



 **zuidstad**
makelaars



40+
JAAR
EXPERT

3074 LV ROTTERDAM

SLAGHEKSTRAAT 198 B



VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



39 m² wonen



1 slaapkamers



1926



-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	€ 189.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	39 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	-
Inhoud	141 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Begane grond
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

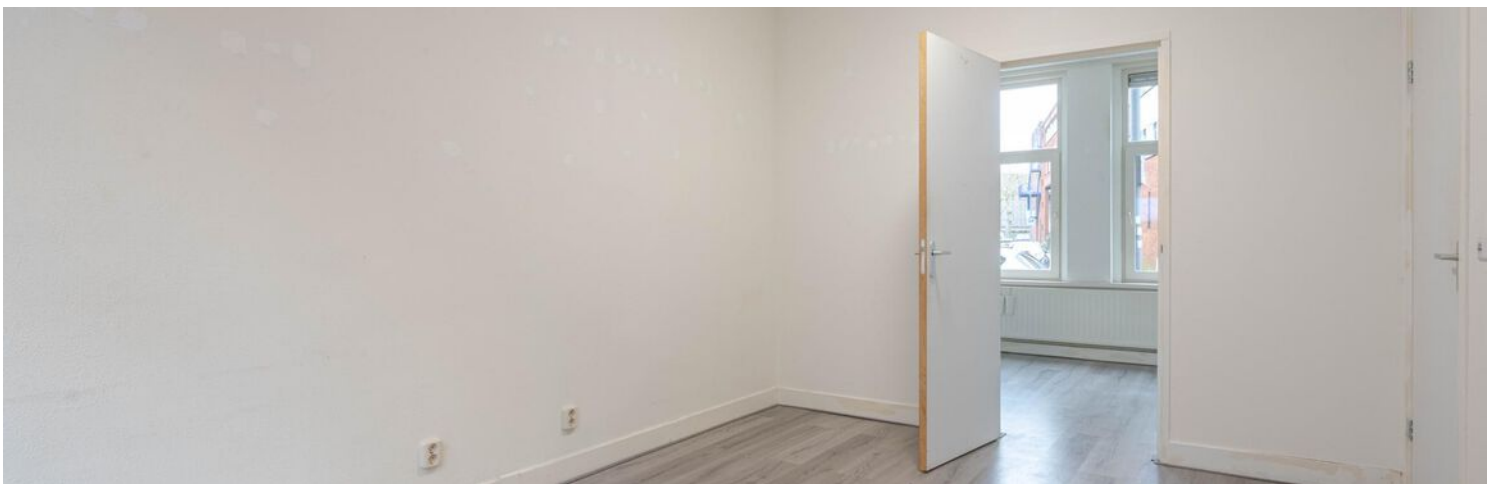
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nr. 5851, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€73,22 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	27 m ² (5 m diep en 5.41 m breed)
Ligging Tuin	Zuidwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SLAGHEKSTRAAT 198 B



Echt leuk!

Voor wie een gezellig buitenplaatsje liever heeft dan een balkon, kan terecht bij de Slaghekstraat 198-B. Een knusse 2-kamer benedenwoning met tuin, gelegen om de hoek van de fraaie Hillevliet met dicht in de buurt diverse hotspots, zoals de Rijnhaven bij Katendrecht en de gezellige weekmarkt op het Afrikaanderplein. Voor het OV hoeft je niet ver te lopen, je stapt zo op de tram of de bus. De stad is in meerdere opzichten heel dichtbij!

Er is een energielabel D, waarbij de woning voorzien is van dubbele beglazing en de centrale verwarming met een combiketel is. Verder heeft de woning een praktische indeling met slaapkamer, tuingerichte woonkamer, open keuken en douche-/toiletcombinatie. In alle vertrekken ligt een fraaie laminaatvloer. Bekijk de foto's en laat ons weten of je een kijkje wilt nemen. Hartelijke welkom!

Indeling:

- * Eigen woningentree; voordeur met hal.
- * Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar tuin.
- * Tussenhalletjes met toegang tot de andere ruimten.
- * Keuken met functioneel keukenblok, gaskookplaat, koelkast en ruimte voor de wasmachine.
- * Douche-toiletcombinatie, voorzien van betegeling, doucheruimte, designradiator en wandcloset.
- * Slaapkamer (voorzijde) voorzien van laminaatvloer.
- * Zonnige achtertuin op het zuidwesten, voorzien van hardhouten vlonderdelen.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 7 januari 2035.
- * De wijk Hillesluis 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 dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Vaillant, september 2021).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een daarvoor aangewezen projectnotaris; te weten Westvest Notarissen te Delft.
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 39 m²
- * Inhoud ca. 141 m³

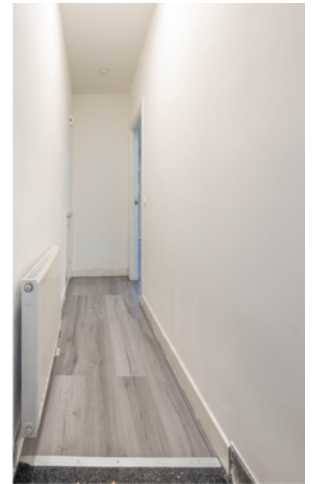
Bijdrage V.v.E. : € 73,22 per maand
Bouwjaar woning : 1926
Oplevering : Kan snel

VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



EEN
FUNCTIONELE
KEUKEN!









