



3081 XM ROTTERDAM

STOPPELSTRAAT 33 B



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



81 m² wonen



3 slaapkamers



1935



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	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	81 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	10 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	278 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	Tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gaskachels
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 2610, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

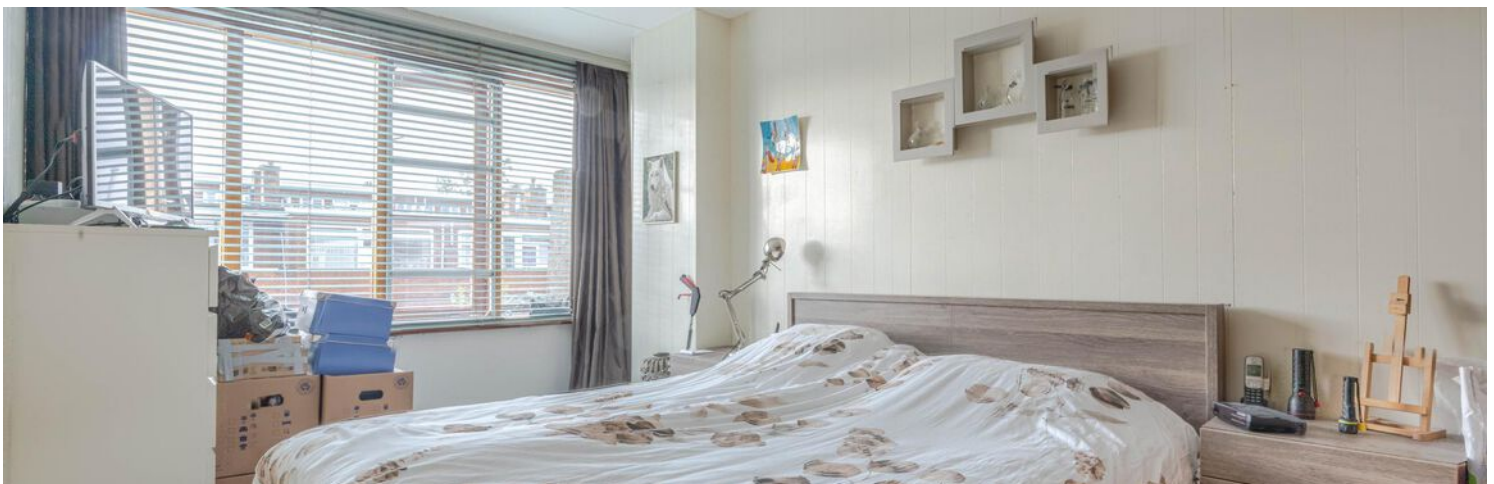
VVE CHECKLIST

VvE is niet actief, alleen een gezamenlijke opstalverzekering

-
-
-
-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER STOPPELSTRAAT 33 B



JE EIGEN BOVENWONING MET TWEE VERDIEPINGEN HEERLIJK WOONGENOT!

Het is geweldig wonen in deze rustige straat van de bruisende Tarwewijk! Of je nu starter bent of nét wat meer woonruimte zoekt, deze fijne bovenwoning is heel geschikt om voor lange tijd optimaal woonplezier te beleven. De voorzieningen zijn goed: geheel kunststof raamkozijnen, isolerende beglazing, twee balkons aan de achterzijde, een nette keuken met diverse apparatuur en de onderhoudssituatie is van uitstekend niveau!

De Stoppelstraat vind je in het hart van de wijk, op loopafstand van de Pleinweg, Winkelcentrum Zuidplein met het metro- en busstation, Maashaven en tal van fijne voorzieningen. In de directe woonomgeving tref je bovendien scholen en speelplaatsen. Met de fiets ben vanaf je woning in korte tijd in het centrum van de stad, of juist naar de het buitengebied of het Zuiderpark voor de nodige ontspanning.

Graag nodigen wij je uit voor een bezichtiging. De oplevering van de woning kan op korte termijn plaatsvinden.

