



3082 WV ROTTERDAM

STRUITENWEG 32 C



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



85 m² wonen



2 slaapkamers



1940



2e 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	€ 325.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	85 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	17 m ²
Externe Bergruimte	2 m ²
Inhoud	295 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3
Gelegen Op	De tweede woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2015

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, B nummer, 6809
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 241,67 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER STRUITENWEG 32 C



DIT IS WAT JE GRAAG WILT: WONEN IN OUD-CHARLOIS IN EEN RUSTIGE VERKEERSLUWE STRAAT MET VEEL WOONRUIMTE!

Dat is precies wat deze royale vrije bovenwoning op de 2e en 3e verdieping biedt, gelegen in een verzorgd portiek aan de aantrekkelijke Struitenweg. Een eyecatcher is het heerlijke dakterras op het zuiden. Daarnaast beschikt de woning over een extra balkon dat vanuit de keuken bereikbaar is.

Wonen in deze bovenwoning staat garant voor comfortabel woongenot. Zo zijn de kozijnen van kunststof en voorzien van dubbele beglazing. De woonverdieping beschikt over een sfeervolle woonkamer met aansluitend een eetkamer aan de achterzijde. De keuken spreekt aan door de moderne inbouwkeuken met apparatuur. Op de bovengelegen slaapverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een nette badkamer. Het dakterras is praktisch in te richten en biedt volop mogelijkheden om in de zomer van de zon te genieten.

De woning ligt in het geliefde Oud-Charlois, een aantrekkelijke en levendige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je tal van winkels en horecagelegenheden. Het openbaar vervoer (bus en tram) is op loopafstand en het Zuiderpark ligt op korte afstand voor een wandeling of sportieve activiteit. Het stadscentrum is snel bereikbaar en winkelcentra zoals Zuidplein en Plein 1953 bevinden zich eveneens in de nabije omgeving.

Hartelijk welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Afgesloten portiek met trapopgang naar de tweede verdieping:

Tweede verdieping:

- * Hal met een vaste kast; toiletruimte met duoblokopstelling en voor de helft betegeld.
- * Gezellige woonkamer aan de voorzijde in L-vorm welke netjes is afgewerkt en beschikt over een lichte laminaatvloer en de meterkast.
- * Schuifdeuren naar de achtergelegen eetkamer met een vaste kast.
- * Keuken voorzien van laminaatvloer en een moderne keuken welke is uitgerust met diverse apparatuur: gaskookplaat, oven, vaatwasmachine, en afzuigschouw.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

Derde verdieping

- * Overloop voorzien van laminaatvloer met opstelling van de wasmachine, separate bergruimte en toegang naar de bovengelegen vliering.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met tapijtvloer en een dakkapel.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en toegang naar het dakterras.
- * Nette lichte badkamer met inloepdouche, designradiator en afgewerkt met witte betegeling.
- * Dakterras van ca. 15 m². De balustrade is al aanwezig, jij werkt het geheel af naar eigen idee door bijvoorbeeld er een leuke terrasvlonder neer te leggen!
- * Berging op de begane grond via het achtergelegen pad.

Algemeen:

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER STRUITENWEG 32 C



- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 24 februari 2036.
- * De wijk Charlois 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha, 2015).
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * 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.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 85 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 17 m²
- * Externe bergruimte ca. 2 m²
- * Inhoud ca. 295 m³

