



3028 TT ROTTERDAM

ZWEEDSESTRAAT 165 A 02

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



81 m² wonen



3 slaapkamers



1938



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.

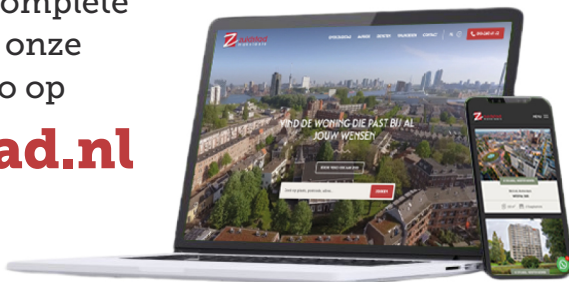
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 250.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	81 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Inhoud	288 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3
Gelegen Op	3e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam, AA, 2221, index 54
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 226,87 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het noorden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZWEEDESESTRAAT 165 A 02



BEN JIJ KLAAR VOOR EEN VOLGENDE STAP? DEZE WONING BIEDT JE EEN RUIM EN SFEERVOL THUIS!

Deze dubbele bovenwoning is gesitueerd in Oud-Mathenesse en heeft naast 3 goede slaapkamers een lichte woonkamer aan de voorzijde. Authentiek en toch bij de tijd, want naast de schuifdeuren tussen de woonkamer en slaapkamer is de woning geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en is er centrale verwarming via een eigen CV-ketel. De keukenruimte is voorzien van een inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur en de sanitaire voorzieningen zijn functioneel ingericht. Zie jij jezelf hier al wonen? De prijs is BIEDEN VANAF € 250.000,-- K.K.

De wijk Oud Mathenesse is een verzorgde, groene vooroorlogse stadswijk. Het gezellige centrum van Schiedam bevindt zich op fietsafstand. Langs de historische grachten in de omgeving vind je leuke horeca en restaurants. Metrohalte Marconiplein met lijnen A, B en C, tram- en bushaltes en het NS treinstation Schiedam-centrum zijn op loopafstand. Ook winkels zijn er volop in de omgeving, van toko's, supermarkten aan de Franselaan, tot de 'Bigshops' bij het Dakpark en uitvalswegen als A20 en A4. Even met de fiets naar Rotterdam centrum is ook geen probleem, dit lukt met een kleine 15 minuten.

Welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Entree op de begane grond; gedeelde trapopgang naar de tweede verdieping met toegang tot de woning.

Tweede verdieping:

* Woningentree; overloop voorzien van

laminaatvloer en toegang tot verschillende vertrekken.

* L-vormige woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond, trapopgang naar de slaapverdieping en schuifdeuren naar de achtergelegen slaapkamer.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte (deels behang) wanden en plafond en twee vaste kasten.

* Toiletruimte voorzien van lichte betegeling en een toilet met stortbak..

* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en schouwafzuigkap; deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.

Derde verdieping (voorzijde):

* Overloop voorzien van laminaatvloer; nis met de wasmachine-aansluiting; toegang tot de verschillende vertrekken.

* Badkamer voorzien van nette betegeling, douchecabine en wastafelmeubel.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een dakkapel.

* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een dakkapel.

Zolderverdieping:

* Te bereiken via vlizotrap voorzien van opstelling van de C.V.-ketel en te gebruiken als bergruimte.

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZWEEDSESTRAAT 165 A 02



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 23 juli 2035.
- * De wijk Oud-Mathenesse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. 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 (Intergas, 2022).
- * 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. 81 m²
- * Overig inpandige ruimte ca. 8 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Inhoud ca. 288 m³

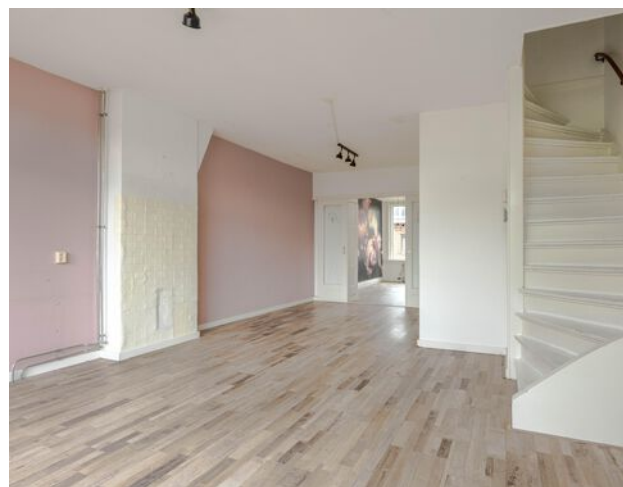
Bijdrage V.v.E.	: € 226,87 per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: Kan snel

