



zuidstad
makelaars



3082 WV ROTTERDAM

STRUITENWEG 26 A



BIEDEN VANAF € 245.000 K.K.



49 m² wonen



1 slaapkamers



1940



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



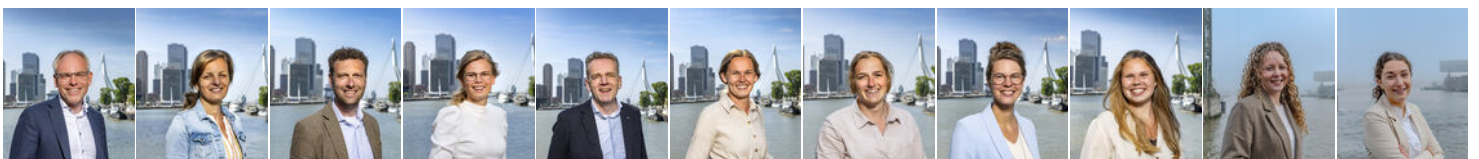
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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

Bieden vanaf	€ 245.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	165 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, B, 6812, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 95,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	36 m ² (6.6 m diep en 5.53 m breed)
Ligging Tuin	Zuidwest
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER STRUITENWEG 26 A



ZOU JIJ GRAAG GENIETEN VAN EEN TUIN?

In Oud-Charlois hebben we weer gers aanbod. De Struitenweg 26-A is een leuk gelegen 2 kamer benedenwoning met gezellige tuingerichte woonkamer met open keuken en toegang tot de grote achtertuin op de zonzijde. De prijs is bieden vanaf € 245.000,- K.K.

De Struitenweg is een rustige straat in het wilde en karakteristieke Oud-Charlois, een populaire wijk! In de nabije omgeving tref je de tram- en bushaltes, waardoor je met enkele minuten bij alle stadsvoorzieningen bent. De wijk heeft veel historische bebouwing en is op fietsafstand van het stadscentrum. Leuk is dat er een veerpont voor voetgangers en fietsers van en naar Katendrecht vaart. Oud-Charlois grenst aan het grootse Zuiderpark en aan de Nieuwe Maas, met aan de andere zijde het stadscentrum. Op een kleine 10 minuten fietsafstand ligt het winkelcentrum Zuidplein met het grote bus- en metrostation. Rotterdam-Zuid ontwikkelt zich op dit moment tot een aantrekkelijk hotspotgebied met leuke gebieden als Katendrecht, Rijnhaven en het Hart van Zuid.

Indeling:

* Afgesloten portiek met bellentableau en postbussen.

Begane grond:

* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast.

* Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, open keuken en schuifpui naar de achtertuin.

* Open keuken voorzien van laminaatvloer en net keukenblok met opstelling combiketel en apparatuur: inductie kookplaat, oven, koel-

vriescombinatie, vlakscherm afzuigkap en wasmachineaansluiting.

* Royale badkamer voorzien van betegeling, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

* Slaapkamer (voorzijde) voorzien van vinylvloer.

* Achtertuin op het zuidwesten voorzien van bestrating, kunstgras, houten vlonder, houten schuur en achterom.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 11-03-2035

* De wijk Oud-Charlois valt onder de opkoopbescherming en dit houdt in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning.

Voor meer informatie: <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming/>

* De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in grotendeels kunststof raamkozijnen.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2019).

* 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 dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 49 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

BIEDEN VANAF € 245.000 K.K.

LEES ALLES OVER STRUITENWEG 26 A



* Inhoud ca. 165 m³

Bijdrage V.v.E. : € 95,00 per maand

Bouwjaar woning : 1940

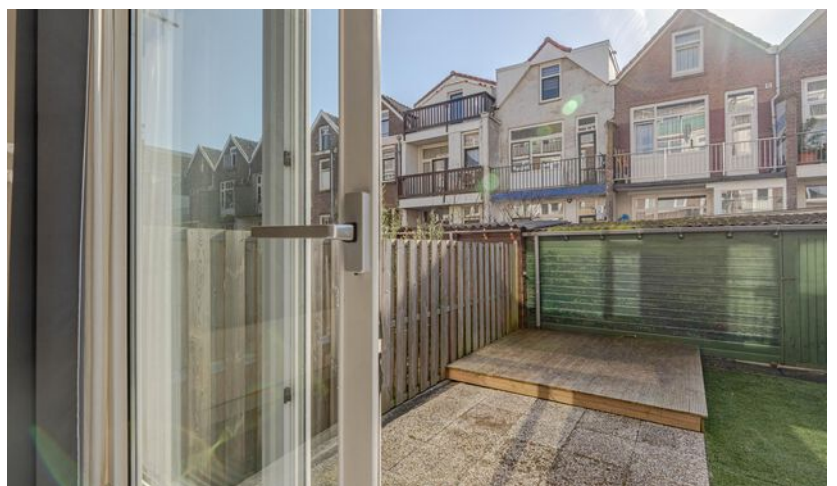
Oplevering : In onderling overleg; kan snel