Indeling:

Eerste verdieping:

- * Woningentree met de trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Gang met de toiletruimte met duoblok-opstelling en helemaal licht betegeld.
- * Sfeervolle doorgebroken woonkamer (L-vorm) met nette afwerking van vloeren en wanden. De verwarming is met een gevelkachel; meterkast.
- * Halfopen keuken met een fraaie lichte keukenopstelling welke is voorzien van diverse

apparatuur: gaskookplaat, vaatwasmachine, carrousel, combimagnetron/oven en er is een boiler voor de warmwatervoorziening.

- * Heerlijk balkon aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning, gelegen op het westen.

Tweede verdieping:

- * Overloop.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met een dakkapel en voorzien van de nodige bergruimte.
- * Nette badkamer met opstelling van de douchecabine, wastafel, wasmachine-aansluiting en lichtblauwe betegeling.
- * 2e Balkon aan de achterzijde op het westen.
- * Slaapkamer aan de achterzijde, afgewerkt met wandpanelen.

Algemeen:

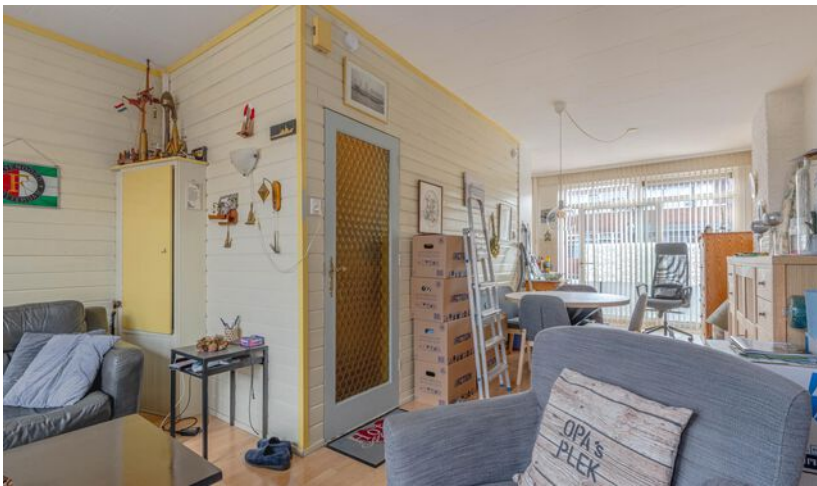
- * Energielabel G, geldig tot 14 december 2030.
- * De Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Verwarming met een gevelkachel (gas) en warmwatervoorziening met een boiler (80 liter).
- * Geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