PLATTEGROND 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.



LEVENDIGE VOLKSWIJK MET JONGE INWONERS.

FEIJENOORD, HILLESLUIS

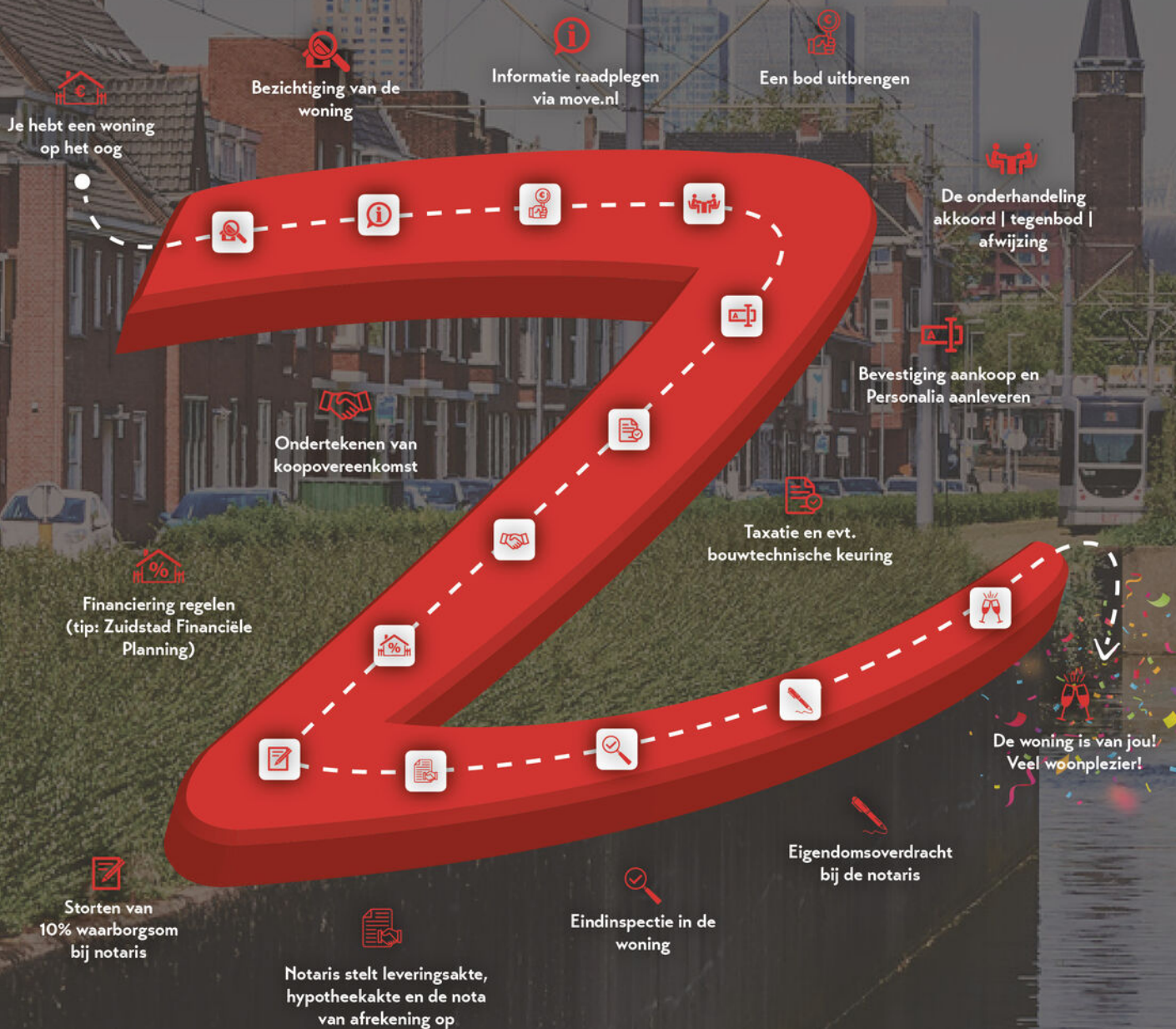
HILLESLUIS



Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, toch?



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!

IIII NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

