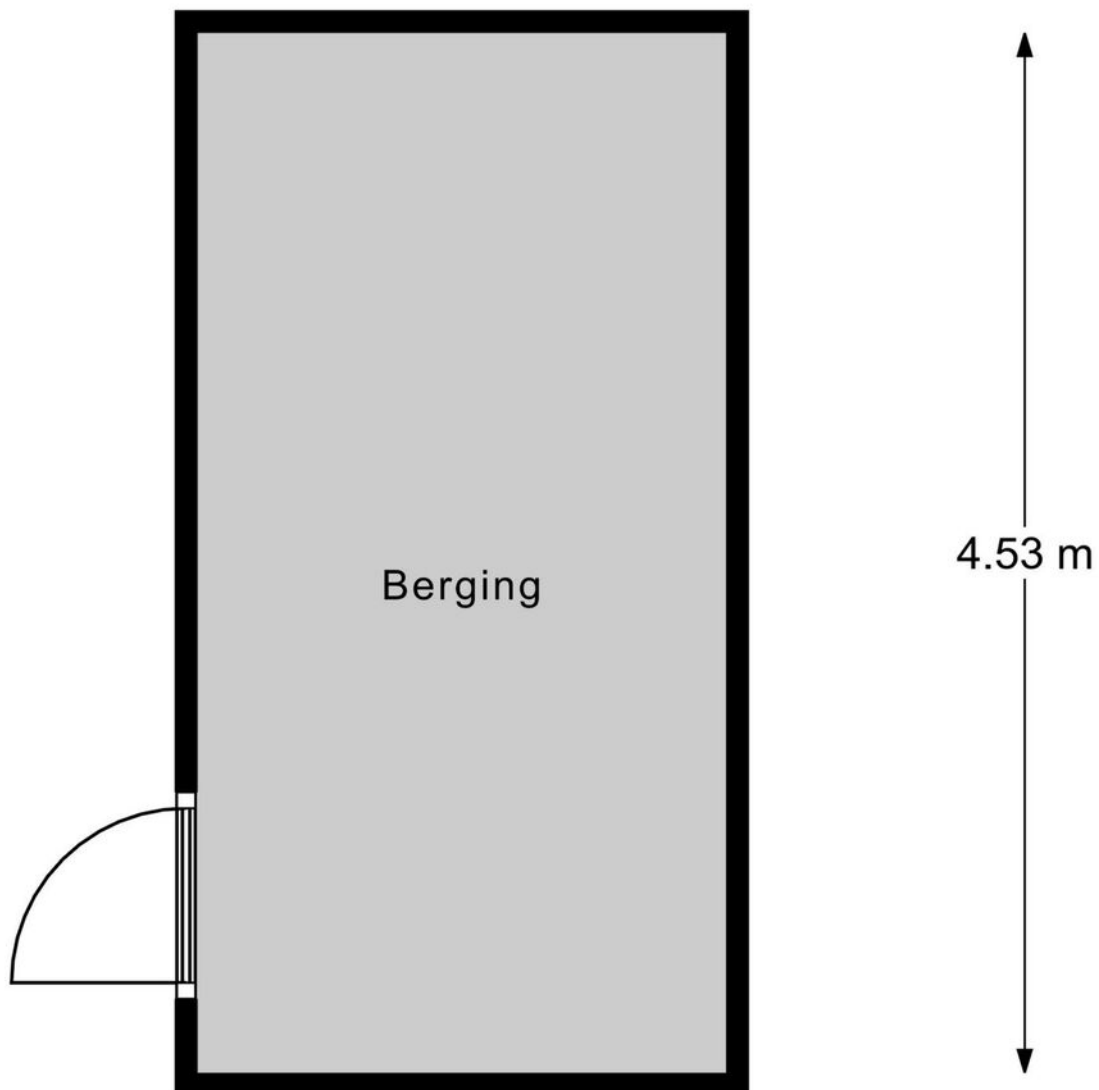
## Begane Grond

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 - BERGING



← 2.30 m →



## Berging

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>			
(Gas)kachels	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		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



