



3083 LT ROTTERDAM

STREVELSWEG 861



VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.



98 m² wonen



3 slaapkamers



1993



21e 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.

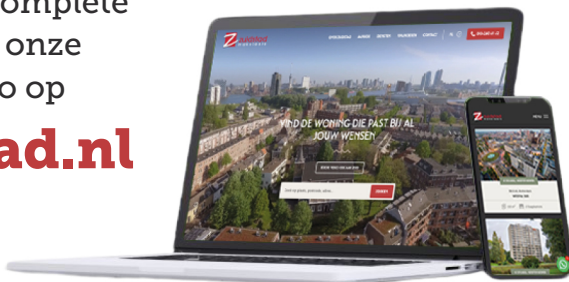
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 365.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	294 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De 21ste verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois I 1204
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 254,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Ja



LEES ALLES OVER STREVELSWEG 861



WONEN OP HOOGTE MET ADEMBENEMEND UITZICHT, 4 KAMERS, ENERGIELABEL A EN VEEL WOONGENOT!

Op de 21ste verdieping van de woontoren 'Poort van Zuid 1993' vind je dit verzorgde appartement, waar ruimte, comfort en locatie perfect samenkomen. Het appartement staat te koop voor een vraagprijs van € 365.000,- K.K. en de parkeerplaats op het parkeerdek wordt separaat aangeboden voor een vraagprijs van € 19.500,- K.K..

De woning is strak en modern ingericht en heeft een praktische indeling. Je krijgt de beschikking over drie fijne slaapkamers, een keuken met inbouwapparatuur en uitstekende sanitaire voorzieningen, vernieuwd in 2022. Vanuit de lichte woonkamer kijk je uit over de dynamische skyline van Rotterdam – een uitzicht dat nooit verveelt.

Direct naast het complex ligt de entree van winkelcentrum Zuidplein, waardoor het openbaar vervoer, horecagelegenheden en een breed scala aan winkels binnen handbereik liggen. Met het nabij gelegen metro- en busstation en rijkswegen A15, A29, A16 is het uitstekend reizen richting het stadscentrum, Den Haag, Utrecht en gebieden als de Hoeksche Waard. Het Hart van Zuid is volop in ontwikkeling; een nieuw Zwemcentrum Charlois en Kunstenpand met theater, recent is het vernieuwde winkelcentrum en busstation opgeleverd. Direct naast het Zuidplein ligt het prachtige Zuiderpark: het grootste stadspark van Nederland!

Persoonlijke noot van de verkoper: "Toen wij dit huis voor het eerst zagen waren wij gelijk verliefd op het uitzicht! Wij zullen dit dan ook zeker gaan missen. Maar ook het gemak van winkels om de hoek is iets waar wij nu nog steeds van profiteren. Het gehele jaar door komen wij ook heel graag in

het nabijgelegen Zuiderpark. Heerlijk rustig en groen!"

Kortom: een modern appartement met een uniek uitzicht, op een centrale plek in de stad. Ideaal voor wie houdt van het stadsleven, maar ook thuis wil komen in een verzorgde en comfortabele woning. Bekijk de foto's en plan een afspraak. Van harte welkom!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met bellentableau, postbussen en dubbele lift naar de verdiepingen.
- * Externe bergruimte op de eerste verdieping.
- * Parkeerplaats (nr. 96) op het parkeerdek tweede verdieping.

21ste verdieping:

- * Tussenportaal op de woonverdieping met de meterkast.
- * Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer met toegang tot verschillende vertrekken en open doorgang naar de woonkamer.
- * Lichte woonkamer met een fantastisch uitzicht en voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking met inbouwspots en een deur naar het balkonterras aan de zijkant van de woonkamer.
- * Balkonterras gelegen op het oosten met eveneens schitterend uitzicht over de omgeving.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en hoogglans inbouwkeuken in U-opstelling met

VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.



LEES ALLES OVER STREVELSWEG 861



inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap (recirculatie), oven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.

* Inpandige berging voorzien van de opstelling van de combiketel, WTW-installatie en witgoedaansluitingen.

* Luxe badkamer (2022) voorzien van verlaagd plafond met inbouwspots, inloofdouche met regendouche, ligbad en wastafelmeubel.

* Ruime toiletruimte (2022) voorzien van wandcloset, waterfonteintje en luxe betegeling.

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

* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

* Wonen ca. 98 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²

* Externe berging ca. 3 m²

* Inhoud ca. 294 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 218,- voor het appartement en € 36,- voor de parkeerplaats per maand

Bouwjaar woning : 1993

Oplevering : In onderling overleg, kan snel

Algemeen:

* Erfpachtgrond. De erfpachtcanon is afgekocht tot 3 november 2091.

* Energielabel A, geldig tot en met 29 september 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 kunststof en hardhouten raamkozijnen.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Intergas, ca. 2011).

* Let op! Verkoper wenst de woning te verkopen in combinatie met de parkeerplaats, separate verkoop van het appartement of de parkeerplaats is niet mogelijk.

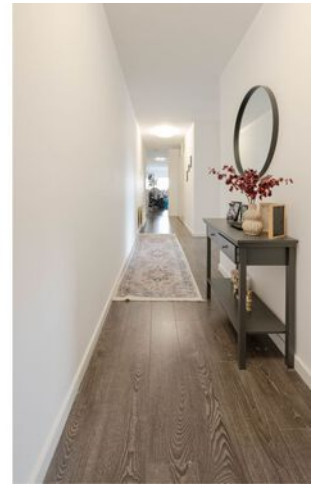
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

GELEGEN IN
ZUIDPLEIN









VOORZIEN VAN DRIE
SLAAPKAMERS







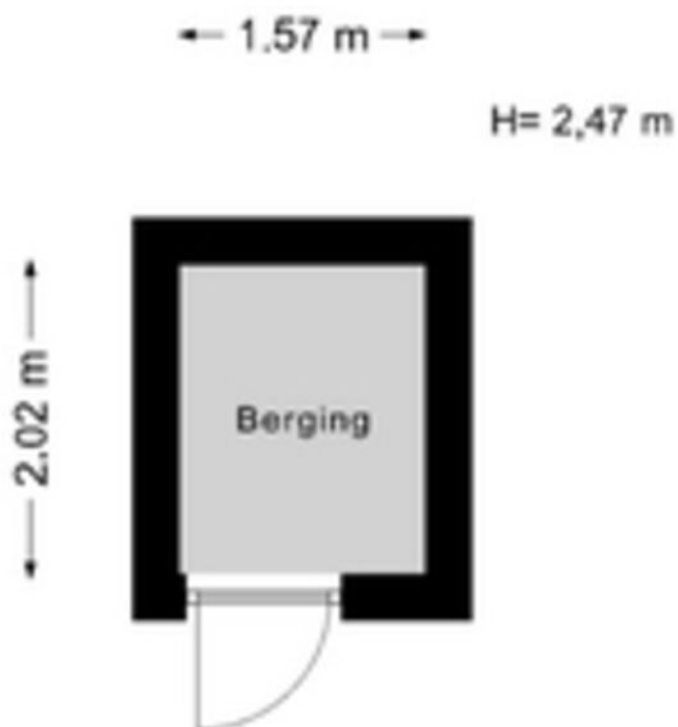


PLATTEGROND EENENTWINTIGSTE VERDIEPING



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 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.



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


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