BALKON OP DE
EERSTE VERDIEPING
OVER DE GEHELE
BREEDTE VAN DE
WONING









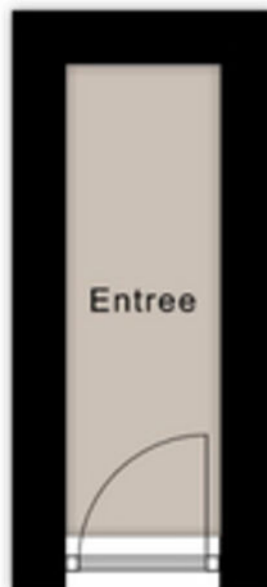


PLATTEGROND ENTREE



◀ 0.87 m ▶

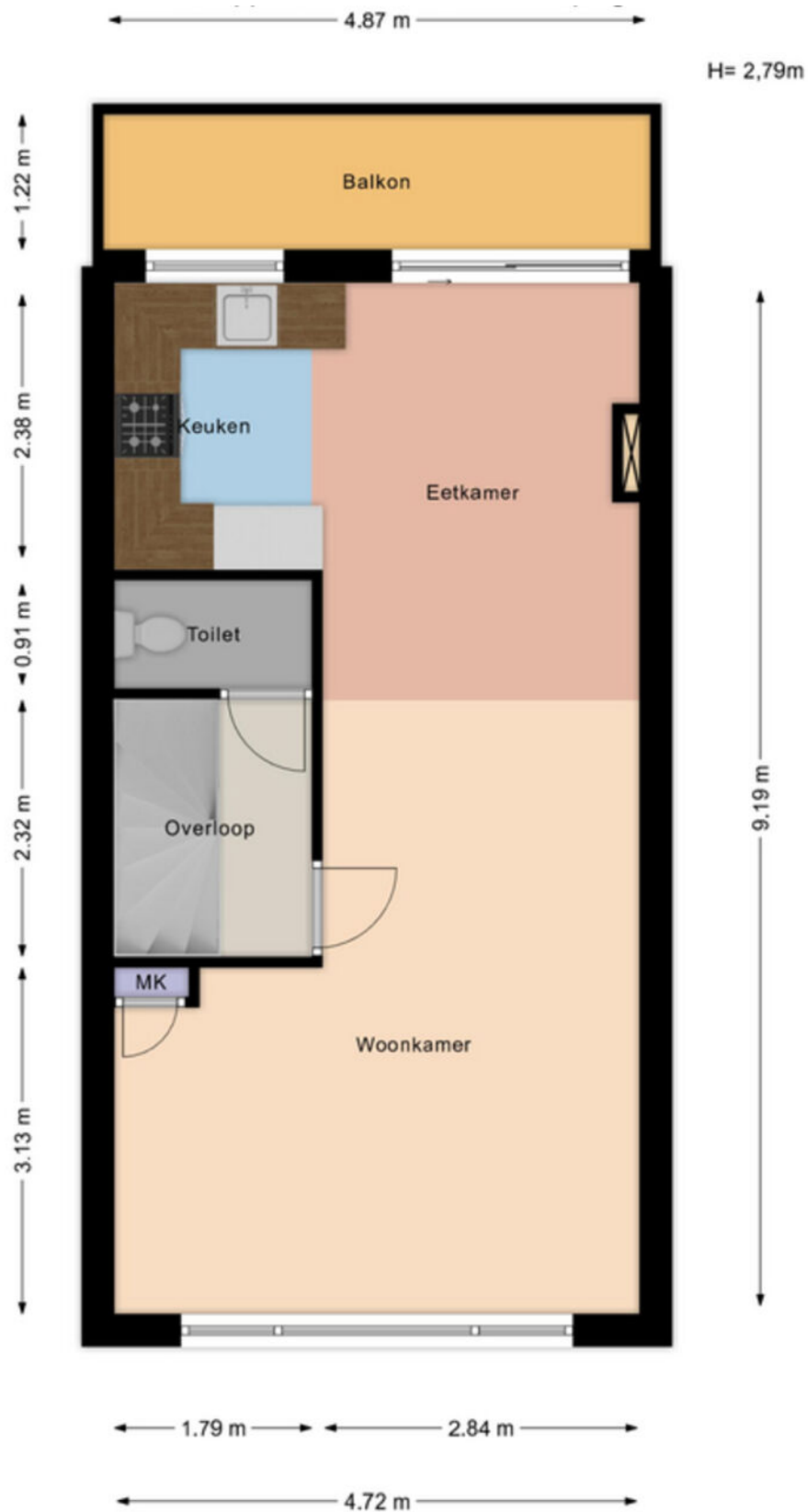
H= 2,79 m



2.68 m

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 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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

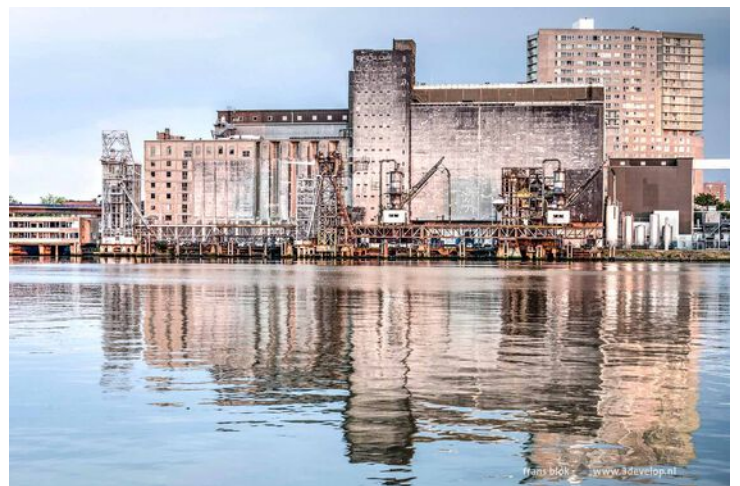
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

