



3073 DZ ROTTERDAM  
**STREVELSWEG 225**

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



75 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1982



-e 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](https://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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	10 weken na oplevering van de koopovereenkomst

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	75 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	248 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, nummer 3736, index 29 en 203
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 178,40 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 225



## WONEN IN HARTJE ZUID MET ZONNIG BALKON!

Ben je op zoek naar een appartement dat je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt dit 3-kamerappartement aan de Strevelsweg 225 een uitstekende kans. De prijs is bieden vanaf € 225.000,- K.K.

Het appartement is gelegen in een verzorgd appartementencomplex en beschikt over een zonnig balkon op het zuiden met een fraai uitzicht over de omgeving. De indeling is functioneel en praktisch, met onder andere twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een halfopen keuken. De woning verkeert in eenvoudige staat, waardoor je volop mogelijkheden hebt om het geheel naar wens te renoveren. Verwarming vindt plaats via blokverwarming en op de eerste verdieping bevindt zich een eigen berging.

Je vindt het complex 'Zuidersterflat' middenin het hart van Zuid, op een praktische en centrale locatie ten opzichte van alle stadse voorzieningen. Zo is het grote vernieuwde winkelcentrum Zuidplein met het bus- / en metrostation dichtbij. Daarnaast is het Hart van Zuid de spot waar je terecht kunt voor een divers aanbod aan winkels, gezellige restaurants en de wandelpromenade met onder andere het zwembad en Kunstenpand.

Kortom: een ideaal appartement voor starters en klussers die op zoek zijn naar een woning met potentie op een dynamische en goed bereikbare locatie. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

\* Entree via de centrale ontvangstruimte met brievenbussen, trappenhuis en een lift naar de

tweede verdieping.

\* Externe bergruimte gelegen op de eerste verdieping van het appartementencomplex.

\* Separaat wordt er op het parkeerdek (nr. 301) een parkeerplaats aangeboden.

Derde verdieping:

\* Entree van het appartement te bereiken middels de galerij: gang met meterkast, grote, vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken.

\* Toiletruimte met duoblok-toiletstelling, fonteintje en voor de helft voorzien van betegeling.

\* Woonkamer met veel lichtinval en open verbinding naar de keukenruimte.

\* Open keuken voorzien van functioneel keukenblok met wandbetegeling. Toegang naar het balkon.

\* Balkon aan de voorzijde van het complex, gelegen op het zuiden.

\* Badkamer voorzien van betegeling, ligbad, wastafel en wasmachineaansluiting.

\* Slaapkamer I aan de galerijzijde.

\* Slaapkamer II aan de galerijzijde.

Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel C, geldig tot 25 september 2025.

\* De wijk Bloemhof 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.

**KOOPSOM € 225.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 225



- \* De woning is voorzien van houten raamkozijnen met aan de voorzijde enkele beglazing en aan de achterzijde dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels centraal systeem.
- \* Separaat wordt er op het parkeerdek (nr. 301) een parkeerplaats aangeboden met een vraagprijs van € 12.500,- K.K..
- \* Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.
- \* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- \* Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- \* 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.

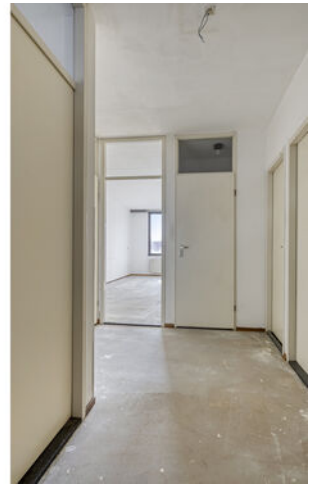
## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 75 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 248 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 178,40 per maand  
(excl. € 131,93 voorschot stookkosten)  
Bouwjaar woning : 1982  
Oplevering : 10 weken na ondertekening  
van de koopovereenkomst

BALKON MET  
HEERLIJK  
UITZICHT!











# PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

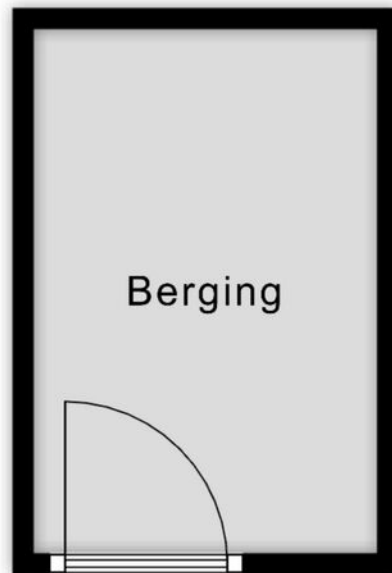
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - BERGING



— 1.53 m —

2.35 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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.



