



3086 ZN ROTTERDAM

STELLEN DAMSTRAAT 86 C



VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



63 m² wonen



3 slaapkamers



1956



3e 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.

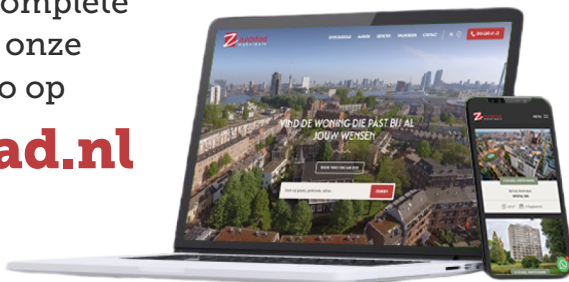
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Vraagprijs	€ 245.000 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	63 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	218 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
Cv-ketel	Intergas 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois L 1563
Eigendomssituatie	Erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, 149,60 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Ja



LEES ALLES OVER STELLENDAMSTRAAT 86 C



MISSCHIEN WEL HET MOOISTE PLEKJE IN DE 'VISSENKOM'!

Stellendamstraat 86-C is een aansprekend appartement, gelegen in een verzorgd appartementencomplex en op een centrale locatie! Op Steenworp afstand vind je P+R/metrostation Slinge en aan de andere kant van de straat is winkelgebied Plein 1953. De 4-kamerwoning is gelegen op de derde en daarmee de topverdieping van het in 2004 gerenoveerde wooncomplex.

Via de langwerpige hal is er toegang tot de woonkamer aan de achterzijde van de woning. Door het zijraam is er extra daglichttoetreding in het verzorgde geheel. Naast een eigentijdse keukenruimte met inbouwkeuken zijn er maar liefst 3 goede slaapkamers en verzorgde sanitaire voorzieningen. Bovendien vind je aan de voor- en achterzijde een balkon. Voor extra bergruimte is er op de begane grond een eigen berging, ideaal!

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.

Persoonlijke noot verkopers:

"Wat hebben wij heerlijk gewoond in dit huis! De fijne sfeer, het licht in de woonkamer en de gezellige buurt hebben dit jarenlang tot een warm thuis gemaakt. We hebben hier met veel plezier geleefd, gelachen en herinneringen gemaakt. Nu breekt er voor ons een nieuw hoofdstuk aan. We laten iets moois achter en hopen dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig worden als wij zijn

geweest."

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 tegelvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje, lichte betegeling en de opstelling van de combiketel.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, nette wand- en plafondafwerking, zijraam en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten met vrij uitzicht over groenstrook.

* Keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en oven. Deur naar de badkamer en het balkon.

* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen.

* Badkamer, grotendeels licht betegeld, voorzien van douchecabine, wastafel en designradiator.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon.

VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



LEES ALLES OVER STELLENDAMSTRAAT 86 C



* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van tegelvloer en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van tegelvloer en strakke wanden en plafond.

* Berging op de begane grond, naast de entree van het portiek.

Algemeen:

* Het complex staat op erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 31 juli 2102.

* Energielabel E, geldig tot 17 mei 2026.

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

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen C.V.-combiketel (Intergas, 2016).

* 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. 63 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 218 m³

Bijdrage V.v.E. : € 149,60 per maand

Bouwjaar woning : 1956

Oplevering : oktober 2025

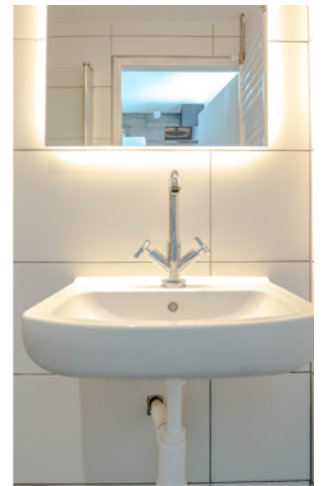
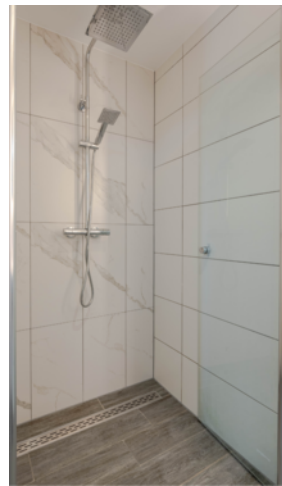
PRACHTIGE
WOONKAMER!











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.

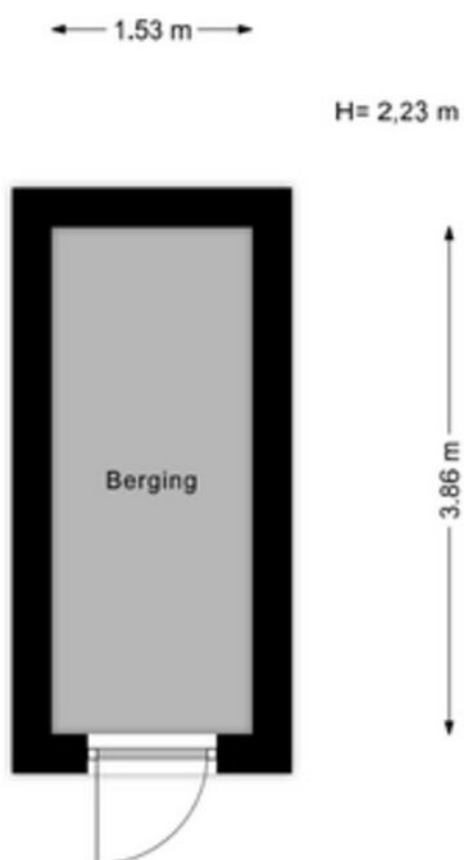
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Stellendamstraat 86-C - 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.

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!



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



STELLEN DAMSTRAAT 86 C ROTTERDAM - 15

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

