



3076 BV ROTTERDAM

SOCRATESSTRAAT 183



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



71 m² wonen



3 slaapkamers



1963



4e 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.

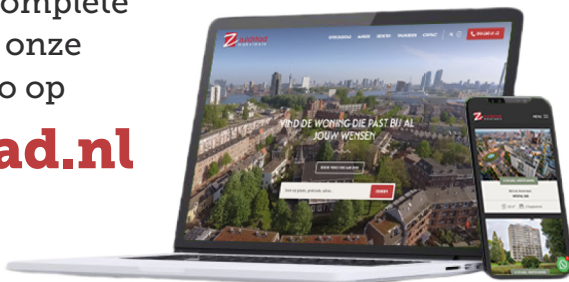
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	71 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	15 m ²
Inhoud	228 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de vierde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	F
Isolatie	Hr glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Ijsselmonde C 3918
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €128,65 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SOCRATESSTRAAT 183



RUIM WONEN IN EEN RUSTIGE WIJK MET VEEL VOORZIENINGEN IN DE BUURT?

Het kan aan de Socratesstraat 183 in de wijk Rotterdam-Lombardijen! Behalve de lichte en sfeervolle woonkamer die uitgerust is met een open haard, krijg je de beschikking over maar liefst 3 slaapkamers. Via de grootste slaapkamer is er toegang tot het inpandige balkon waar het heerlijk toeven is in de zomermaanden. Naast deze pluspunten zijn de badkamer en toilet verzorgd en is de keukenruimte uitgerust met een inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur. In de woning is al veel bergruimte middels vaste kasten, daarbij is er in de onderbouw een extra royale berging (ca. 15 m²). Dit alles voor een **BIEDEN VANAF prijs € 250.000,-- K.K.**

Wonen op deze locatie betekend daarnaast veel openbaar groen en alle voorzieningen in de buurt. Zo is er op loopafstand een bus- en tramhalte, het NS-station Lombardijen bereik je binnen 5 minuten fietsen, evenals de winkels aan de Spinozaweg. In de buurt van het complex zijn er genoeg speeltoestellen en andere faciliteiten voor kinderen. Daarnaast zijn er goede uitvalswegen richting het centrum en de Ring Rotterdam.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Afgesloten portiek met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de bergingen.

Vierde verdieping:

* Woningentree; tochtportaal; hal voorzien van laminaatvloer, vaste kasten, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-

toiletopstelling, fonteintje en half betegelde wanden.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een open haard.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, betimmerde wanden, inbouwkeuken voorzien van: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, losse koel-vriescombinatie, opstelling van de C.V.-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Toegang tot de badkamer.

* Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, wastafelmeubel en verlaagd plafond met inbouwspots.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, een vaste kast, deur naar de badkamer en het balkon.

* Inpandig balkon aan de voorzijde, gelegen op het noorden.

* Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en nette wand- en plafondafwerking.

* Slaapkamer III aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een vaste kast.

* Ruime berging (ca. 15 m²) in de onderbouw van het appartementen complex.

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER SOCRATESSTRAAT 183



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 23 december 2029. (De woning is in de tussentijd aanzienlijk verduurzaamd waardoor een nieuwe label waarschijnlijk op energielabel D zal uitkomen.)
- * De wijk Lombardijen 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 en hardhouten raamkozijnen met HR++ beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een energiezuinige badgeiser (Vaillant MAG mini, 2021).
- * 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. 71 m²
- * Gebouwsgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Externe bergruimte ca. 15 m²
- * Inhoud ca. 228 m³

Bijdrage V.v.E. : € 128,65 per maand
(excl. € 72,27 voorschot stookkosten)
Bouwjaar woning : 1963
Oplevering : Kan snel.

RUIME WONING IN
EEN RUSTIGE WIJK
MET VEEL
VOORZIENINGEN IN
DE BUURT















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.

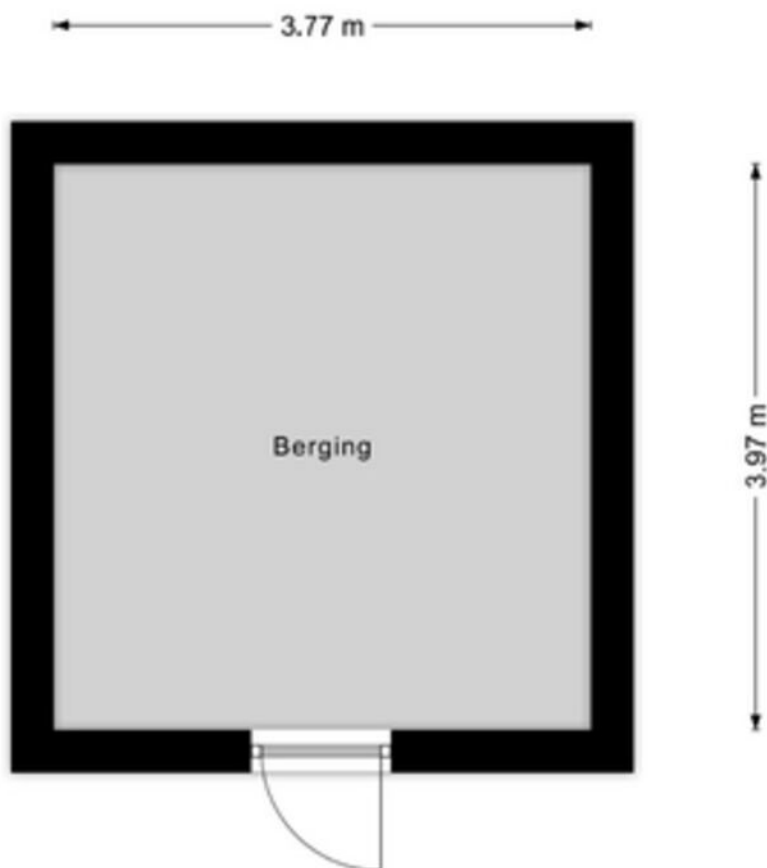
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Socratesstraat 183 - 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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
Jaloezieen			x
Laminaat	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
Geiser	x		
Tuin			



OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



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 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



SOCRATESSTRAAT 183 ROTTERDAM - 19

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

