



3218 XP HEENVLIET

STEENHOECK 33

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



120 m² wonen



4 slaapkamers



1970



146 m² perceel



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	€ 395.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande woning
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	120 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	413 m ³
Perceeloppervlakte	146 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Heenvliet, sectie B, nr. 3811
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	50 m ² (8.07 m diep en 6.18 m breed)
Ligging tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER STEENHOECK 33



DIT IS AANTREKKELIJK AANBOD!

Deze eindwoning met garage en maar liefst 4 slaapkamers is gelegen in een rustige straat en is van veel gemakken voorzien. Geniet van de zon in de royale voortuin, de achtertuin of het niet te vergeten het balkon op de eerste verdieping. Hier is het fijn wonen, kom het zelf ervaren!

Wanneer je de auto voor de deur hebt geparkeerd, stap je via de voordeur de hal binnen. Vanuit hier is de woonkamer toegankelijk, een heerlijke licht vertrek met een plavuizenvloer en toegang tot de keukenruimte. De hoekinbouwkeuken is voorzien van allerhande apparatuur en zorgen ervoor dat je er fijn kunt koken of bakken. Deze woning maakt zichzelf zo aantrekkelijk door de fijne ruime achtertuin, waar het heerlijk toeven op het terras, in de rest van de tuin is ruimte genoeg om te tuinieren. De eerste verdieping geeft drie slaapkamers en een badkamer en op de zolderverdieping is er nog eens een slaapkamer en een fijne voorzolder.

De woning is aan de rand van het dorp gelegen, praktisch ten opzichte van het winkelcentrum met onder andere een Albert Hein, een slagerij en banketbakkerij. Handig voor je dagelijkse boodschappen, hier is echt voor ieder wat wils. In de buurt is er genoeg te beleven, maak bijvoorbeeld een heerlijke wandeling in de groene omgeving of bezoek de Ruïne van kasteel Ravesteyn. Via de N218 is de verbinding met de A15 naar Rotterdam gemakkelijk te bereiken

Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Voortuin gelegen op het noordwesten, met

betegeling, beplanting, omheining van gaas gevuld met keien en twee vaste stoelen in stijl van de omheining.

* Garage (ca. 17 m²) via de tuin en vanaf de straat te bereiken, voorzien van, betonnen vloer, elektra en een elektrische vouwdeur.

Begane grond

* Hal voorzien van plavuizenvloer, meterkast en toegang tot de woonkamer en toilet.

* Toiletruimte voorzien van duoblokopstelling, fonteintje en betegeling.

* Doorzon woonkamer voorzien van plavuizenvloer, houtkachel, trapopgang, strakke wand- en plafondafwerking en open verbinding met de;

* Landelijke hoekinbouwkeuken (2004) met granieten werkblad voorzien van diverse apparatuur: 5-pits gaskookplaat, schouw-afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron; toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

* Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en strakke wand- en plafondafwerking.

* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en toegang tot het balkon.

* Balkon aan de voorzijde gelegen op het noordwesten voorzien van inbouwspots in het plafond en een houten reling.

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



LEES ALLES OVER STEENHOECK 33



* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en een vaste kast.

* Badkamer voorzien van betegeling, whirlpoolbubbelbad met douchescherm en doucheopstelling, wastafelmeubel, designradiator en een wandcloset.

Zolderverdieping

* Voorzolder voorzien van laminaatvloer, de opstelling van de C.V.-combiketel, wasmachine-aansluiting, dakraam en toegang tot de slaapkamer.

* Slaapkamer IV voorzien van dakraam, laminaatvloer, knieschotten, een dakkapel met inbouwspots en strakke wanden en plafond.

Achtertuint

* Verzorgde achtertuin gelegen op het zuidoosten, voorzien van betegeling, een trapje vanaf het terras naar het lager gelegen deel van de tuin en toegang tot de garage.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 2 december 2030.

* De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, 2017)

* De woning is voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie.

* 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. 120 m²

* Gebouwgebonden ruimte ca. 5 m²

* Externe bergruimte ca. 17 m²

* Inhoud ca. 413 m³

* Perceel ca. 146 m²

Bouwjaar woning : 1970

Oplevering : In onderling overleg

VERZORGDE
ACTERTUIN GELEGEN
OP HET ZUIDEN!













