



3083 LX ROTTERDAM

# STREVELSWEG 998



VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



80 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1994



19e 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	€ 349.500 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	80 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	3 m <sup>2</sup>
Inhoud	244 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De negentiende verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Mechanische ventilatie, tv kabel
Cv-ketel	Intergas 2013

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

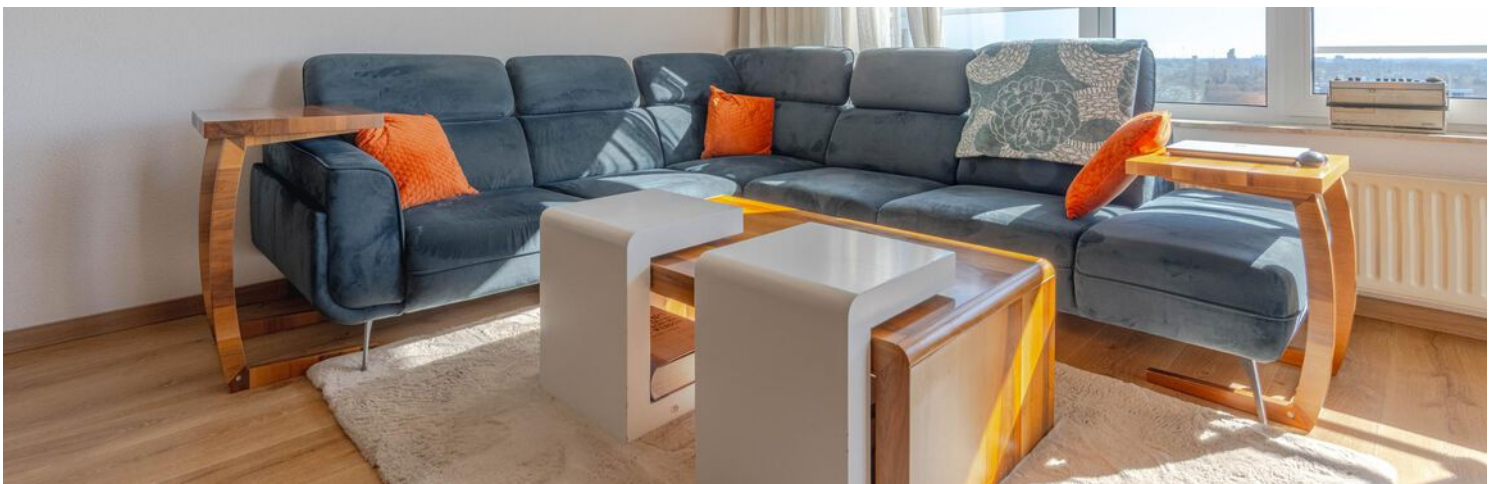
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie I, Nummer 930, Index 100
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €175,54 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 998



## WONEN OP HOOGTE MET UITZICHT OP HET MOOIE ROTTERDAM?

Dat is wat je krijgt wanneer je deze woning op de 19e verdieping in de Poort van Zuid 1994 aankoopt! De woning heeft een heerlijk ruime woonkamer met een open keukenopstelling. De twee slaapkamers zijn fijn ruim, één daarvan heeft toegang tot het zonneterras. Hier is het genieten van de avondzon en het prachtige uitzicht over de stad. De badkamer en toilet zijn modern en stijlvol ingericht en er is overigens een inpandige berging met de witgoed aansluitingen. De ideale woning met net dat beetje extra!

Direct tegenover het complex is Winkelcentrum en bus- en metrostation Zuidplein gesitueerd. Met het nabij gelegen metro- en busstation en rijkswegen A15, A29, A16 is het gemakkelijk reizen richting het stadscentrum, Den Haag, Utrecht en gebieden als de Hoeksche Waard. In het hart van Zuid hebben het afgelopen jaar tal van ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo is Winkelcentrum Zuidplein met het bijhorende bus-/ metrostation vernieuwd, is er een wandelpromenade met gezellige eettentjes gerealiseerd en er is een mooie verbinding met Carnisse gecreëerd door middel van de Carnissepoort. Gelijk bij het Zuidplein ligt het prachtige Zuiderpark: het grootste stadspark van Nederland!