GROENE WIJK MET  
VEEL EENGEZINS-  
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

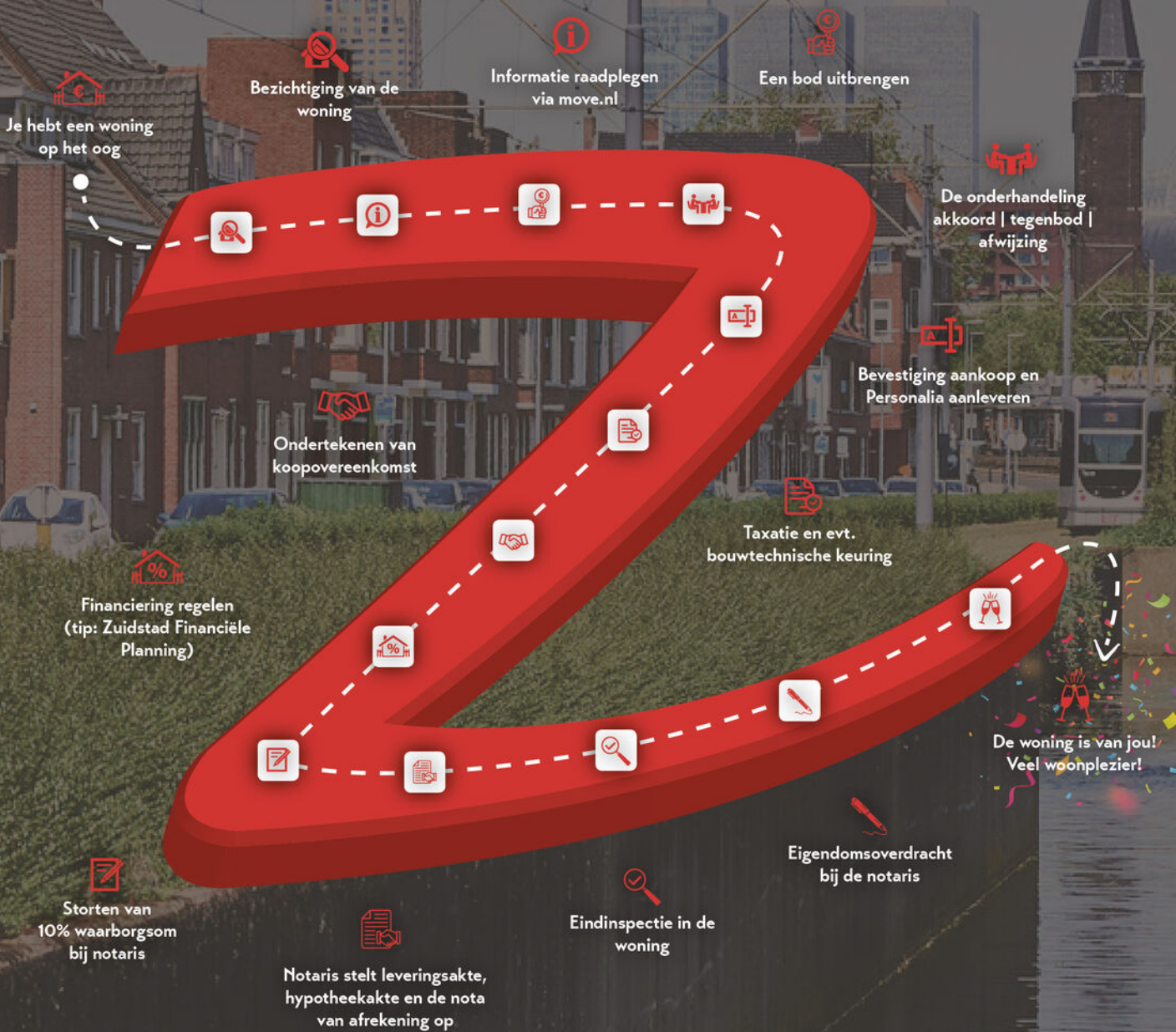
# VREEWIJK



Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!



# 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