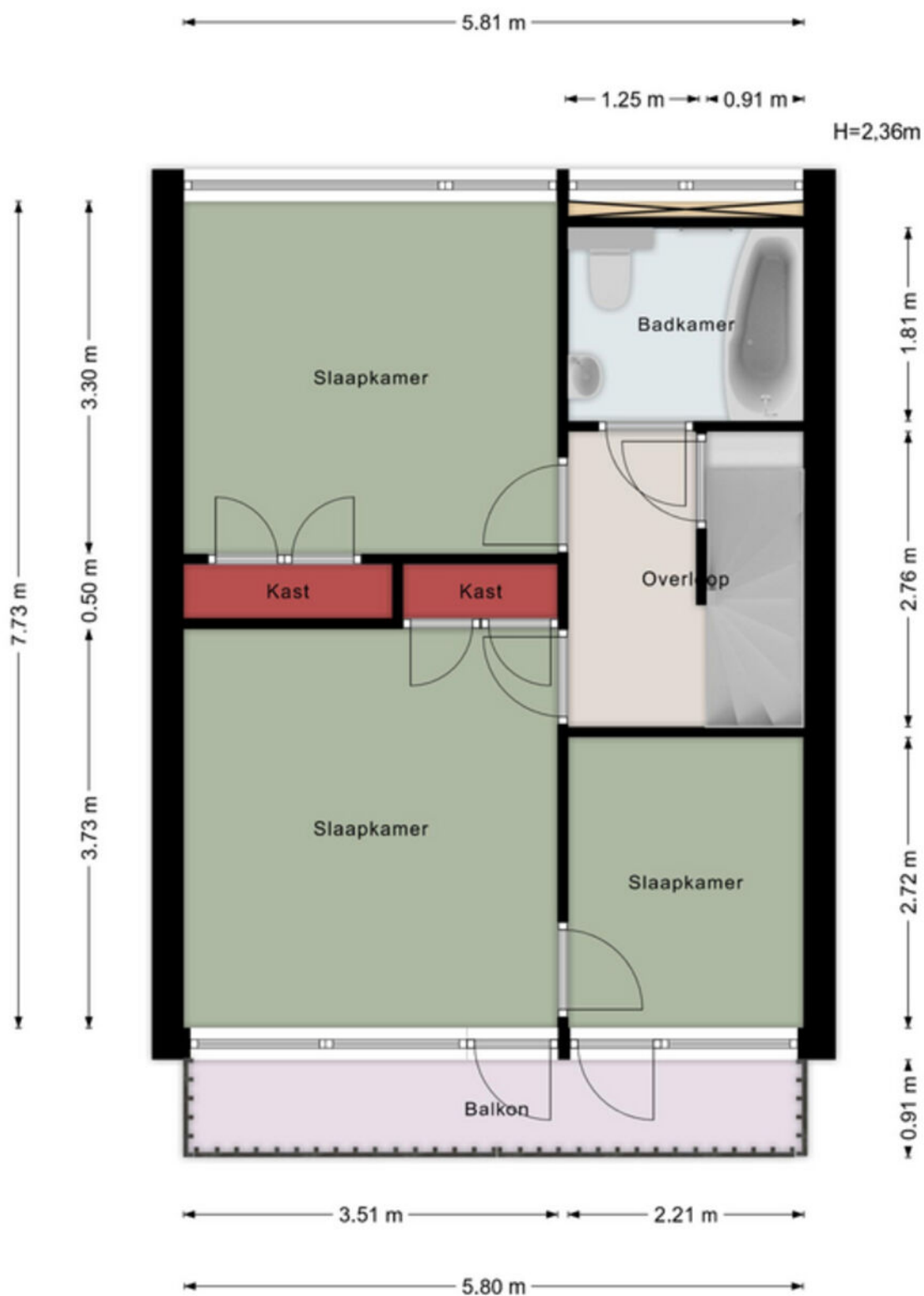


PLATTEGROND BEGANE GROND



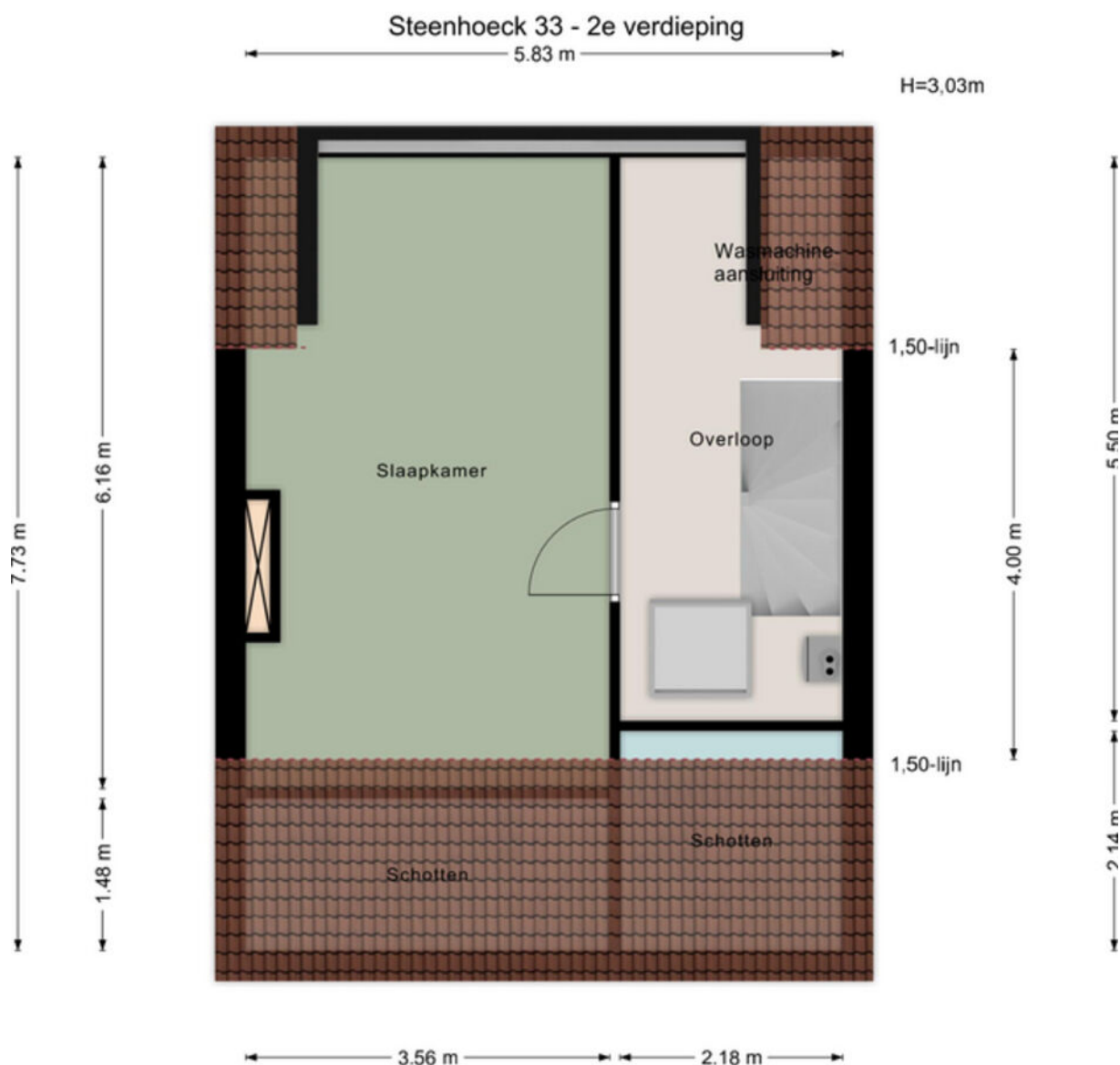
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE 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 TWEEDE 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.

