



3083 LT ROTTERDAM

# STREVELSWEG 849



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



98 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1994



20e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	297 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	20
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift

## ENERGIE

Energielabel	<b>B</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2011

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

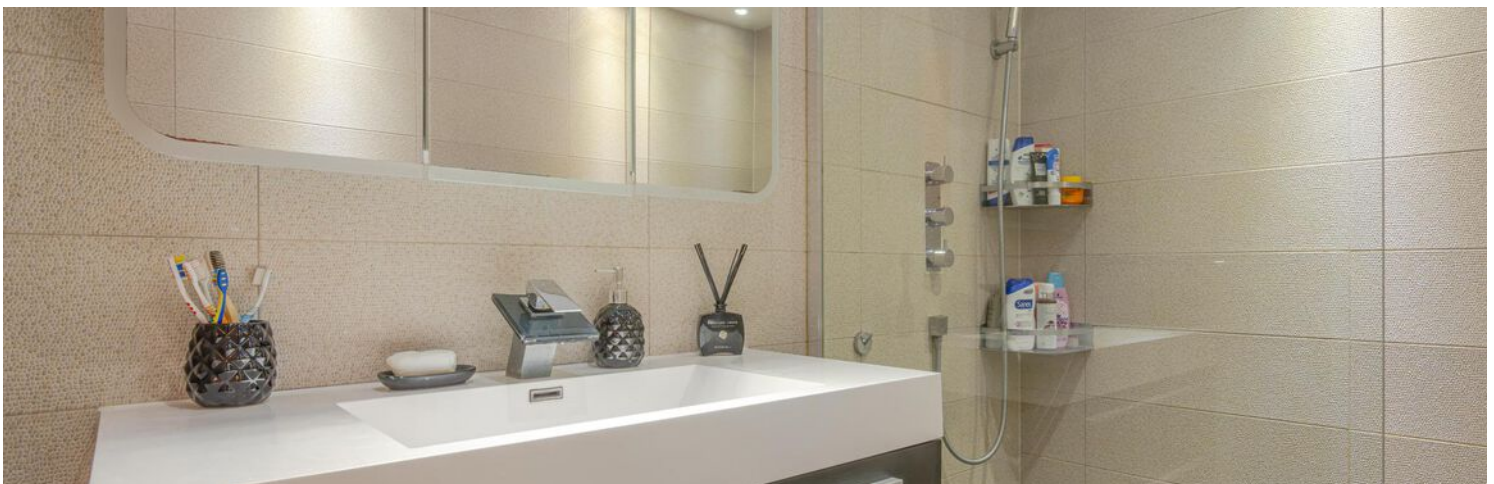
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, 1204-A, index 106
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 185,35 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkonterras	Oosten
Parkeergelegenheid	Parkeergarage



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 849



## HEERLIJK WONEN MET GEWELDIG UITZICHT OVER DE SKYLINE VAN ROTTERDAM VANAF DE 20STE VERDIEPING!

Dat is nu mogelijk aan de Strevelsweg 849! De woning is gelegen in de bekende woontoren, Poort van Zuid 1993, is luxe ingericht en heeft een fijne en praktische indeling. Je krijgt de beschikking over twee royale slaapkamers, een keuken met inbouwapparatuur en uitstekende sanitaire voorzieningen. Het complex is zeer centraal gelegen naast Zuidplein, waardoor het openbaar vervoer, horecagelegenheden en een breed scala aan winkels binnen handbereik liggen.

Direct naast het complex ligt de entree van winkelcentrum Zuidplein met direct daarbij een AH supermarkt. 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. In het hart van Zuid vinden op dit moment tal van investeringen plaats, zoals de uitbreiding van Zuidplein en Ahoy en er is een nieuw kunstenpand met bibliotheek en theater gerealiseerd. Direct naast het Zuidplein ligt het prachtige Zuiderpark: het grootste stadspark van Nederland!

Kortom: wonen op een aantrekkelijke locatie!  
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.

### Twintigste verdieping:

- \* Tussenportaal op de woonverdieping met de

meterkast.

