



3086 ZG ROTTERDAM

# STELLEN DAMSTRAAT 71 B



VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



52 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1956



2e 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

Vraagprijs	€ 217.500 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	52 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	180 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2020



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie L, Nummer 1563, Index 18
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Afgekocht tot 4 augustus 2102

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, €132,- per maand
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER STELENDAMSTRAAT 71 B



## EEN STRAATLENGTE EN JE BENT BIJ METROSTATION SLINGE!

Wil je betaalbaar wonen op een centrale locatie? Dan is de Stellendamstraat 71-B wat voor jou! De 3-kamer woning is gelegen op de 2e verdieping van een in 2004 gerenoveerd appartementencomplex. De vraagprijs is € 217.500,- K.K.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het complex met toegang tot het balkon wat is gelegen op het westen; genieten van de ondergaande zon dus! Er zijn 2 fijne slaapkamers, een functionele badkamer, separate toiletruimte en een keuken met inbouwkeuken. Via de keukenruimte is het 2e balkon aan de voorzijde en de badkamer te bereiken. Verder is het gehele appartement voorzien van een laminaatvloer en houten raamkozijnen met dubbele beglazing. Er centrale verwarming middels een combiketel en op de begane grond is een bergruimte. Wat wil je nog meer?

Om de hoek van de straat is metrostation Slinge met bushaltes. Op loopafstand ligt het gezellige winkelcentrum Plein 1953. Aan de rand van de wijk ligt het mooie Zuiderpark met daarachter het hart van Zuid, waar je onder andere winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en andere voorzieningen aantreft. Ook diverse uitvalswegen zoals Vaanweg, Groene Kruisweg, A15/A16/Rotterdam Europoort zijn snel te bereiken.

Bekijk de foto's en bel voor een bezichtiging! Van harte welkom voor een bezichtiging!  
Indeling:

\* Moderne, afgesloten entree met intercominstallatie en brievenbussen.

Tweede verdieping:

- \* Woningentree met de hal voorzien van laminaatvloer; gangkast.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, lichte betegeling en de opstelling van de combiketel.
- \* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen met vrij uitzicht over groenstrook.
- \* Keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, schouw-afzuigkap, koel-vriescombinatie en aansluiting voor de wasmachine. Deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het oosten.
- \* Badkamer, grotendeels licht betegeld, voorzien van inloopdouche, wastafel en radiator.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- \* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- \* Berging op de begane grond, naast de entree van het portiek.

**VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER STELLENDAMSTRAAT 71 B



## Algemeen:

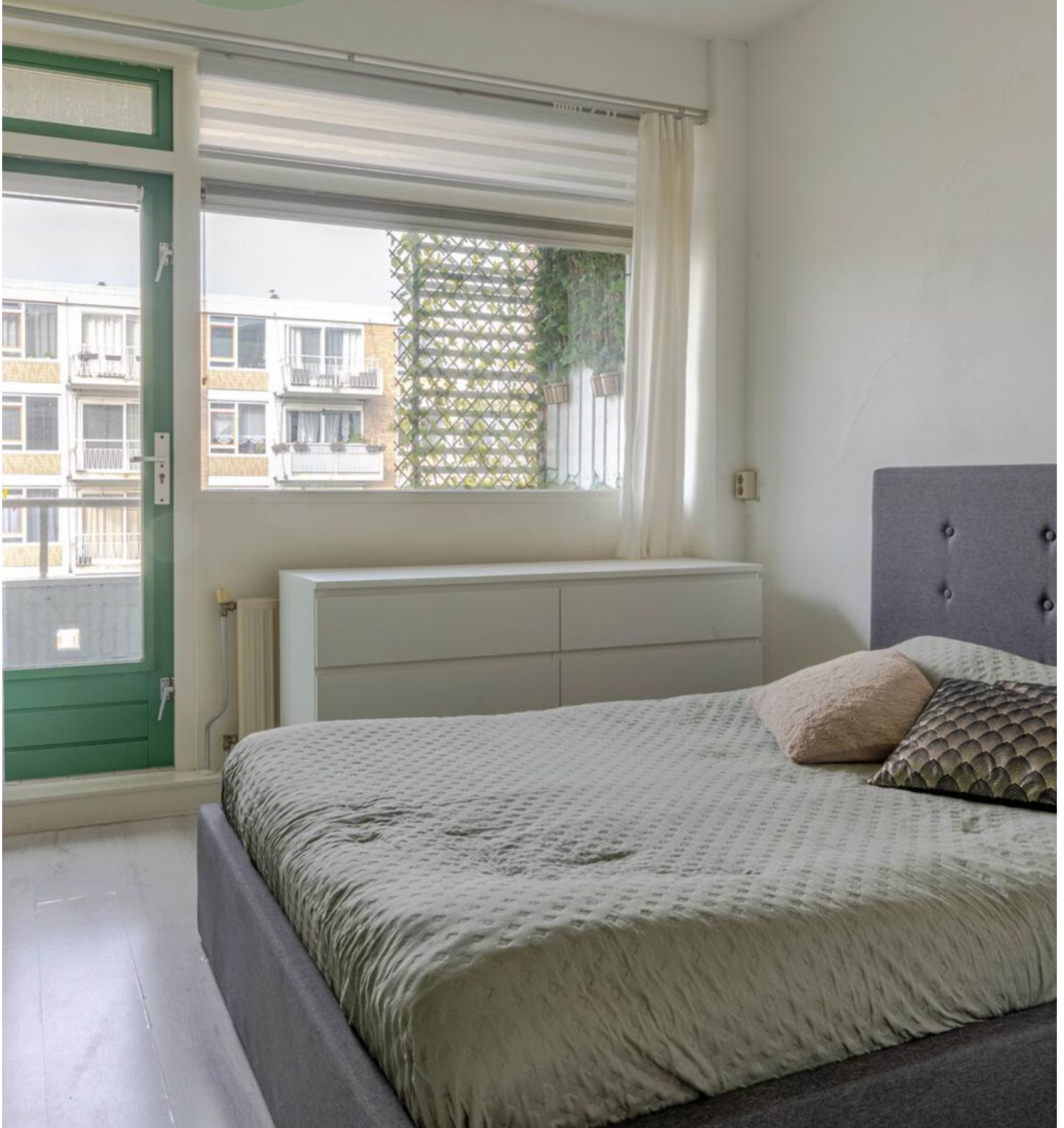
- \* Het complex staat op erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 4 augustus 2102.
- \* Energielabel A, geldig tot 02-02-2032.
- \* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2020 - huurtoestel € 34,99 per maand).
- \* Tijdens de renovatie van het appartementencomplex in 2004 zijn o.a. het dak en de kozijnen vernieuwd, de entree gemoderniseerd, de gevels gezandstraald en hersteld en zijn alle appartementen voorzien van isolerende beglazing.
- \* Er geldt een zelfbewoningsplicht op deze woning, wat inhoudt dat het appartement niet verhuurd mag worden.
- \* Het complex betreft een gemeentelijk monument.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 52 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 180 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: € 132,00 per maand
Bouwjaar woning	: 1956
Oplevering	: in onderling overleg

BETAALBAAR  
WONEN OP EEN  
CENTRALE LOCATIE!







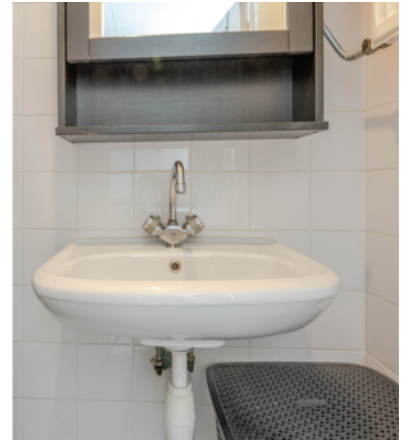












# PLATTEGROND



## Stellendamstraat 71-B - 2e verdieping



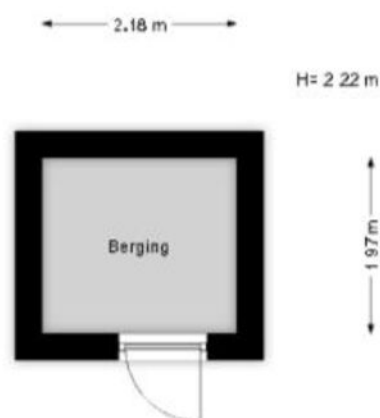
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



# PLATTEGROND



Stellendamstraat 71-B - 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.



