

3083 LV ROTTERDAM

# STREVELSWEG 866



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



62 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1994



-e 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

Bieden vanaf	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg   2e kwartaal 2025

## BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	187 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	8e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Bosch 2011

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, I, 930, index 34 (woning) en 234 (parkeerplaats)
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Afgekocht tot 1 december 2043. Loopt tot 30 november 2092.

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 148,78 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Parkeergarage



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 866



## UITSTEKEND VERZORGD EN ROYAAL TWEE KAMER APPARTEMENT OP EEN AANTREKKELIJKE LOCATIE!

Het is geweldig wonen in de bekende woontoren Poort van Zuid 1994, gelegen naast het Zuidplein en het Ikazia ziekenhuis. Heel veel fijne stadsvoorzieningen heb je binnen handbereik en parkeren van je auto kan in de ondergelegen garage.

Het appartement op de 8e verdieping, dat in 2019 geheel gerenoveerd is, kenmerkt zich door de strakke afwerking, de goede materialen en de praktische indeling. Een fraaie inbouwkeuken met apparatuur, een royale badkamer en het heerlijke buitenterras geven wonen in dit appartement het ultieme thuisgevoel. Een berging in de onderbouw en ook in de woning zijn daarbij wel erg handig!

De Poort van Zuid 1994 is één van de markante woontorens bij de entree van Rotterdam aan de Zuidrand. Vanuit je appartement ben je in vijf minuten in het Zuiderpark voor een fijne wandeling; winkels vind je in allerlei soorten in het grote winkelcentrum Zuidplein, terwijl je de mogelijkheid hebt om met de metro in een kwartier naar het centrum te reizen. Het gebied waar je woont heeft in de achterliggende jaren tal van veranderingen gekregen, die zorgen voor een mooie uitstraling naar de regio.

### **Persoonlijke noot van de verkoper:**

"Wonen bij Zuidplein is ideaal. Zowel qua openbaar vervoer als de auto is de bereikbaarheid geweldig. Je hebt allerlei voorzieningen om de hoek zoals winkels, horeca, een theater en zwembad. Als je op zoek bent naar rust loop je zo het Zuiderpark in voor een mooie wandeling in het groen. De laatste jaren is er veel geïnvesteerd in de buurt en er staan veel plannen op stapel. Deze mix van functies vind je nergens anders in Rotterdam en ga ik zeker

missen!"

Hier wil je wonen! Hartelijk welkom!

### **Indeling:**

- \* Entree in de centrale ontvangstruimte op de begane grond met postbussen en twee liften naar de verdiepingen.
- \* Lift naar de 8e verdieping; woningentree met de hal; de meterkast bevindt zich buiten de voordeur.
- \* Lichte woonkamer met gestucte wanden, plafond met spuitwerk en een laminaatvloer. Er is een deur naar het terras.
- \* Terras aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten.
- \* Open keuken met lichte hoekkeukenopstelling (2019) en werkblad in houtdesign. Hier vind je diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron/oven, Quooker-kraan, koelkast, vaatwasmachine, afzuigschouw en een carrousel. De apparatuur is van het merk Bosch.
- \* Berging met opstelplaats van de wasmachine en droger, combiketel en de unit van de mechanische ventilatie (2024).
- \* Toiletruimte met duoblok-opstelling, fonteintje en wit betegeld.
- \* Royale slaapkamer met laminaatvloer, toegang naar badkamer en terras.
- \* Badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en grotendeels witte betegeling.
- \* Berging op de eerste verdieping.
- \* Eigen parkeerplaats (nummer 234) op de begane

**BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 866



grond.

## Algemeen:

- \* Erfpachtgrond. De erfpachtcanon is afgekocht tot 1 december 2043. De einddatum is 30-11-2092.
- \* Energielabel C, geldig tot en met 28 september 2027.
- \* De wijk Zuidplein valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing in kunststof en hardhouten raamkozijnen.
- \* De groepenkast is in 2019 geheel vernieuwd.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Bosch, 2011).
- \* Separaat wordt de overdekte parkeerplaats op de begane grond aangeboden voor een vraagprijs van: € 27.500,-- K.K.
- \* 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.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 62 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 8 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 187 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 148,78 per maand  
Bouwjaar woning : 1994  
Oplevering : In overleg | 2e kwartaal 2025

BADKAMER  
MET LIGBAD EN  
DOUCHECABINE





WONEN IN DE  
BEKE Toren  
POORT VAN ZUID  
1994!