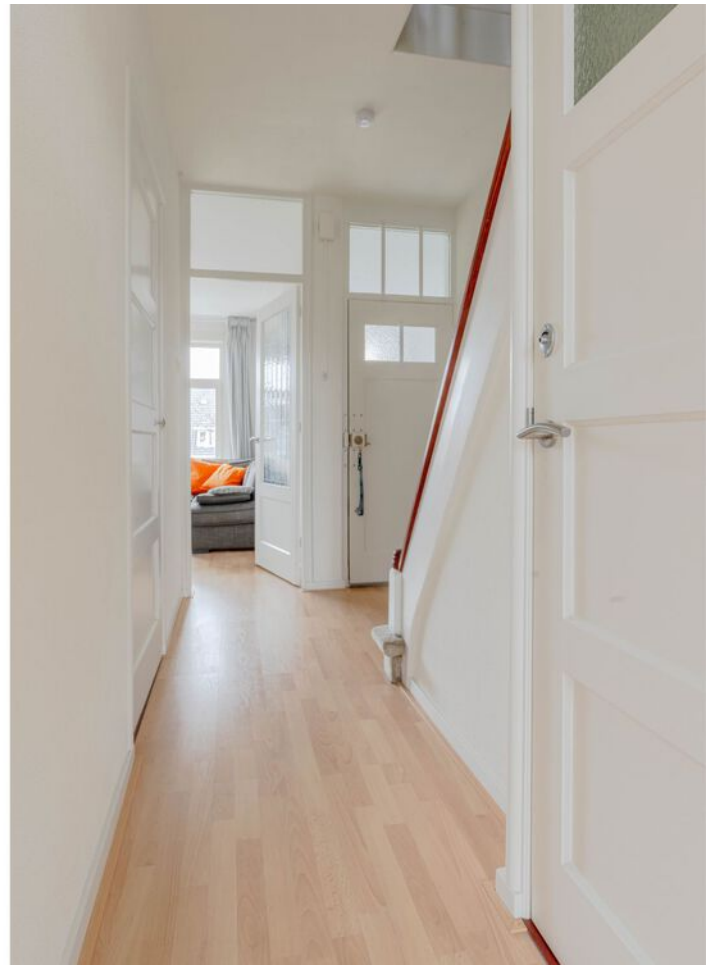
Bijdrage V.v.E.	: € 241,67 per maand
Bouwjaar woning	: 1940
Oplevering	: In onderling overleg