Persoonlijke noot verkopers: "Welkom in ons bijzondere appartement op de 19e verdieping! Het prachtige uitzicht en de positieve energie van dit huis hebben ons altijd een zen gevoel gegeven. Elke dag worden we omringd door een inspirerende sfeer, en we hopen dat jullie dat ook zullen ervaren. Dit huis is niet alleen een plek om te wonen, maar een ruimte waar je echt tot rust kunt komen en gelukkig kunt zijn. We wensen jullie veel geluk in dit mooie thuis, net zoals wij dat hebben mogen ervaren!"

Maak een afspraak en één van onze makelaars laat je de woning zien!

**VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 998



## Indeling:

\* Entree via de centrale ontvangstruimte met bellentableau, postbussen en dubbele lift naar de verdiepingen en de bergingen op de eerste en tweede verdieping.

## Negentiende verdieping:

- \* Tussenportaal op de woonverdieping met de meterkast.
- \* Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Luxe toiletruimte voorzien van wandtoilet, waterfonteinje en moderne betegeling.
- \* Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met waskom en bijpassende wandkasten, designradiator en voorzien van moderne betegeling.
- \* Lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, open keuken en een deur naar het balkonterras.
- \* Keuken voorzien van laminaatvloer, U-opstelling inbouwkeuken met gepolijst granieten werkblad en inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat met een wokpit, combi-oven, inbouwkoel- en vrieskast, anderhalve spoelbak, Quooker (gaat mee) en afzuigkap.
- \* Balkonterras gelegen op het zuidoosten met uitzicht over Vreewijk.
- \* Inpandige berging voorzien van de opstelling van de combiketel, mechanische ventilatie unit en witgoedaansluitingen.
- \* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- \* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

## Algemeen:

- \* Erfpachtgrond. De erfpachtcanon is afgekocht tot 1 december 2043.
- \* Energielabel A, geldig tot 26 maart 2035.
- \* De wijk Zuidplein valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in hardhouten raamkozijnen.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Intergas, 2013).
- \* De V.v.E. heeft besloten om de overstap te gaan maken naar stadswarmte.
- \* 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.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 80 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 244 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: € 175,54 per maand
Bouwjaar woning	: 1994
Oplevering	: Kan snel



WONEN OP HOOGTE  
MET PRACHTIG  
UITZICHT OVER HET  
MOOIE ROTTERDAM!

























# 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.

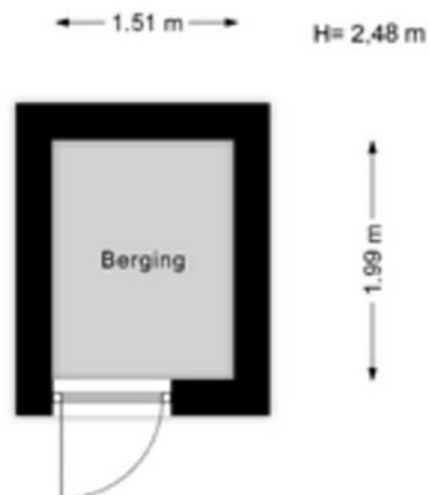
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



## Strevelsweg 998 - 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.



# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Laminaat	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker		x	
Koffiezetapparaat		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			x
<b>Tuin</b>			
<b>Over te nemen contracten</b>			



WONEN IN HET  
KLOPPENDE HART  
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