RUIM VAN OPZET  
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

## ZUIDWIJK

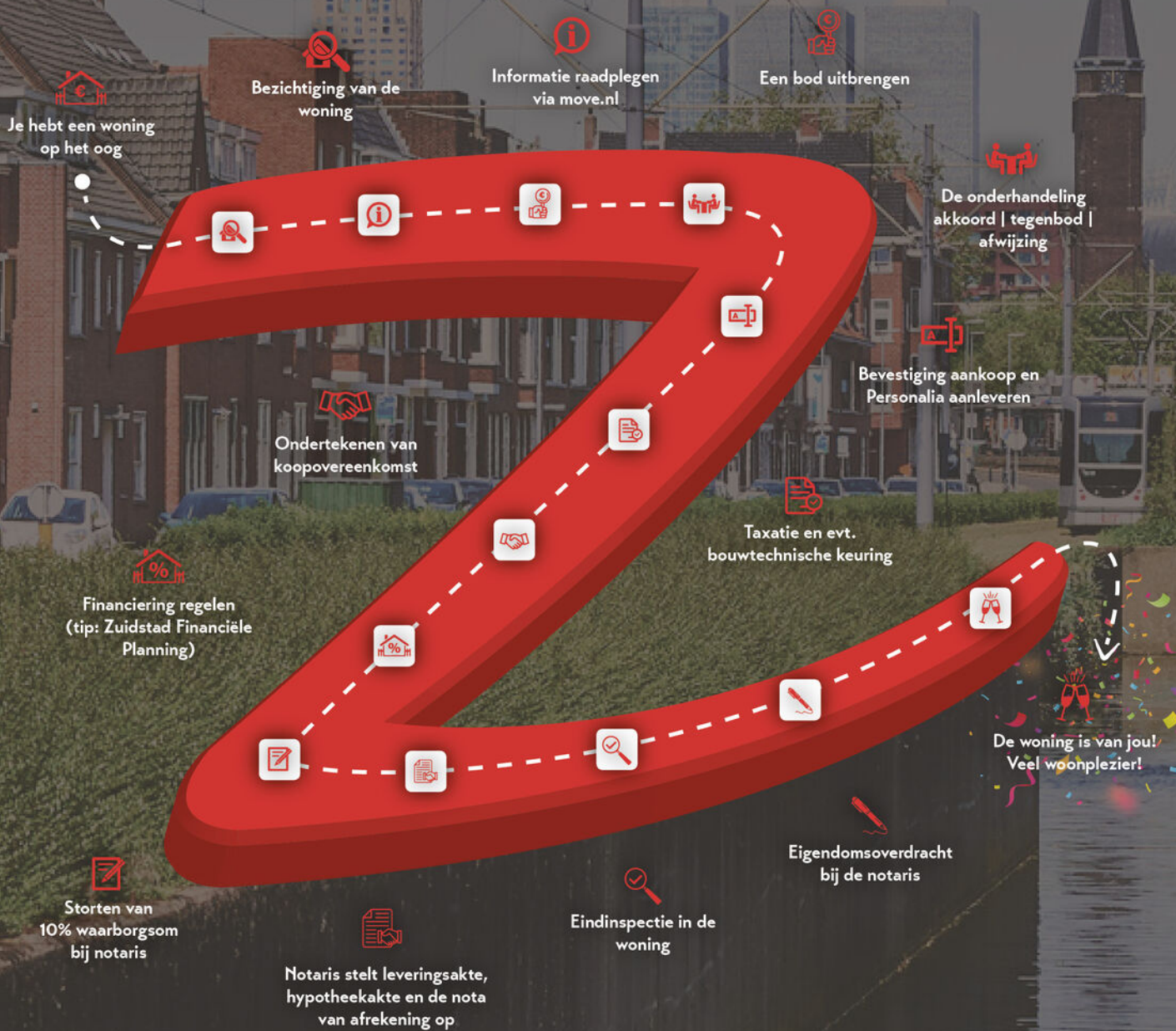


Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!





# 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 NWWW



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