RUIM DAKTERRAS
GELEGEN OP HET
ZUIDEN





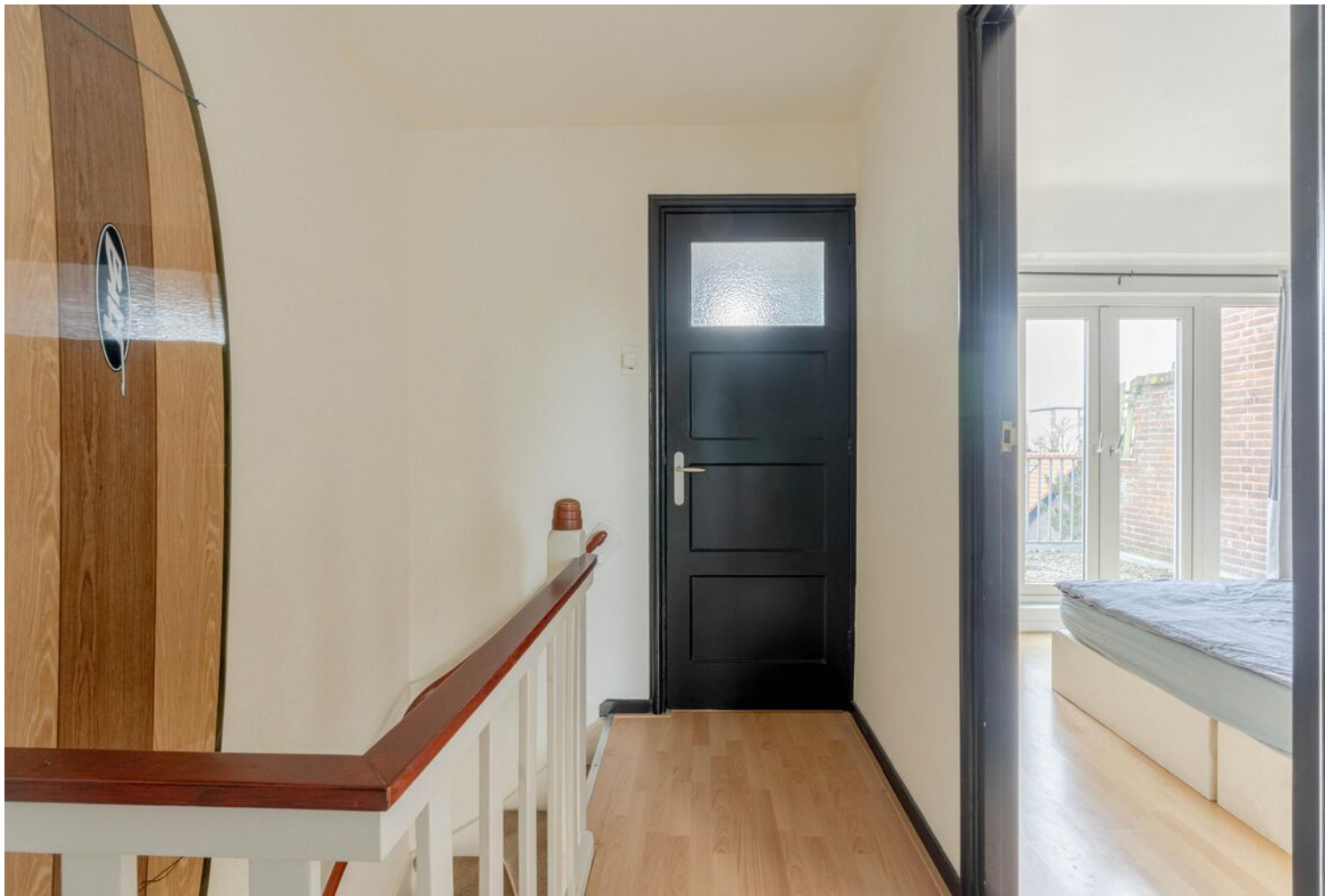






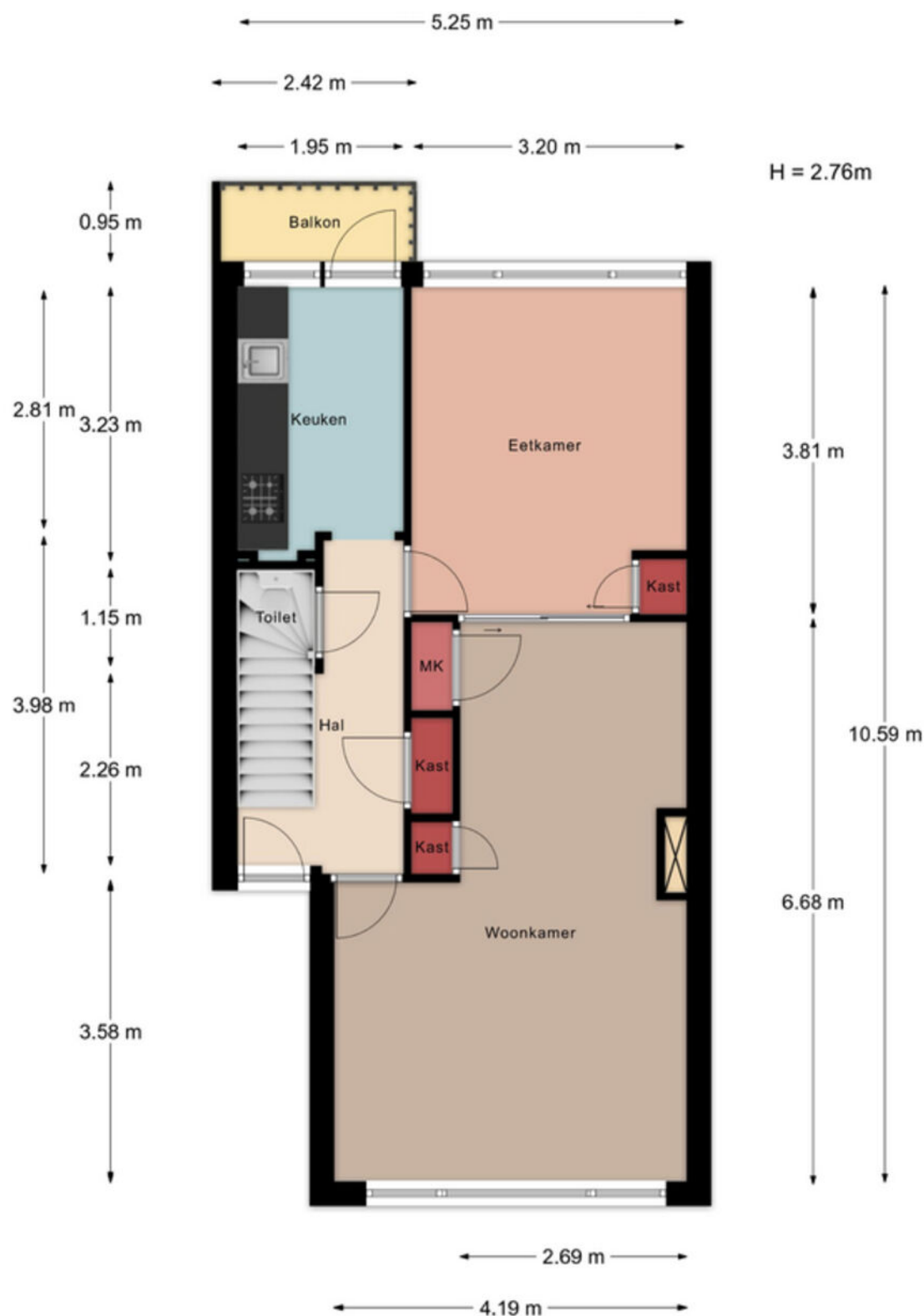
DE WONING IS
VOORZIEN VAN TWEE
SLAAPKAMERS