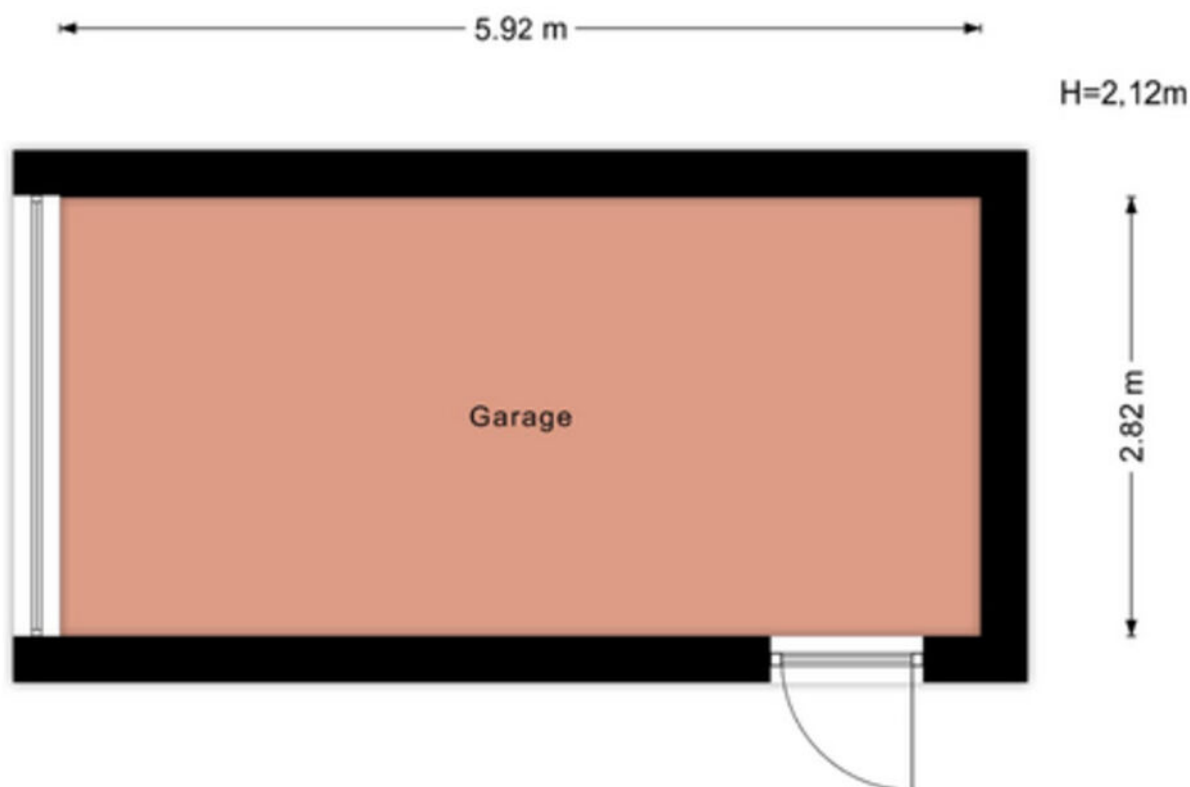
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 GARAGE



Steenhoeck 33 - Garage



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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via 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 een 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!

||||NWWI



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