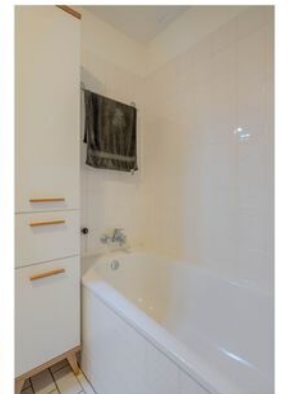


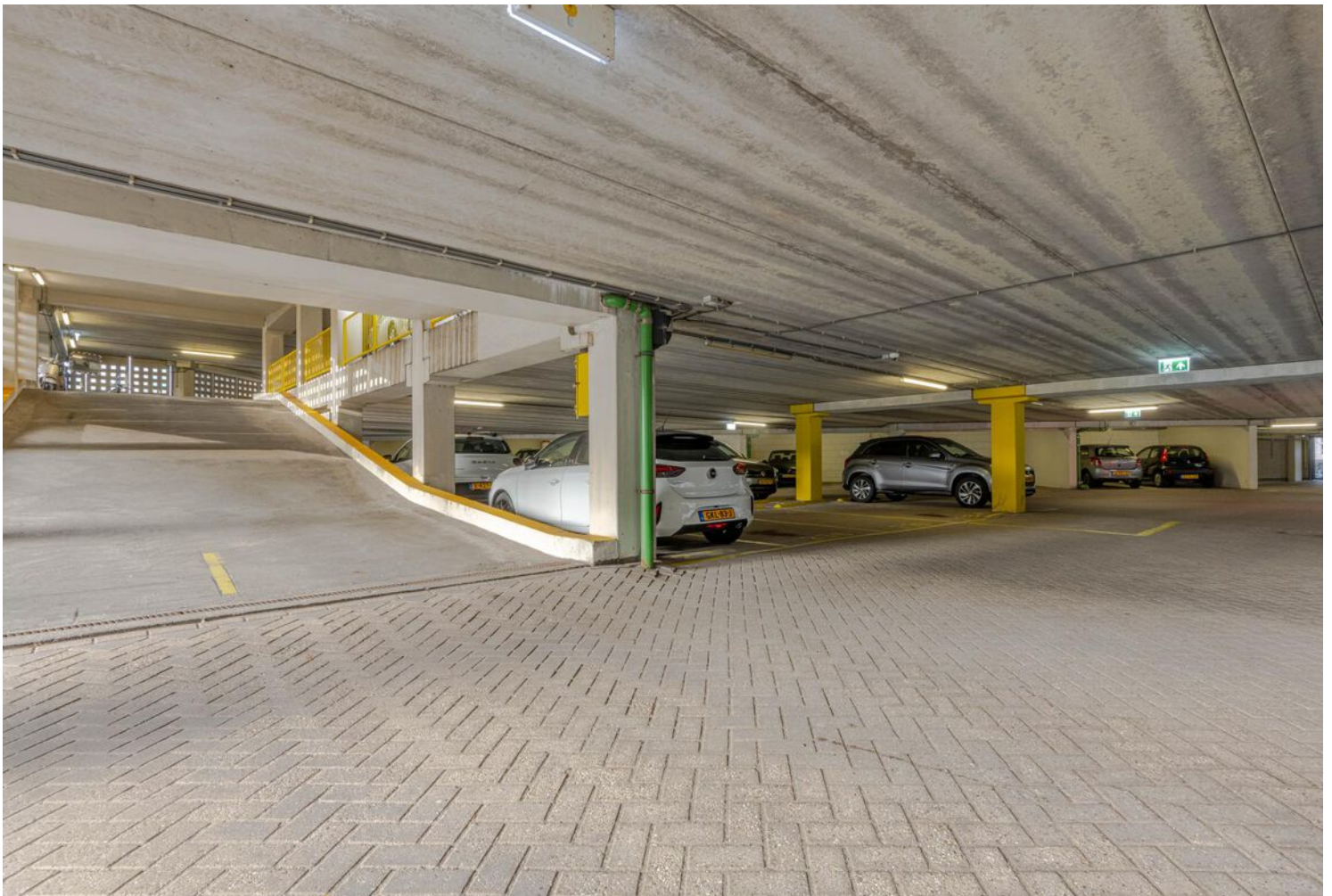






ROYALE SLAAPKAMER  
MET TOEGANG TOT  
HET BALKON EN DE  
BADKAMER



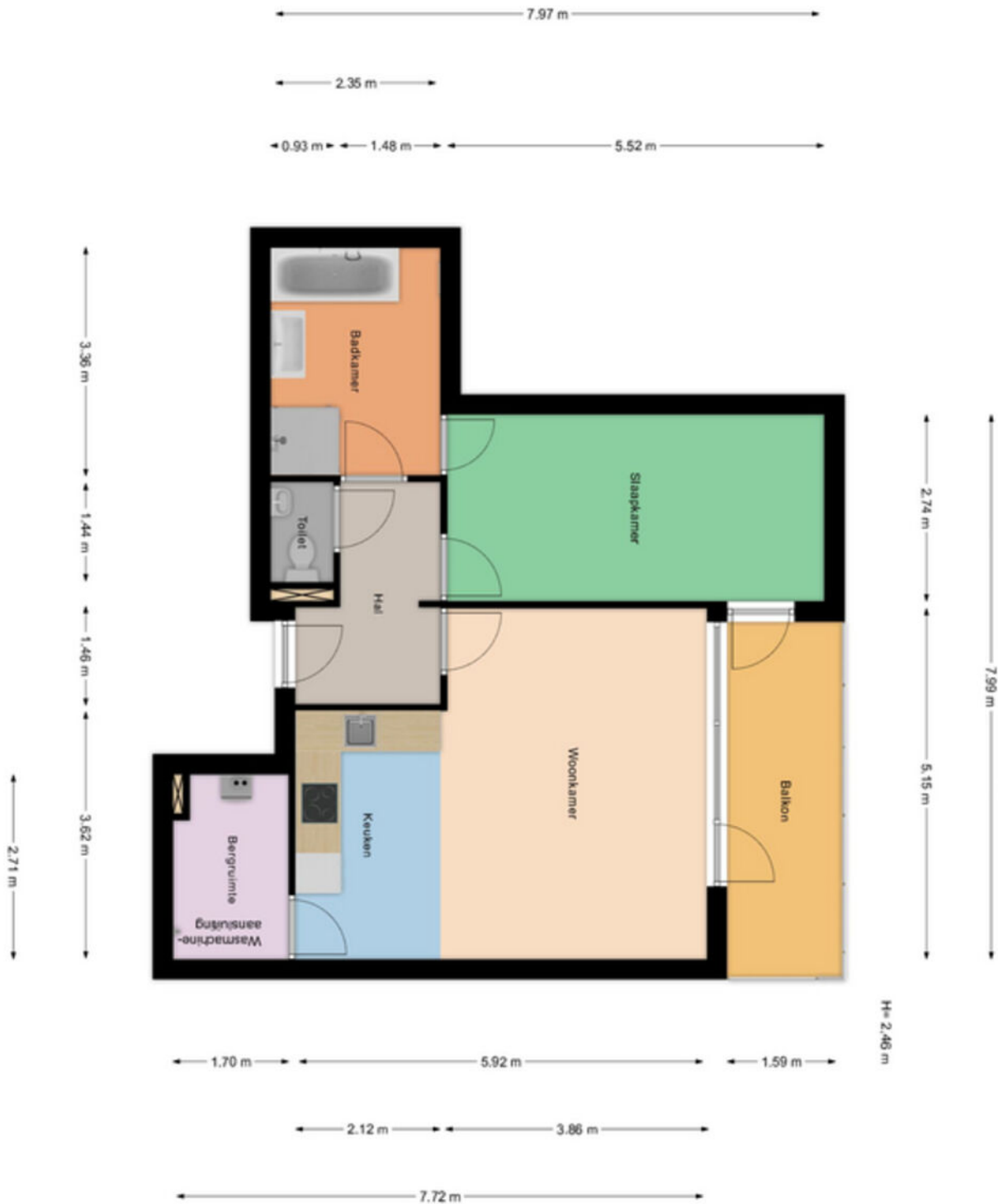




SEPARAAT WORDT  
DE PARKEERPLAATS  
AANGEBODEN  
VOOR € 27.500,--

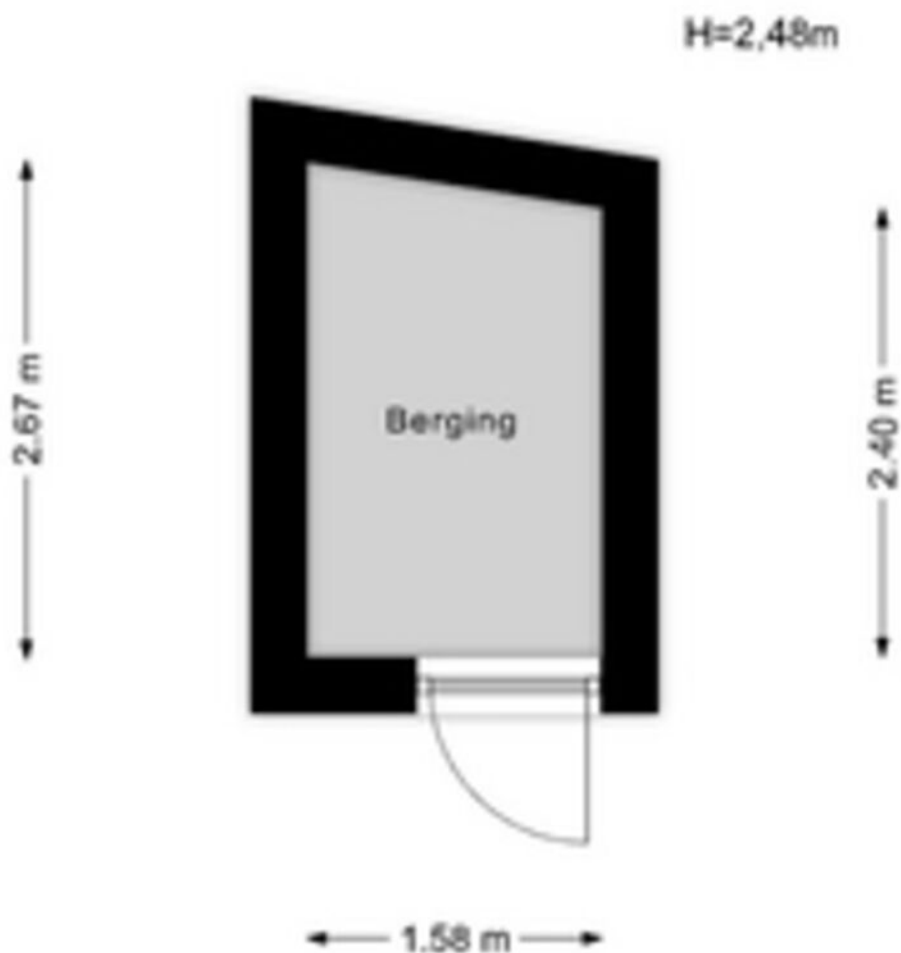


# PLATTEGROND - ACHTSTE VERDIEPING



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 - 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>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Hanglamp boven keukentafel			x
Plank slaapkamer, plank wc, plank keuken, garderobekast (PAX-kast IKEA) slaapkamer	x		
Kapstok met plank in gang, voetenbank/schoenenrek in gang, dressoir/ tv-meubel in woonkamer			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Zeil in de berging achter de keuken	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegel in de gang, zitbank woonkamer, vloerkleed woonkamer, keukentafel, stoelen in keuken			x
Stellingkast berging achter keuken, stellingkasten externe berging en losse deur (van de woonkamer) in de externe berging	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Plank keuken, hanglampjes boven plank	x		
Hanglamp boven keukentafel, keukentafel, stoelen in keuken			x



# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel			x
Spiegelkast badkamer	x		
Hoge kast badkamer			x
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Radiatorfolie woonkamer	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		
Loungebank balkon incl. kussens			x



WONEN IN HET  
KLOPPENDE HART  
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