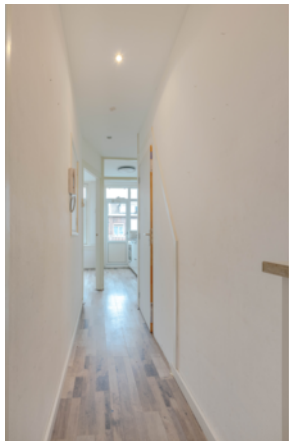
BALKON AAN DE
ACHTERZIJD
GELEGEN OP HET
NOORDEN





GELEGEN IN EEN
VERZORGDE, GROENE
WIJK

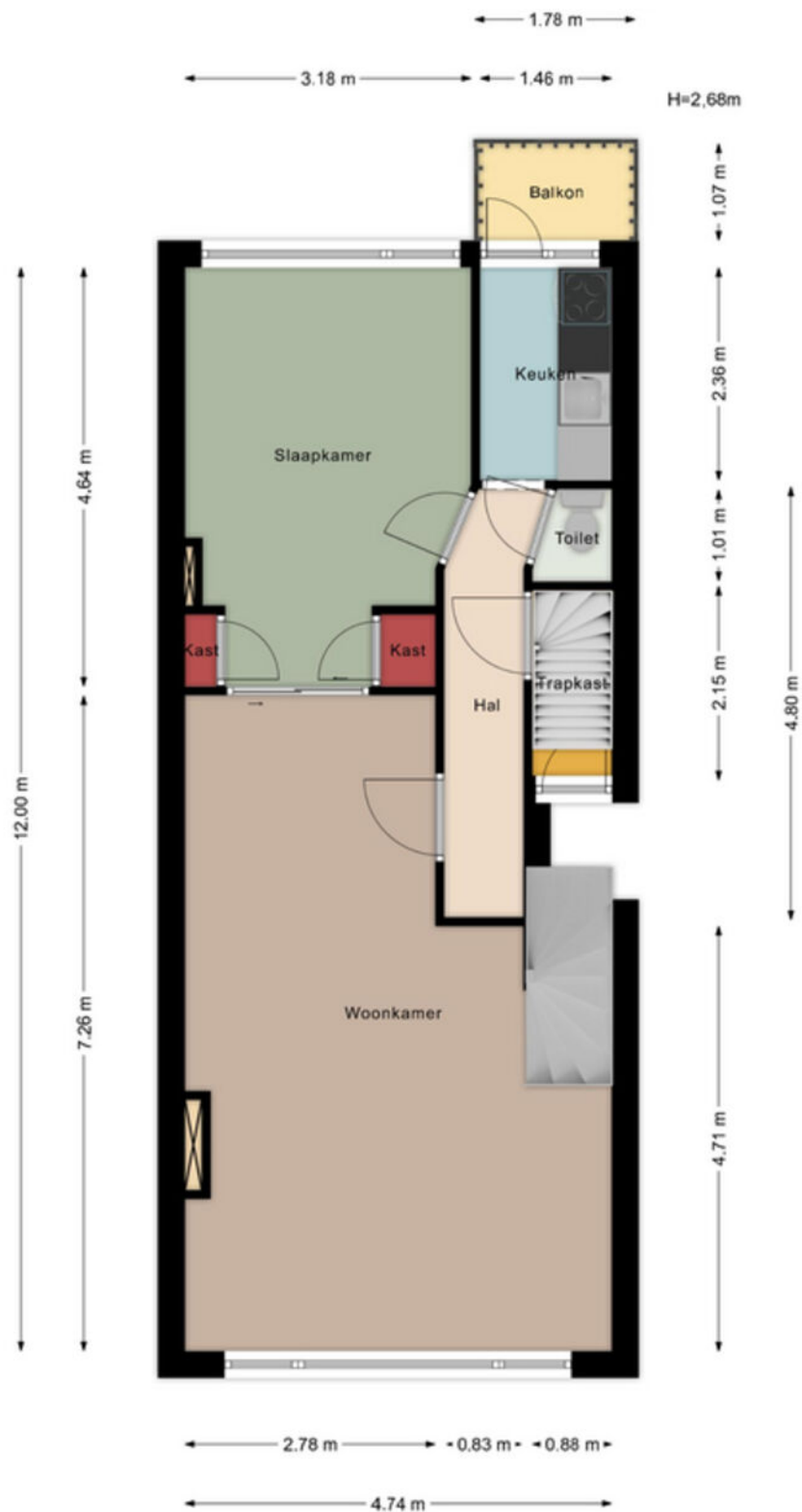






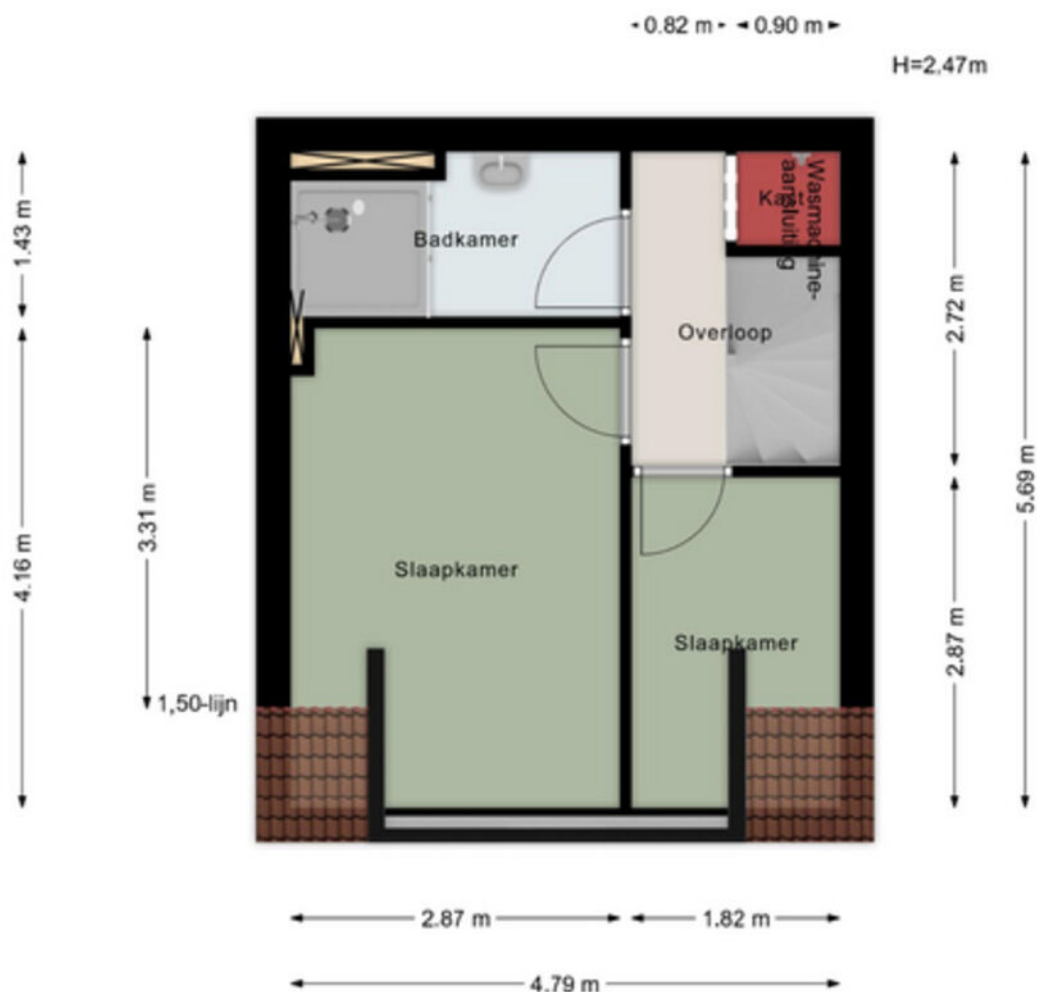


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND - HALVE DERDE VERDIEPING

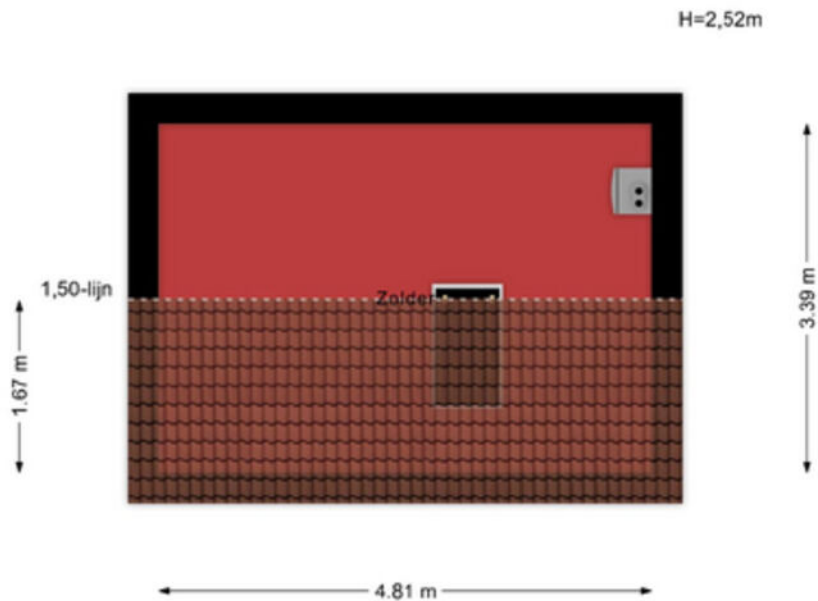


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 - ZOLDER



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.

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

