



3083 LW ROTTERDAM

# STREVELSWEG 934



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



94 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1995



14e verdieping



## 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 voorankondigingen 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	1995

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	94 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	3 m <sup>2</sup>
Inhoud	293 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Lift, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energietabel	<b>B</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Bosch 2014

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois I 930
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht, afgekocht tot 1 december 2043

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€237,34
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkonterras
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 934



## WONEN OP HOOG NIVEAU MET EEN FANTASTISCH UITZICHT EN ALLE STADSE VOORZIENINGEN AAN JE VOETEN!

Op de 14e verdieping van het bekende complex Poort van Zuid 1994 bevindt zich dit ruime 3-kamerappartement met circa 94 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning biedt ruimte, veel lichtinval en een prachtig uitzicht over de omgeving. Dankzij de comfortabele indeling en de royale leefruimtes is dit een ideale woning voor wie centraal, comfortabel en zorgeloos wil wonen. Het appartement wordt aangeboden voor een vraagprijs van € 325.000,- k.k. en optioneel is een overdekte parkeerplaats beschikbaar voor € 25.000,- k.k.

De ligging in het Hart van Zuid maakt deze woning extra aantrekkelijk. Direct tegenover het complex bevinden zich winkelcentrum Zuidplein en het bus- en metrostation, waardoor alle dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer binnen handbereik zijn. Daarnaast zijn uitvalswegen zoals de A15, A16 en A29 snel bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen richting Rotterdam centrum, Den Haag, Utrecht en de Hoeksche Waard. Het Hart van Zuid is volop in ontwikkeling en uitgegroeid tot een modern en levendig stadsgebied. Zo zijn Zuidplein en Ahoy vernieuwd en uitgebreid, is er een nieuw kunstenpand gerealiseerd met onder andere een theater en bibliotheek en beschikt de omgeving over een modern zwembad en diverse horecavoorzieningen. Ook het Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland, ligt op korte afstand en biedt volop ruimte voor ontspanning, sport en recreatie.

Ben je op zoek naar comfortabel wonen op een centrale locatie met alle voorzieningen dichtbij? Bekijk dan de foto's en plan snel een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

### Indeling:

- \* Entree via de centrale ontvangstruimte met bellentableau, postbussen en dubbele lift naar de verdiepingen.
- \* Externe bergruimte op de tweede verdieping.

### Veertiende verdieping:

- \* Tussenportaal op de woonverdieping met de meterkast.
- \* Woningentree; lange gang voorzien van marmoleumvloer met toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, waterfonteintje en lichte betegeling.
- \* Badkamer voorzien van ligbad, separate doucheruimte, wastafel en voorzien van lichte betegeling.
- \* Inpandige berging voorzien van de opstelling van de combiketel, mechanische ventilatie unit en wasmachine-aansluiting.
- \* Slaapkamer I voorzien van marmoleumvloer, strakke wanden en plafond en vaste kastenwand.
- \* Slaapkamer II voorzien van marmoleumvloer, strakke wanden en plafond en vaste kastenwand.
- \* Lichte woonkamer voorzien van marmoleumvloer, nette wand- en plafondafwerking, zijraam en een deur naar het balkonterras.
- \* Balkonterras gelegen op het noorden.
- \* Keukenruimte voorzien van marmoleumvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, zijraam en hoek-inbouwkeuken met een dubbel spoelbak, gaskookplaat en afzuigkap.

**VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 934



## Algemeen:

- \* Erfpachtgrond. De erfpachtcanon lopend tot 30 november 2092, is afgekocht tot 1 december 2043.
- \* Energielabel B, geldig tot 30 januari 2036.
- \* 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 (Bosch, ca. 2014).
- \* Optioneel bieden wij een parkeerplaats (nummer 215) in de ondergelegen parkeergarage aan op de begane grond: Koopsom: € 25.000,-- K.K.
- \* 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 niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.

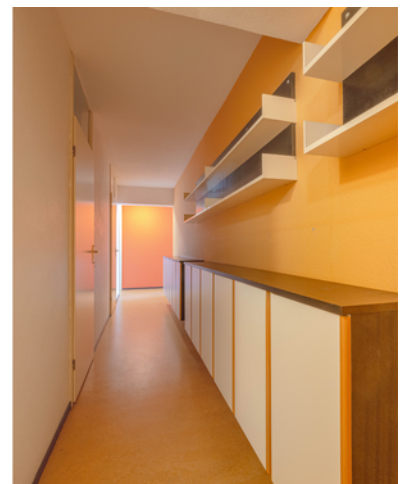
## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 94 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 9 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 293 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. woning + parkeerplaats :  
€ 189,87 + € 47,47 per maand  
Bouwjaar woning : 1994  
Oplevering : Kan snel

WONEN  
MET WIJDS UITZICHT  
OVER DE STAD!!



