



 **zuidstad**  
makelaars



**40+**  
JAAR  
EXPERT

3075 AV ROTTERDAM

**STREVELSWEG 198 A**



**VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.**



51 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1933



-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](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	€ 195.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	176 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 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	Remeha

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, nummer 4247, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	32 m <sup>2</sup> (6.54 m diep en 4.86 m breed)
Ligging Tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 198 A



## BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN BETAALBARE BENEDENWONING MET TUIN?

Stop dan met zoeken, want dit is er zo één! De Strevelsweg 198-A is een 3-kamer benedenwoning met een heerlijke tuin op het zuiden. Dat betekent zonovergoten en ruimte genoeg voor een gezellige BBQ in de zomermaanden. De woning heeft een tuingerichte woonkamer met open keuken en beschikt over een slaapkamer en tweede tussenkamer. Een fijn geheel en met een vraagprijs van € 195.000,- K.K. betaalbaar voor jou als starter op de woningmarkt!

De ligging van de woning is overigens ook ideaal, centraal gelegen en praktisch ten opzichte van veel stadse voorzieningen. Het Hart van Zuid is op loopafstand, hier is volop geïnvesteerd. Zo is het winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation vernieuwd en is er een wandelpromenade gerealiseerd. Hier vind je onder andere gezellige eettentjes, het 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en de bibliotheek. In het Zuiderpark is een nieuw hotel gebouwd, hier kun je ook terecht voor een mooie wandeling én er is ruimte genoeg om te relaxen. Ga je liever naar het centrum van de stad? Dan is er een vlotte aansluiting vanaf het Zuidplein, deze lijn brengt je naar de hotspotgebieden van de stad.

Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- \* Woningentree; tochtportaal; gang voorzien van laminaatvloer, gangkast met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- \* Tussenkamer voorzien van tapijtvloer.