## ZUIDPLEIN

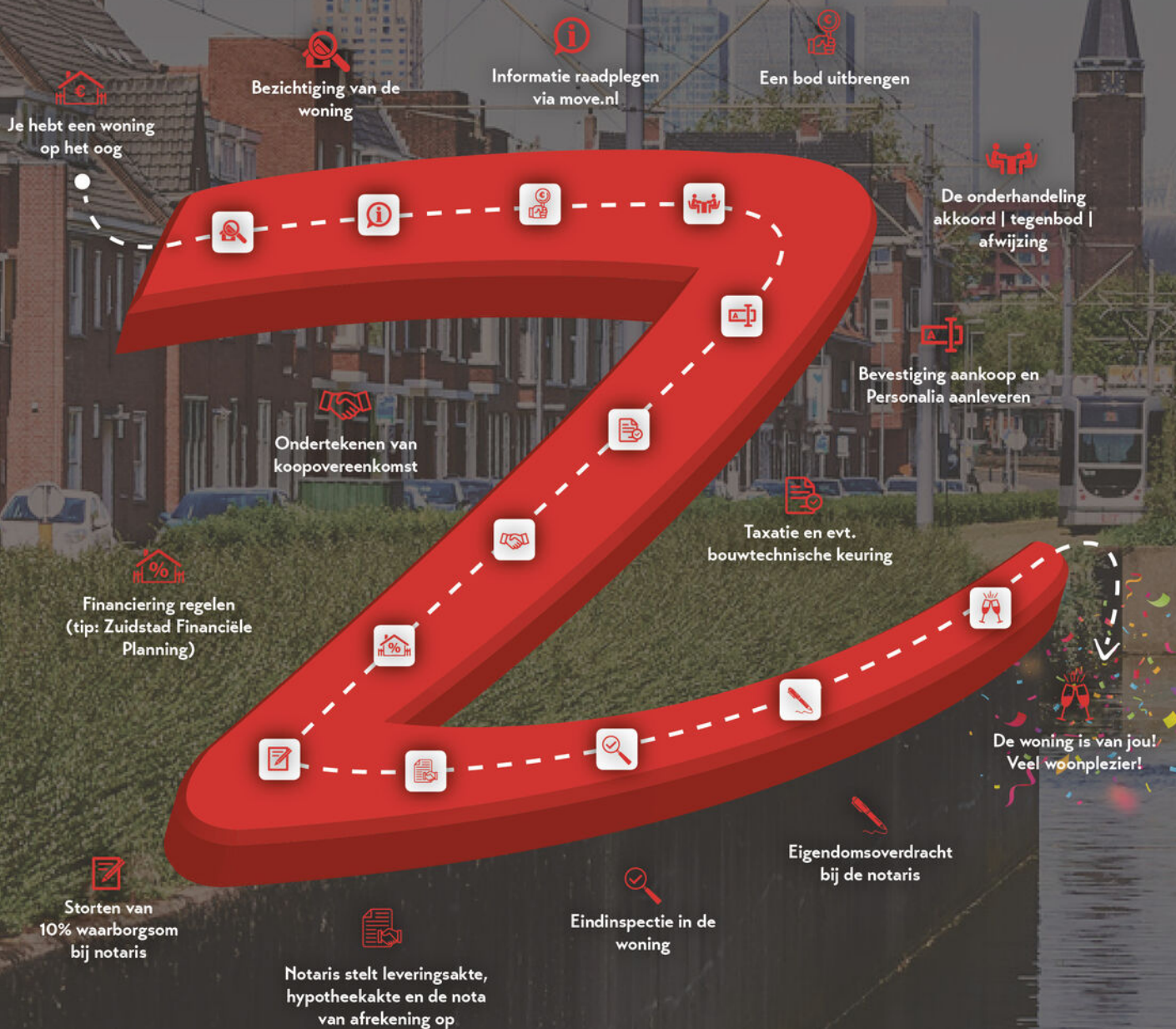


Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied uiterst geschikt voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk natuurlijk erg aantrekkelijk. In het Hart van Zuid zijn alle openbare voorzieningen die je maar wensen kunt, zoals: Ahoy, het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en ga zo maar door. Het grote stadspark Zuiderpark is aan te lopen, hier kun je op zomeravonden heerlijk bivakkeren. Verder zijn er verschillende uitvalswegen naar de Ring A15. Daarnaast bevindt ons kantoor zich direct achter Zuidplein! Kom langs voor een kopje koffie!





# 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

