



zuidstad
makelaars



40+
JAAR
EXPERT

3028 XS ROTTERDAM

KRAAIERSTRAAT 22 C



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



54 m² wonen



2 slaapkamers



1950



-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**



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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	54 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	187 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	Derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie AA, nr. 1727, index 30
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (136,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon 2x	Gelegen op het oosten en westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KRAAIERSTRAAT 22 C



3-KAMERHOEKAPPARTEMENT MET VEEL LICHTINVAL OP EEN CENTRALE LOCATIE.

De Kraaijerstraat 22 C is nu een woning die praktisch gelegen is ten opzichte van veel stadse voorzieningen. Een supermarkt op loopafstand, met 3 minuten fietsen sta je op station Schiedam Centrum en sportvoorzieningen zijn in de buurt. De ideale locatie!

Behalve de ligging is het appartement vanbinnen ook een prettig geheel, met 2 ruime slaapkamers en een gezellige woonkamer is het fijn wonen. De keukenruimte en sanitair zijn functioneel ingericht, bovendien zijn er twee balkons en een eigen berging in de kelderruimte. De hele woning is voorzien van kunststof kozijnen en er is centrale verwarming middels een eigen C.V.-combiketel.

De wijk Oud Mathenesse is een verzorgde, groene vooroorlogse stadswijk. Het gezellige centrum van Schiedam bevindt zich op fietsafstand. Langs de historische grachten in de omgeving vind je leuke horeca en restaurants. Metrohalte Marconiplein met lijnen A, B en C, tram- en bushaltes en het NS treinstation Schiedam-centrum zijn op loopafstand. Ook winkels zijn er volop in de omgeving, van toko's, supermarkten aan de Franselaan, tot de 'Bigshops' bij het Dakpark en uitvalswegen als A20 en A4. Even met de fiets naar Rotterdam centrum is ook geen probleem, dit lukt met een kleine 15 minuten.

Graag laat één van onze makelaars je de woning zien!

Indeling:

* Entree op de begane grond met gesloten portiek; bellentableau, postbussen, trapopgang en toegang tot de bergingen.

Derde verdieping:

- * Woningentree met ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot alle andere vertrekken.
- * Toiletruimte met gedeeltelijke betegeling en duoblokopstelling.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, deels betegelde wanden, deur naar balkon en kunststof keukenblok met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, aansluiting voor de wasmachine en vaatwasser.
- * Inpandig balkon I aan de voorzijde, gelegen op het westen.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, vaste kast, gestucte wanden en plafond, zijraam en deur naar de achtergelegen slaapkamer.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, granol wanden, gestuct plafond, zijraam en openslaande deuren naar het balkon.
- * Inpandig balkon II aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
- * Badkamer voorzien van marmerlook betegeling, inloopdouche en wastafel.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, granol wanden, gestuct plafond en zijraam met zicht op het balkon.
- * Kelderberging in de onderbouw.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



LEES ALLES OVER KRAAIERSTRAAT 22 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot en met 17 september 2034.
- * De wijk Oud-Mathenesse 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.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha, 2011).
- * 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 wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 54 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 187 m³

Bijdrage V.v.E. : € 136,- per maand
Bouwjaar woning : 1950
Oplevering : Kan snel!