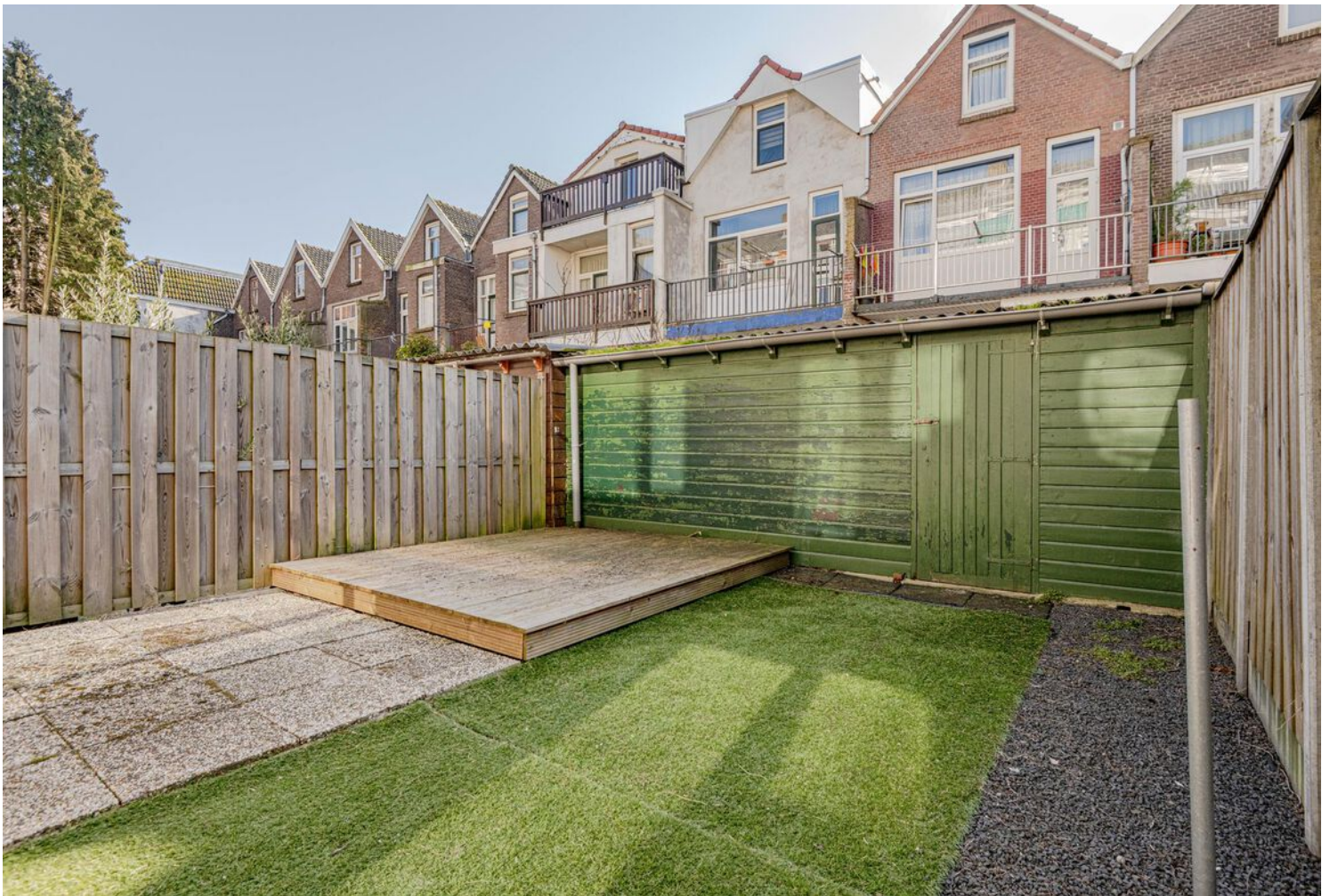
BADKAMER MET
LIGBAD, WASTAFEL
EN TOILET





EEN GEWILDE
STRAAT IN HET
KARAKTERISTIEKE
OUD-CHARLOIS





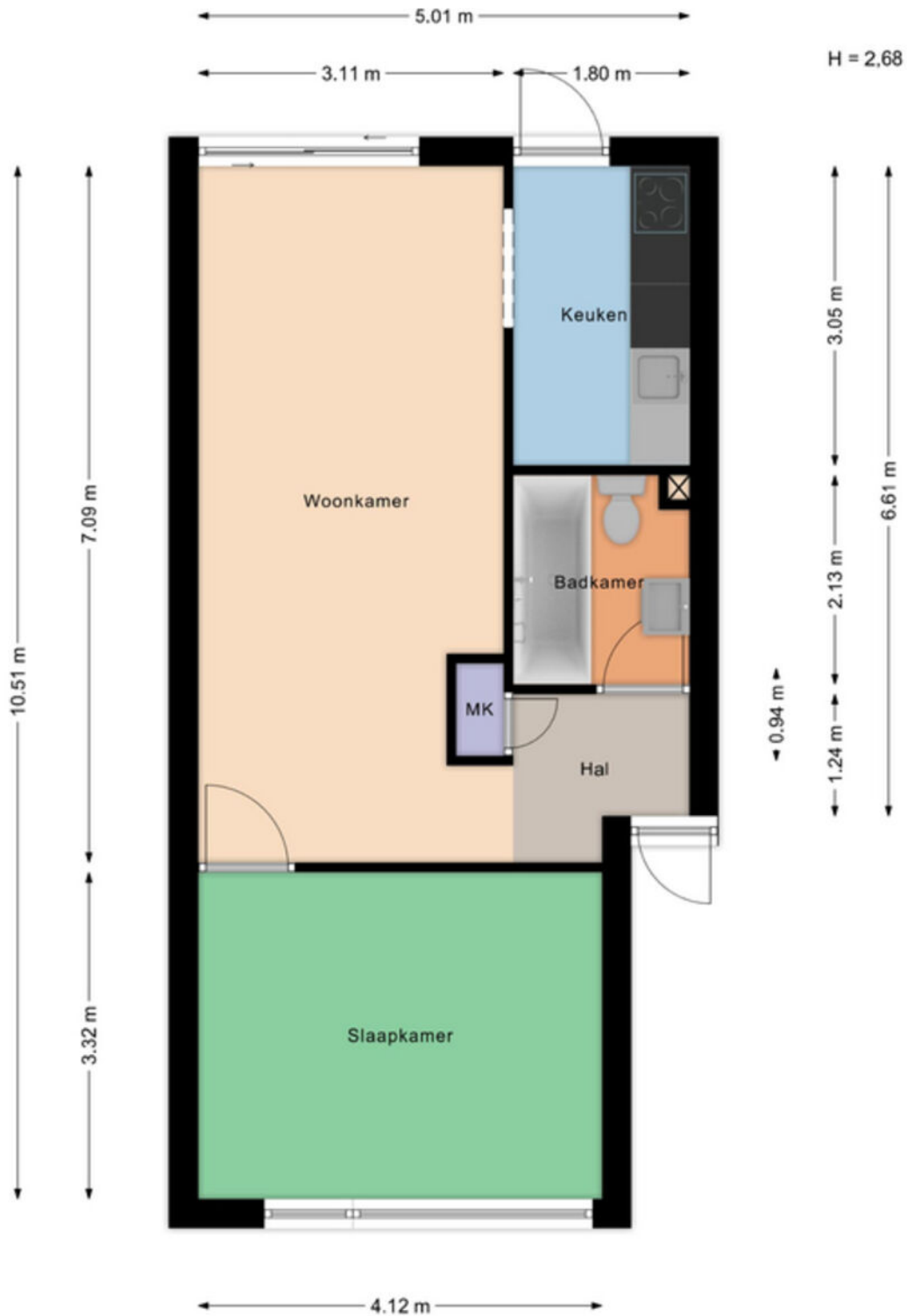


AAN DE VOORZIJD
BEVINDT ZICH DE