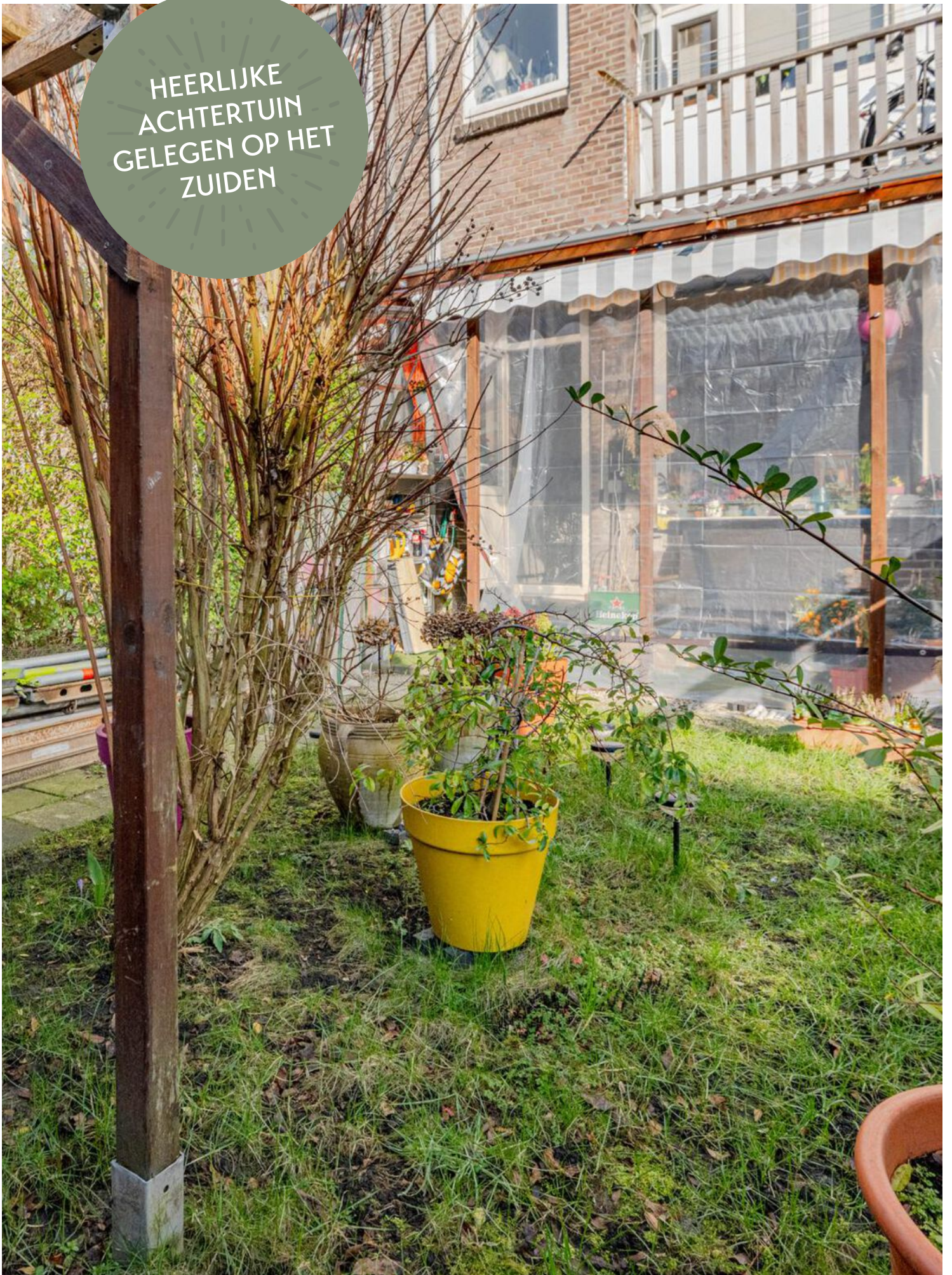
- \* Badkamer voorzien van inloopdouche, wandtoilet, wastafel, mechanische ventilatie en lichte betegeling.
- \* Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, open verbinding met de keukenruimte, deur naar de achtertuin.
- \* Keuken voorzien van lichte keukenopstelling met betegelde achterwand en inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven, afzuigkap en de opstelling van de C.V.-combiketel.
- \* Achtertuin, gelegen op het zuiden, met een functionele overkapping, bestrating, gazon en een houten schuur (ca. 4 m<sup>2</sup>).

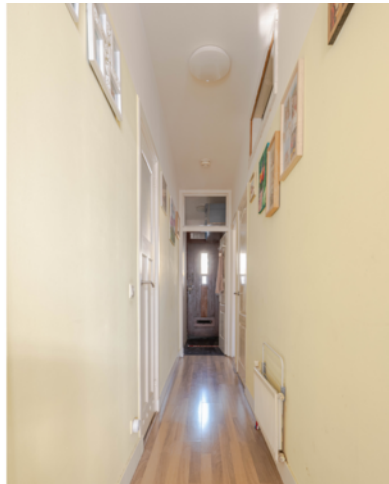
Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 14 maart 2035.
- \* De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. 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 combiketel (Remeha).
- \* 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.

**VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.**

HEERLIJKE  
ACHTERTUIN  
GELEGEN OP HET  
ZUIDEN



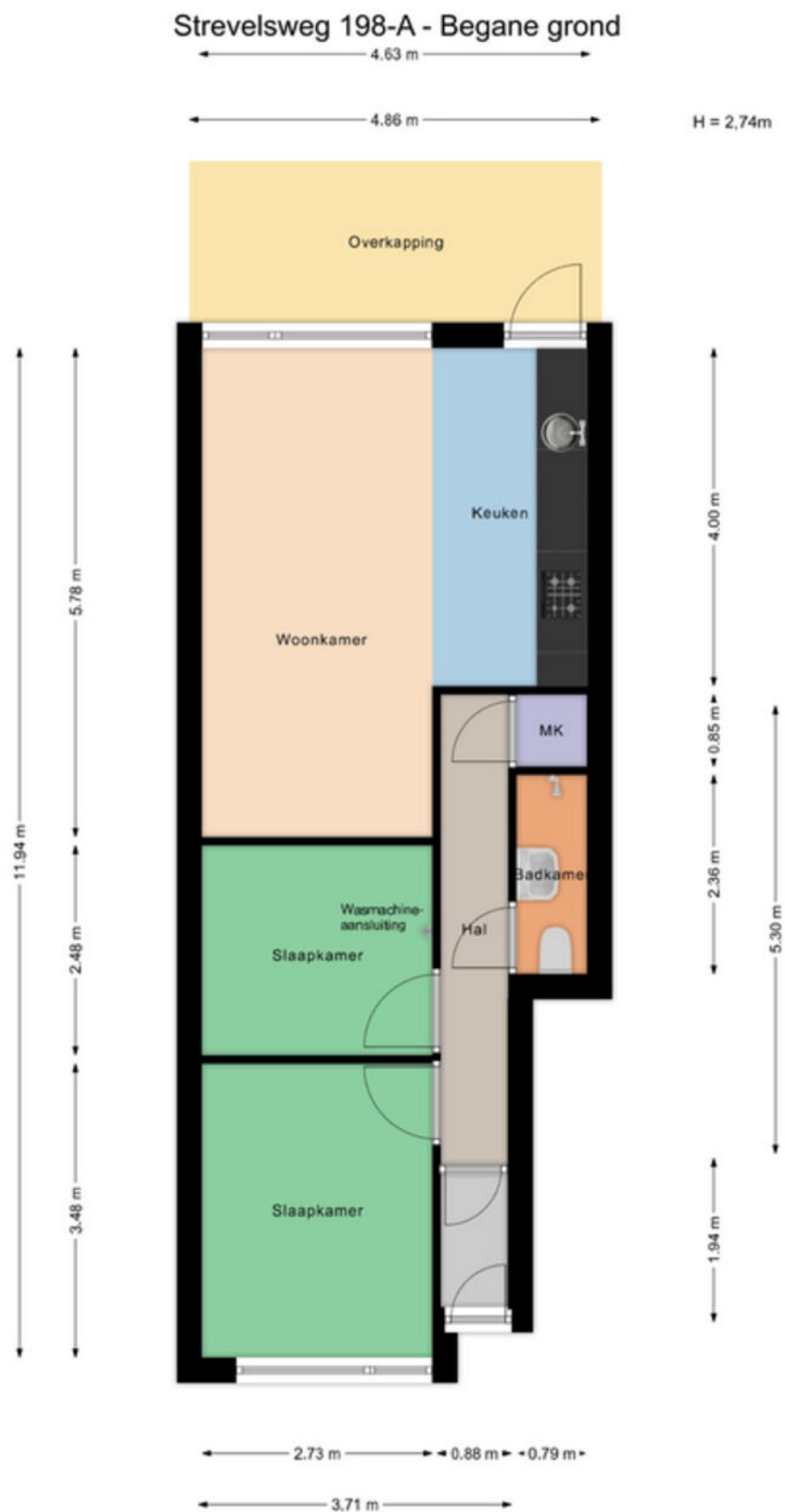








# PLATTEGROND

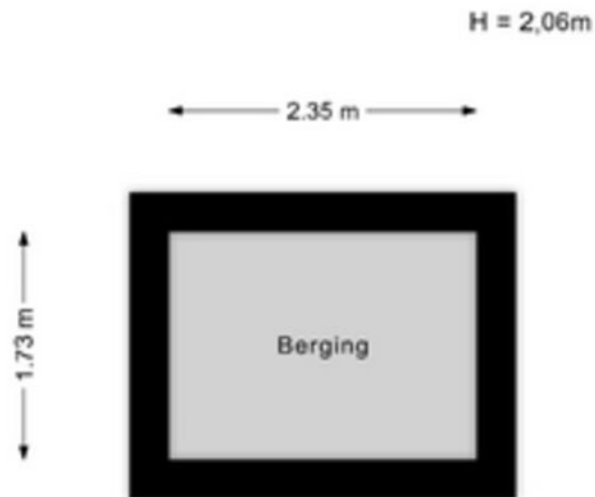


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# 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.



