



3076 BX ROTTERDAM

SOCRATESSTRAAT 355



VRAAGPRIJS € 247.500 K.K.



74 m² wonen



3 slaapkamers



1962



4e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



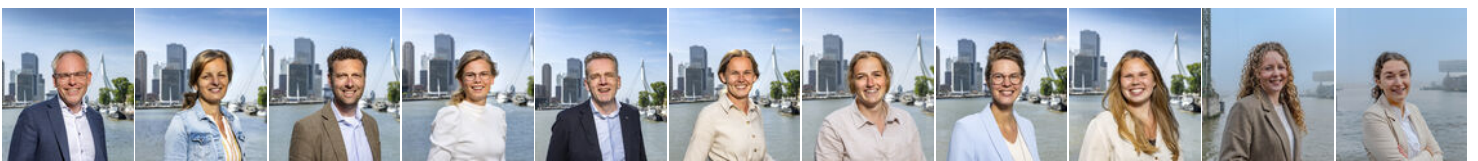
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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	€ 247.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m ²
Overige Inpandige Ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	17 m ²
Inhoud	236 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De vierde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, Sectie C, Nummer 3986, Index 19
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, circa €181,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SOCRATESSTRAAT 355



ROYAAL WONEN IN EEN CENTRAAL GELEGEN APPARTEMENT! KOMT DAT IN DE BUURT WAT JE WIL?

Met de Socratesstraat 355 krijg je een aantrekkelijk 4 kamer hoekappartement tot je beschikking met vrij uitzicht. De ligging is ideaal, nabij de tramhalte en het winkelhart van Lombardijen.

Alle vertrekken zijn vanuit de gang toegankelijk, waarbij de badkamer en toilet van elkaar gescheiden zijn. Er zijn maar liefst 3 slaapkamers, twee balkons en een ruime keuken met verzorgd keukenblok. De woning is voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen met isolerende beglazing en centrale verwarming met een combiketel. In de onderbouw is een eigen kelderberging.

Lombardijen is een wijk met een uitstekende ontsluiting voor OV en aansluiting op de Ring rond Rotterdam (A15/A16). Zowel de trein, tram en bus stoppen op loopafstand. Hierdoor is het gemakkelijk reizen naar bijvoorbeeld het stadscentrum en winkelcentrum Zuidplein en Ahoy.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Entree via de ontvangstruimte met postbussen, bellentableau en toegang tot de lift.

Vierde verdieping:

- * Woningentree; royale hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot alle vertrekken.
- * Toilet voorzien van betegeling, wandcloset en fonteintje.
- * Woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en deur naar balkon.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.
- * Keukenruimte aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer (tegelmotief) en inbouwkeuken met apparatuur (gaskookplaat), vaatwasmachine, schouwafzuigkap en deur naar balkon.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, vaste kast en deur naar balkon.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van betegeling, inlopdouche en wastafelmeubel.

* In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een externe bergruimte van ca. 6 m².

VRAAGPRIJS € 247.500 K.K.



LEES ALLES OVER SOCRATESSTRAAT 355



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot en met 24 november 2030.
- * De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- * Centrale verwarming met een combiketel (Remeha, 2019).
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * 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.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 74 m²
- * Externe bergruimte ca. 17 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 236 m³

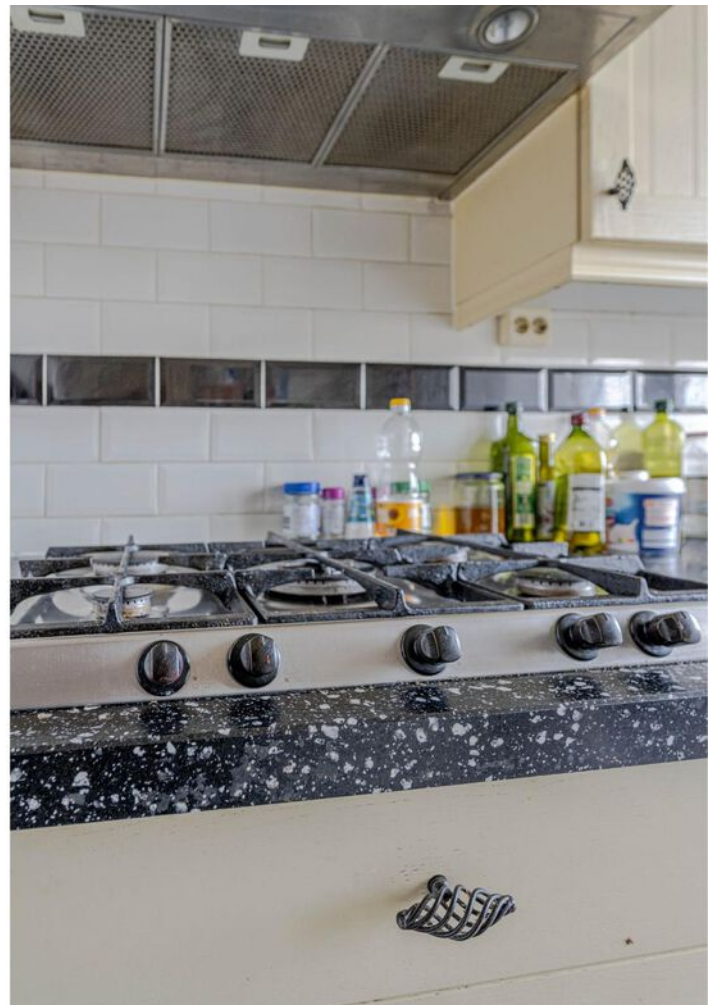
Bijdrage V.v.E. : Ca. € 181,-
Bouwjaar woning : 1962
Oplevering : In overleg

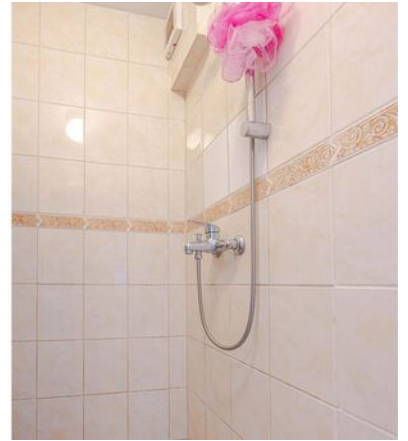
ROYAAL EN
CENTRAAL WONEN!