OP WEST
EN OP OOST EEN
BALKON









PLATTEGROND

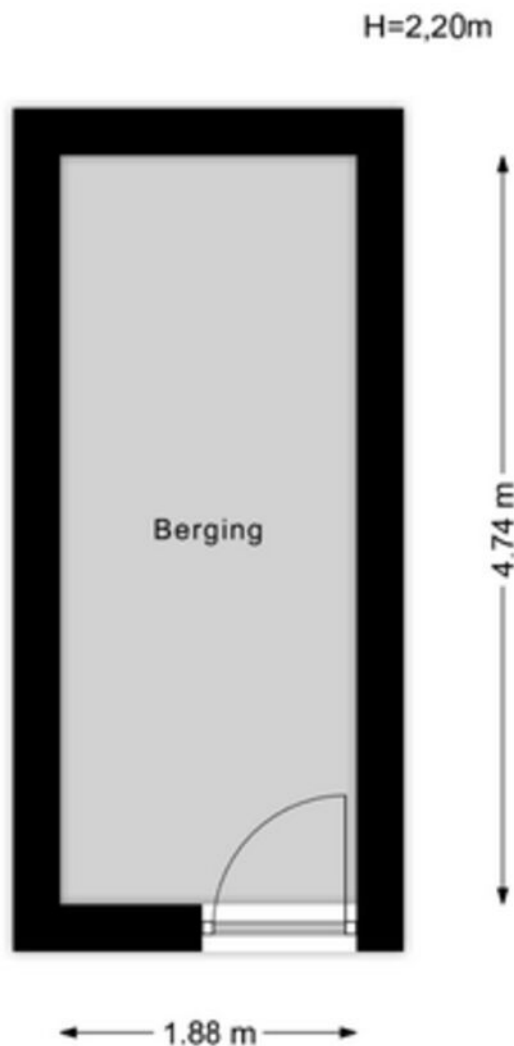


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

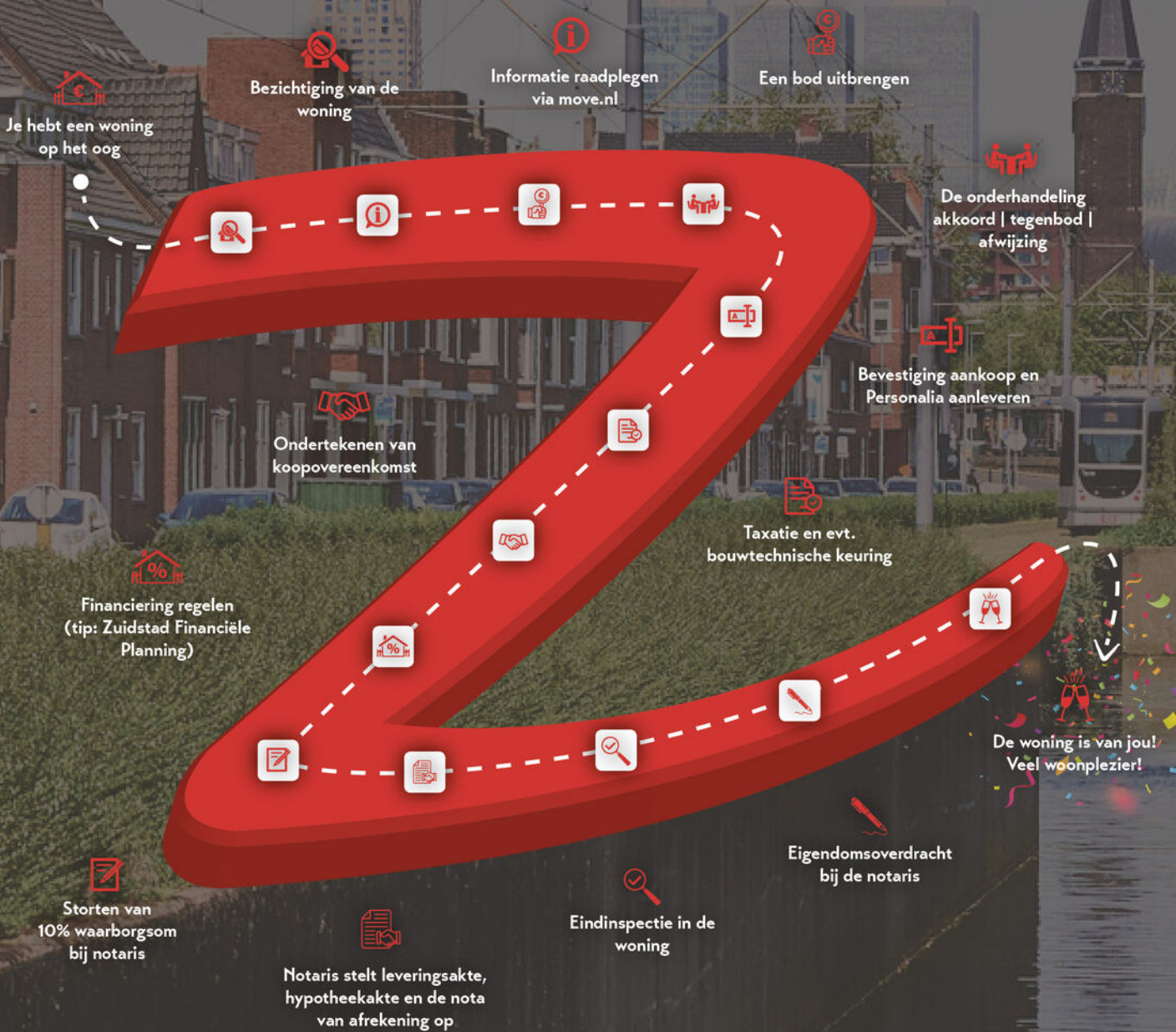
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.

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