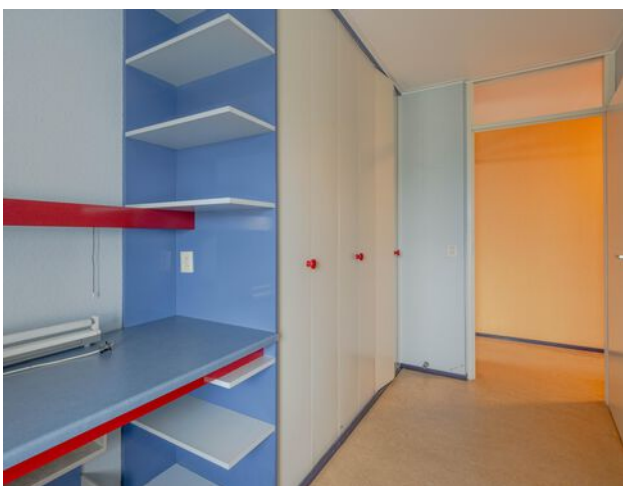






MODERN EN  
KLEURRIJK WONEN

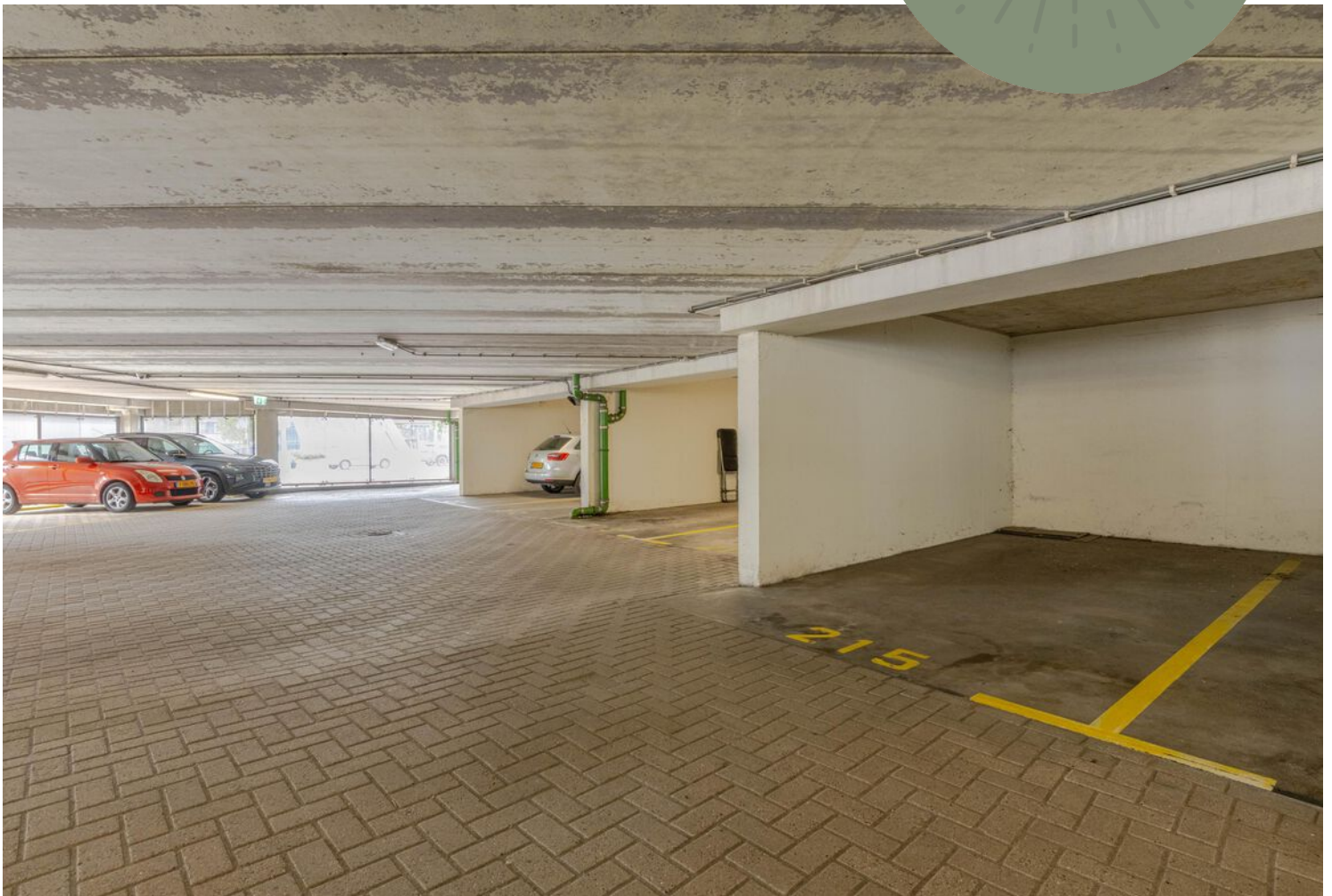








OPTIONEEL:  
EIGEN  
PARKEERPLAATS!!