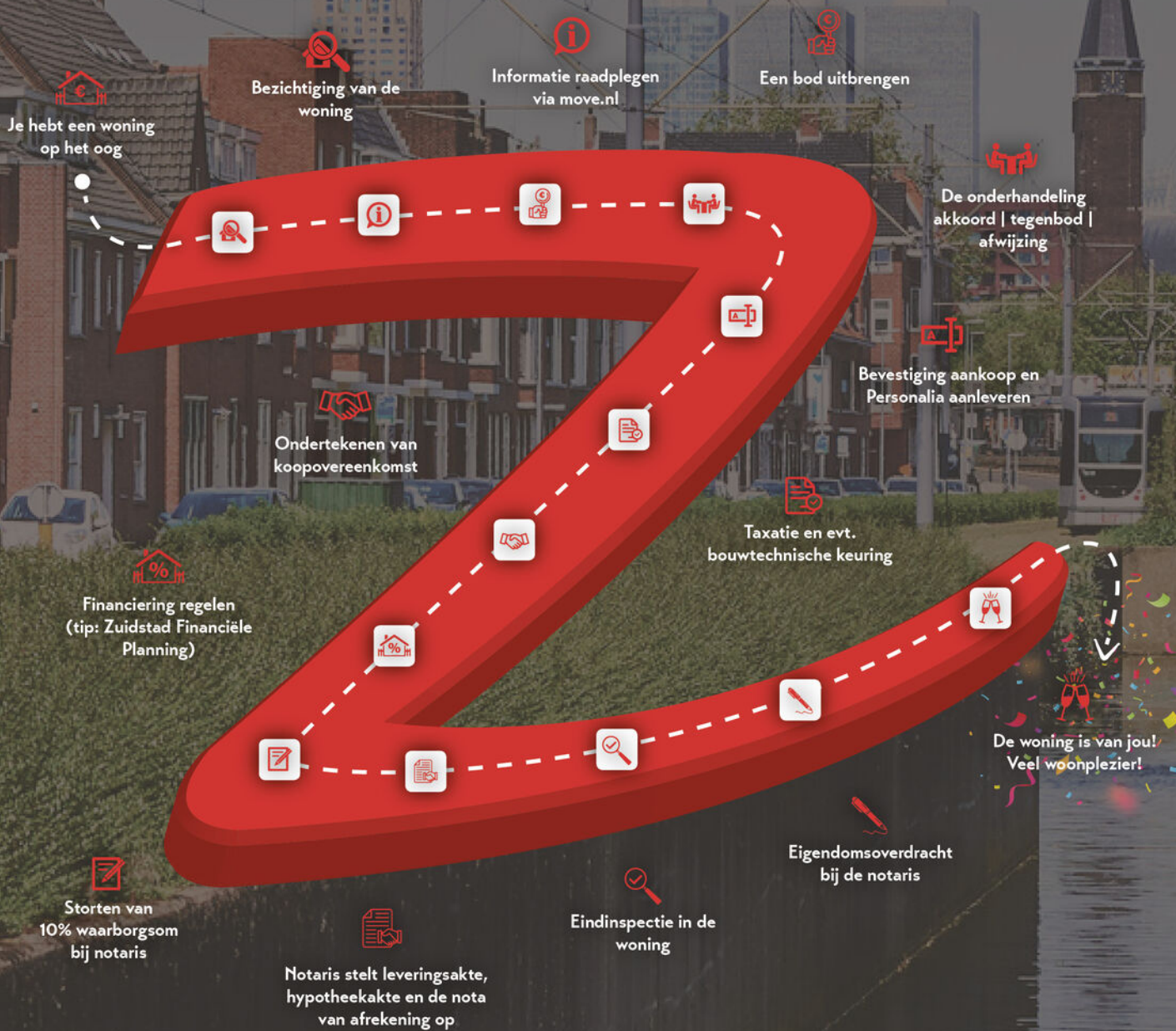


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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