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.

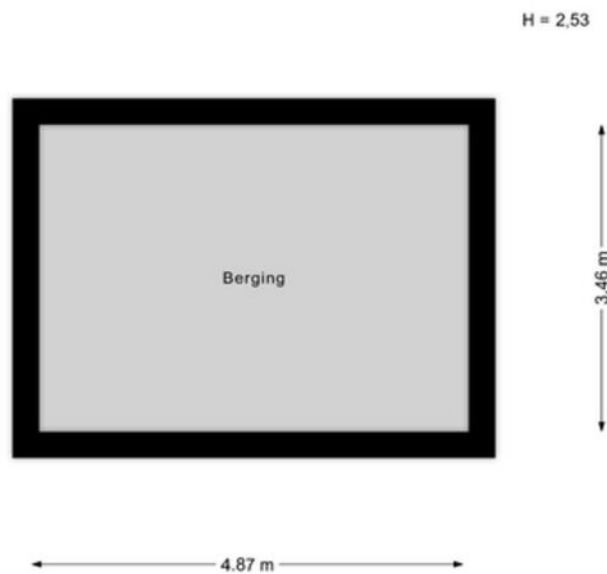
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Socratesstraat 355 - 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.

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
Woning - Interieur			
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

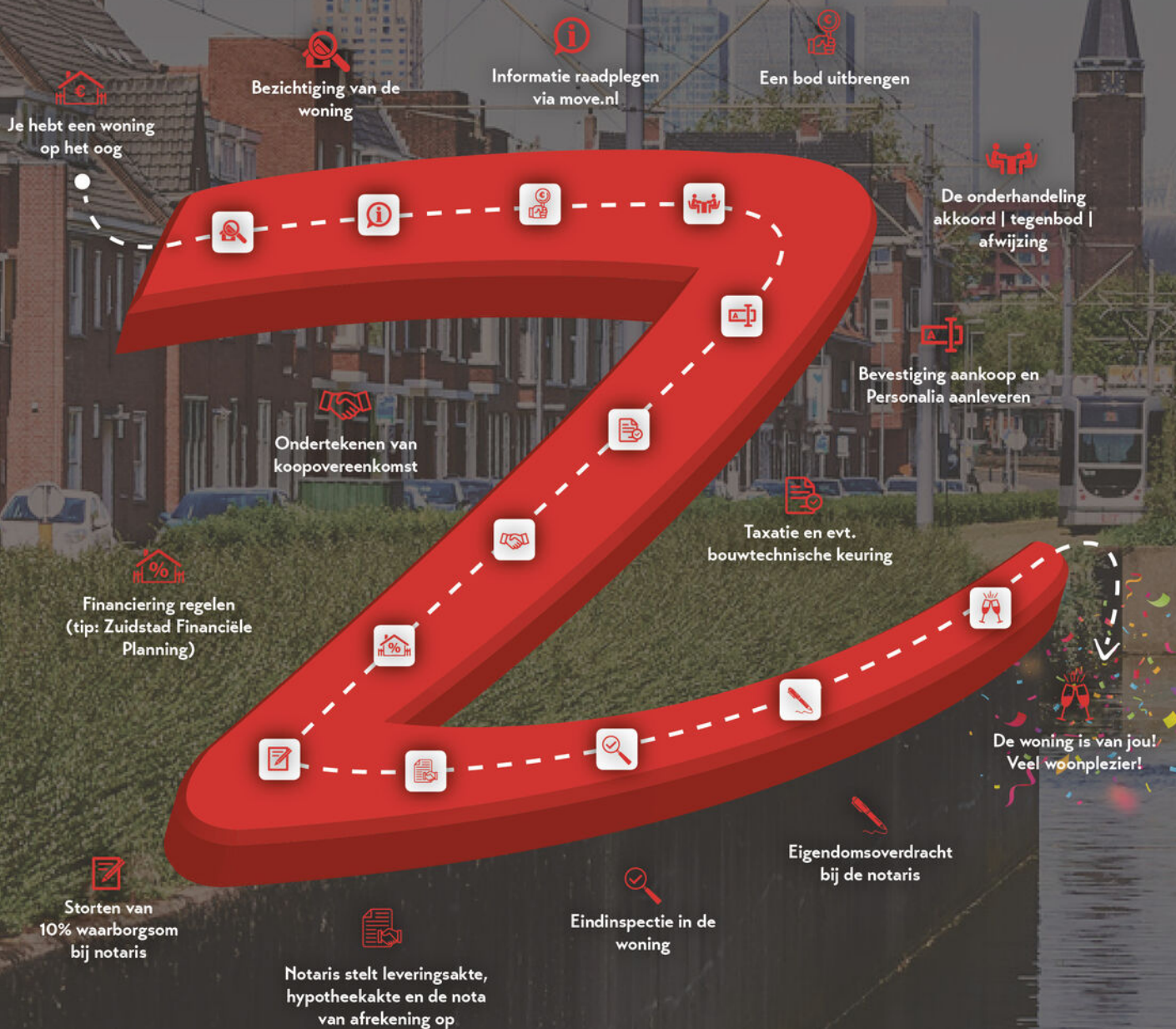
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