WIJK IN OPKOMST,  
MIX VAN  
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

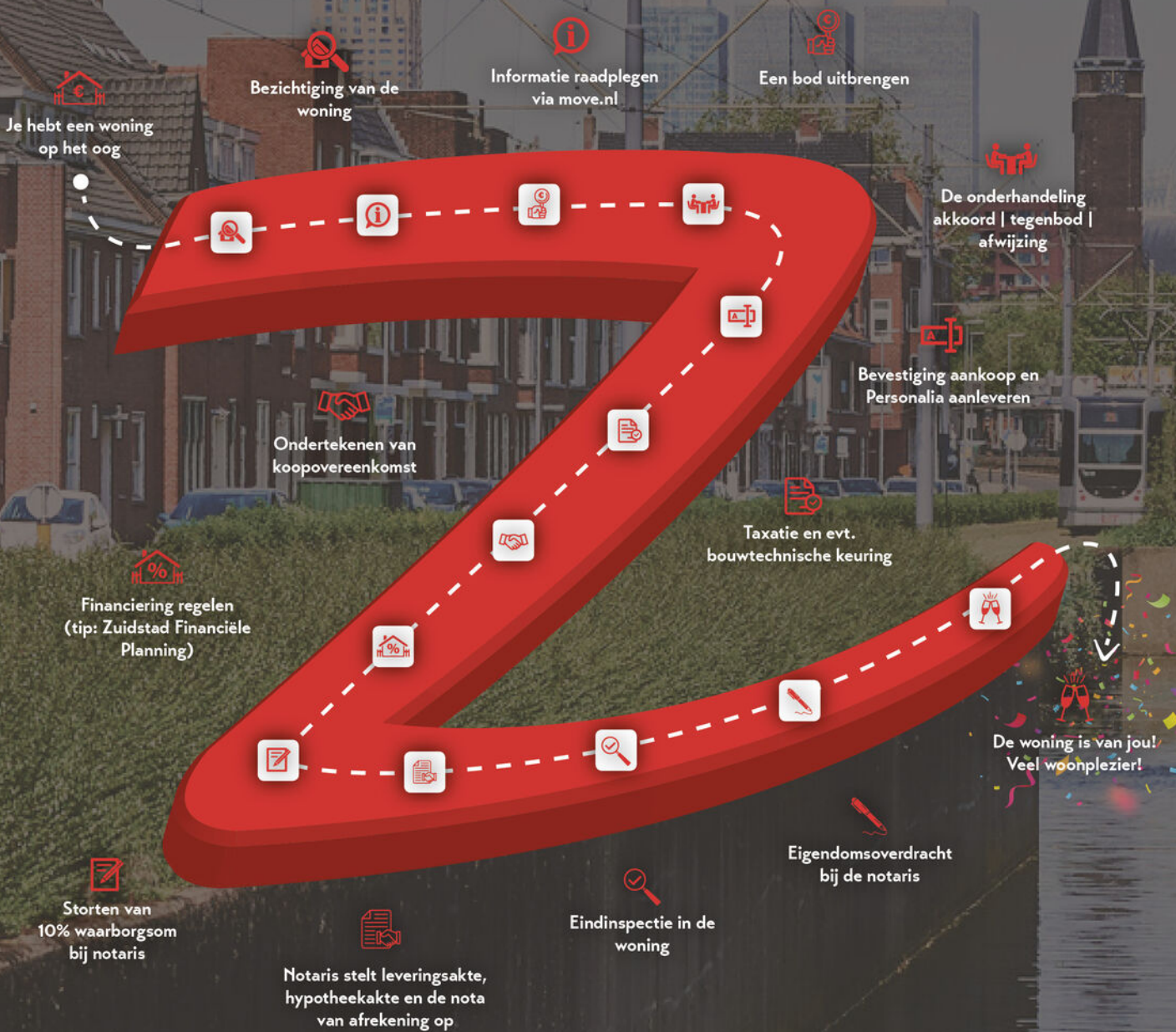
# BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# 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!

|||||NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