GROENE WIJK MET  
VEEL EENGEZINS-  
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

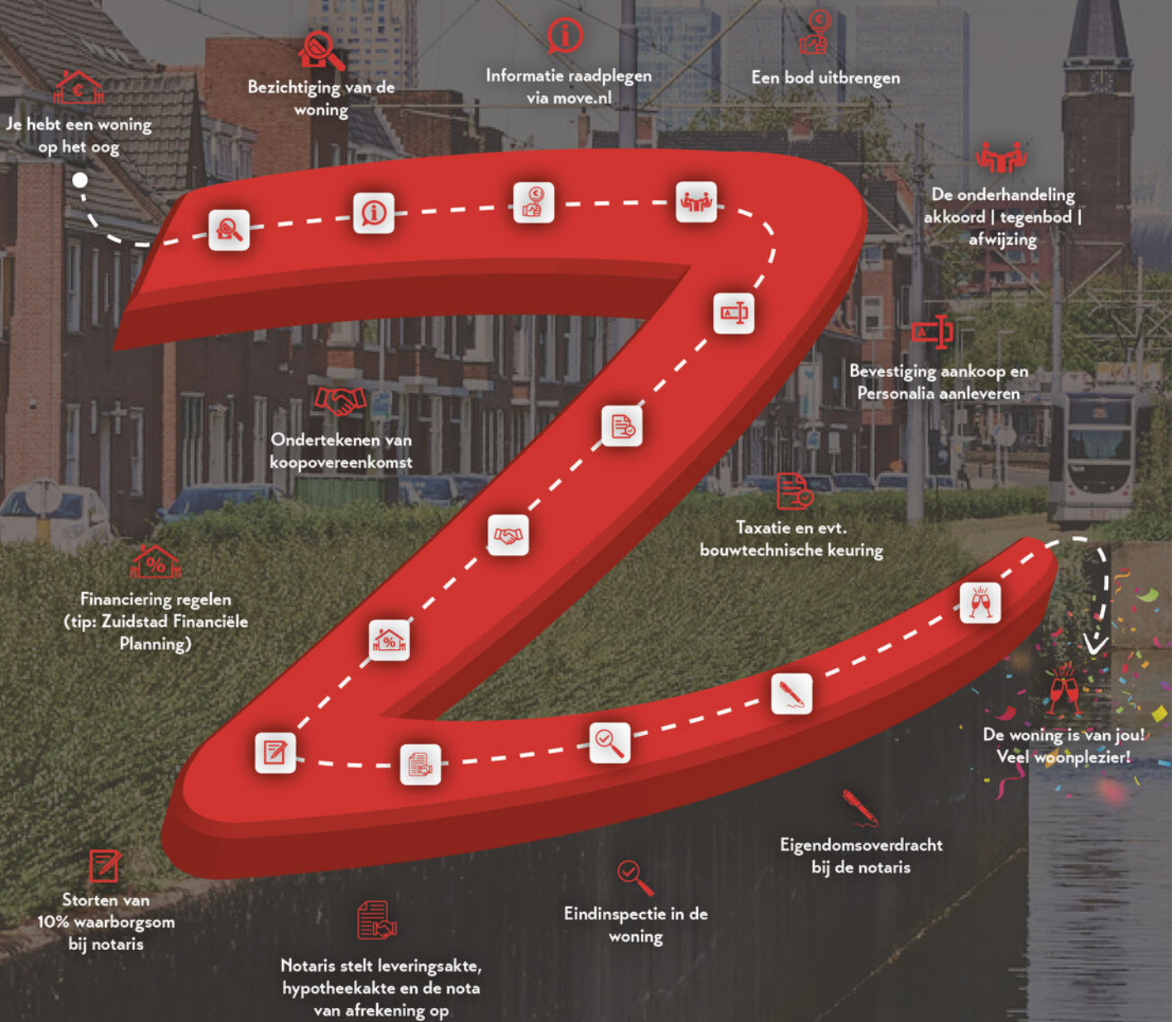
# VREEWIJK



Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!



# 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](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