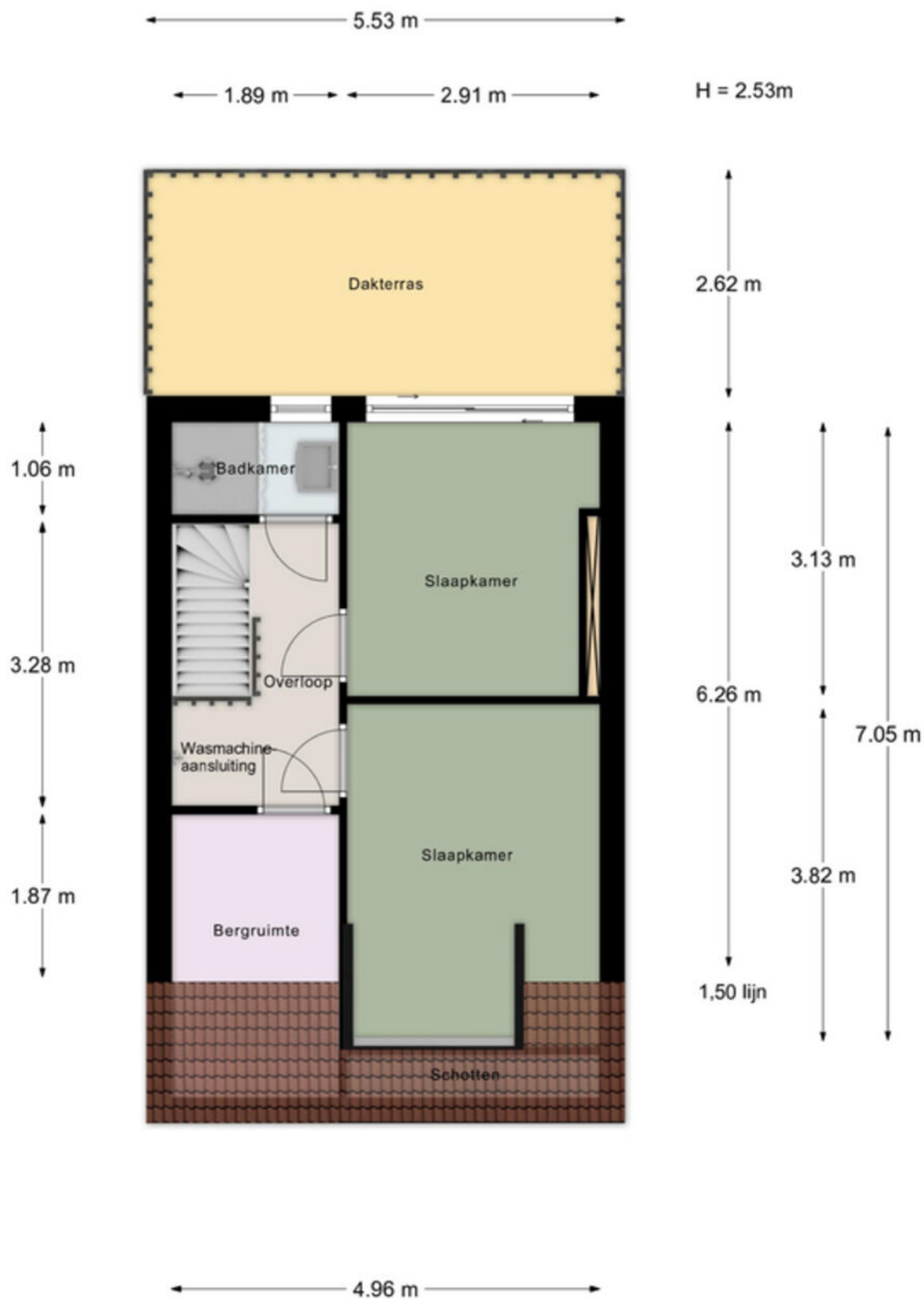


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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 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.



CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



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



STRUITENWEG 32 C ROTTERDAM - 19



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