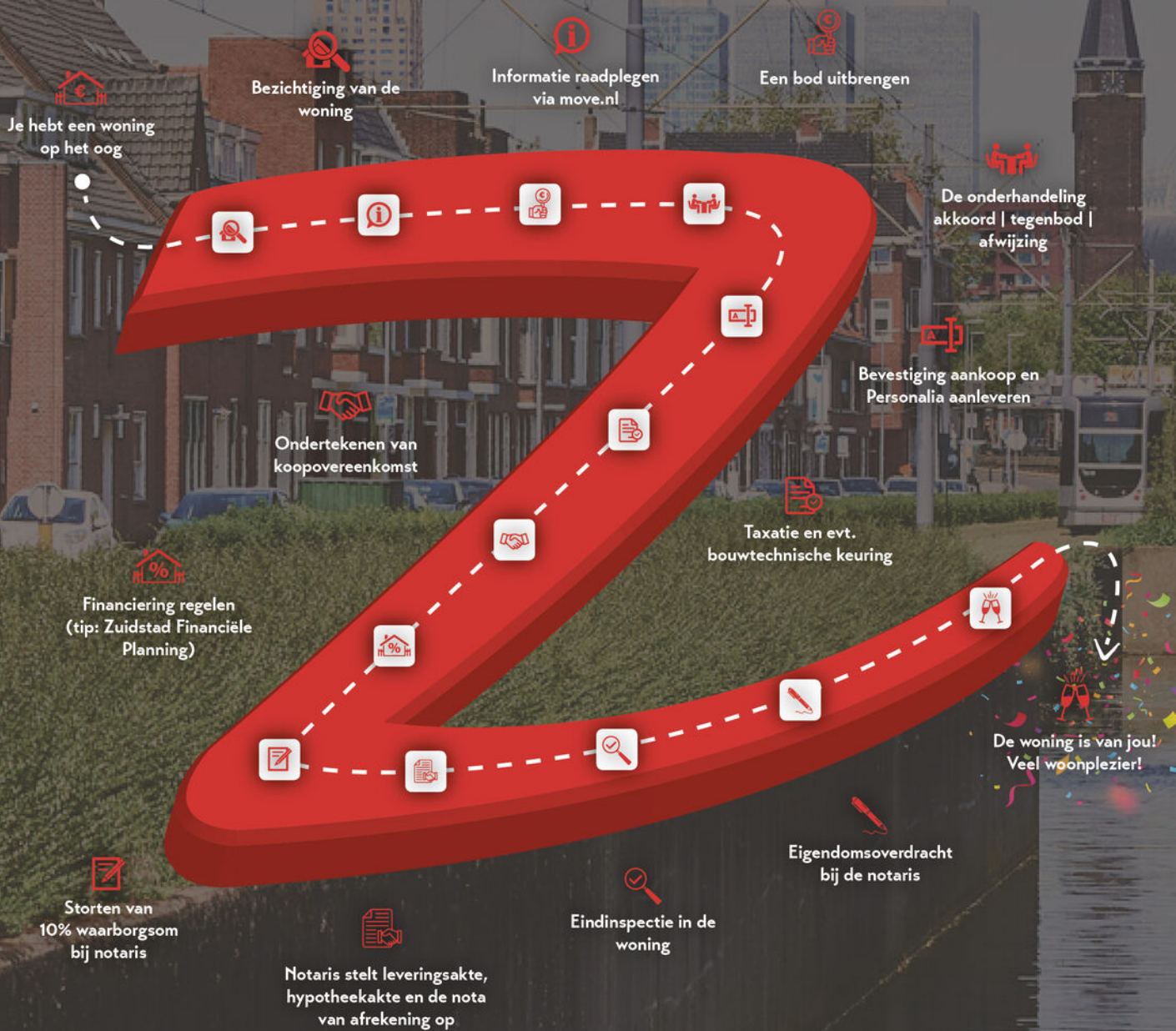
## ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied uiterst geschikt voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk natuurlijk erg aantrekkelijk. In het Hart van Zuid zijn alle openbare voorzieningen die je maar wensen kunt, zoals: Ahoy, het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en ga zo maar door. Het grote stadspark Zuiderpark is aan te lopen, hier kun je op zomeravonden heerlijk bivakkeren. Verder zijn er verschillende uitvalswegen naar de Ring A15. Daarnaast bevindt ons kantoor zich direct achter Zuidplein! Kom langs voor een kopje koffie!



# 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](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