# PLATTEGROND



## Strevelsweg 934 - 14e verdieping

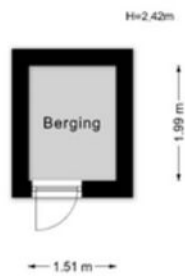


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



Strevelsweg 934- 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.

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.

WONEN IN HET  
KLOPPENDE HART  
VAN ZUID!

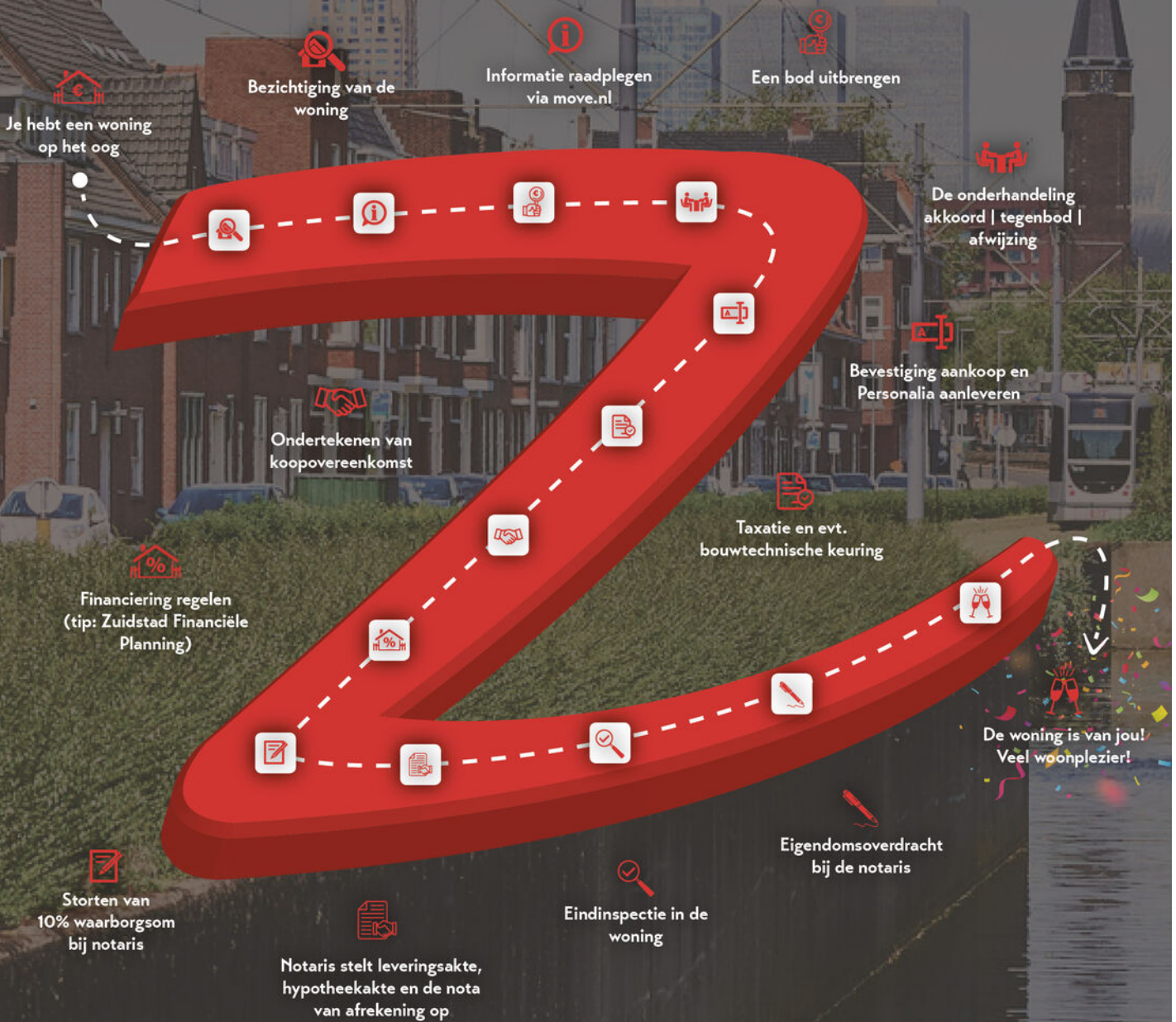
CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

# ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto: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)**