SLAAPKAMER



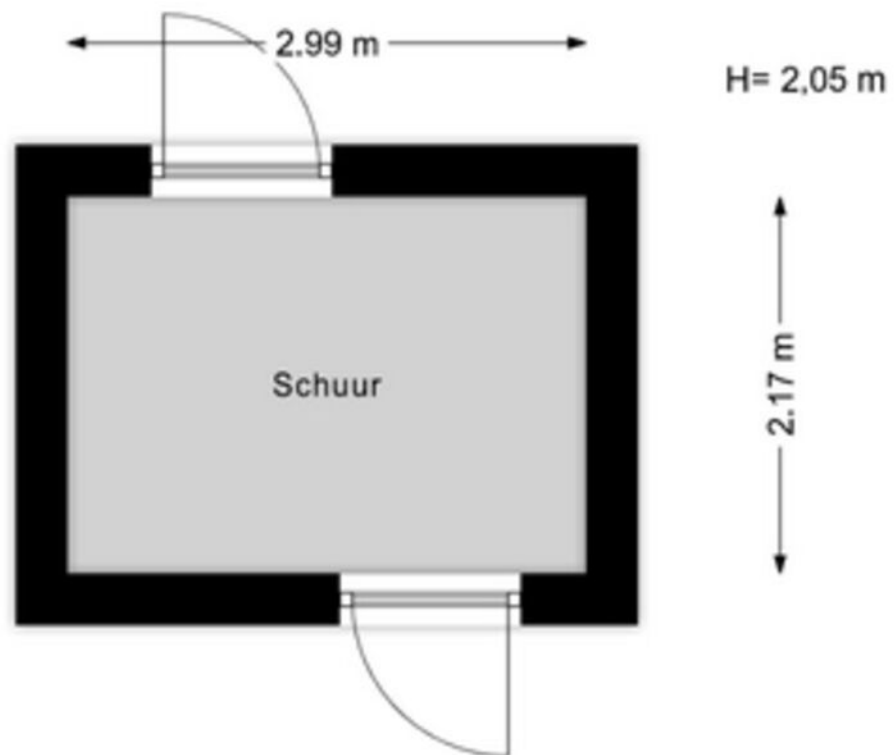


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.

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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