- \* Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer met toegang tot verschillende vertrekken en open doorgang naar de woonkamer.
- \* Luxe badkamer voorzien van verlaagd plafond met inbouwspots en ledverlichting, inloofdouche met regendouche en wastafelmeubel.
- \* Ruime toiletruimte voorzien van wandcloset, waterfonteintje en luxe betegeling.
- \* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer, inbouwkast en strakke wand- en plafondafwerking.
- \* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, inbouwkasten met inbouwspots en strakke wand- en plafondafwerking.
- \* Lichte woonkamer 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 schitterend uitzicht over de omgeving en voorzien van houten terrastegels.
- \* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en hoogglans hoek-inbouwkeuken met inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, schouwafzuigkap (recirculatie), oven en vaatwasmachine.
- \* Inpandige berging voorzien van de opstelling van de combiketel, WTW-installatie en witgoedaansluitingen.

- \* Separate berging gelegen op de eerste verdieping.

- \* De huidige eigenaar huurt thans een

**VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 849



voor ca. € 125,- per maand. Bij interesse zal in overleg met de verhuurder gesproken moeten worden om dit contract over te nemen.

## **Algemeen:**

- \* Erfpachtgrond. De erfpachtcanon is afgekocht tot 3 november 2091.
- \* Energielabel B, geldig tot en met 3 maart 2033.
- \* 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).
- \* 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.

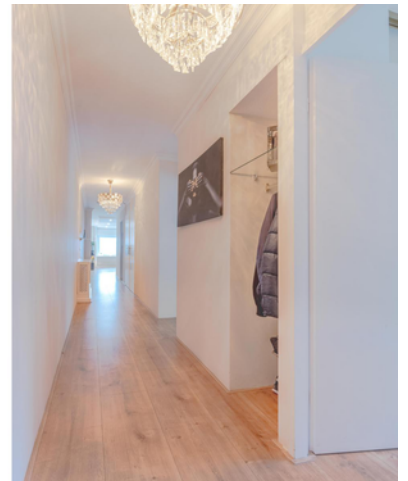
## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

- \* Wonen ca. 98 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 9 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 297 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 185,35 per maand  
Bouwjaar woning : 1994  
Oplevering : In onderling overleg

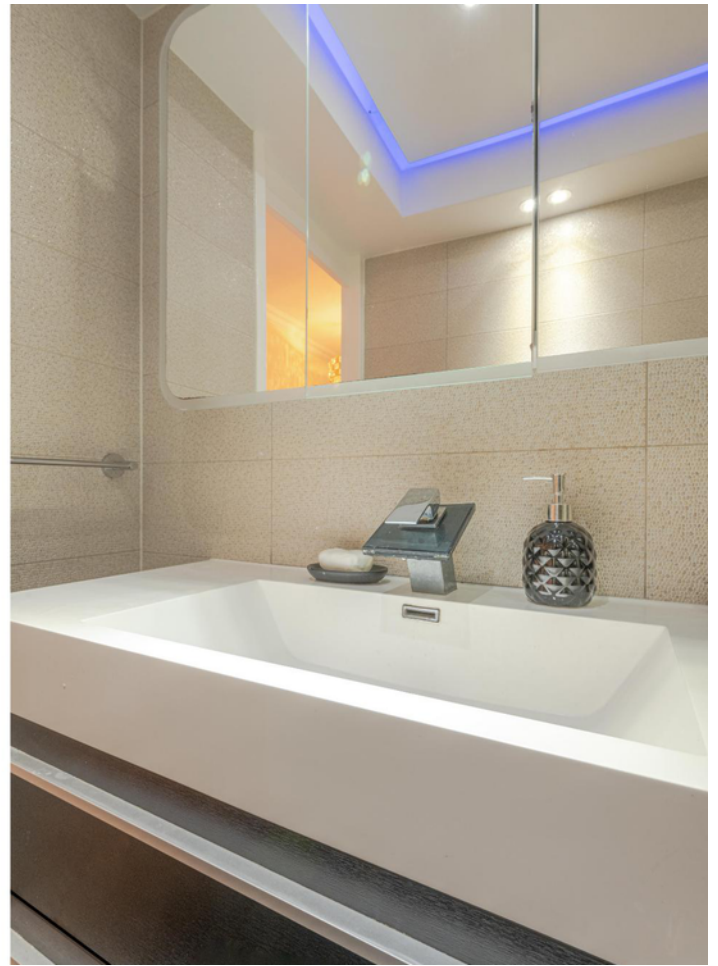
PRACHTIG  
UITZICHT  
OVER DE SKYLINE  
VAN ROTTERDAM

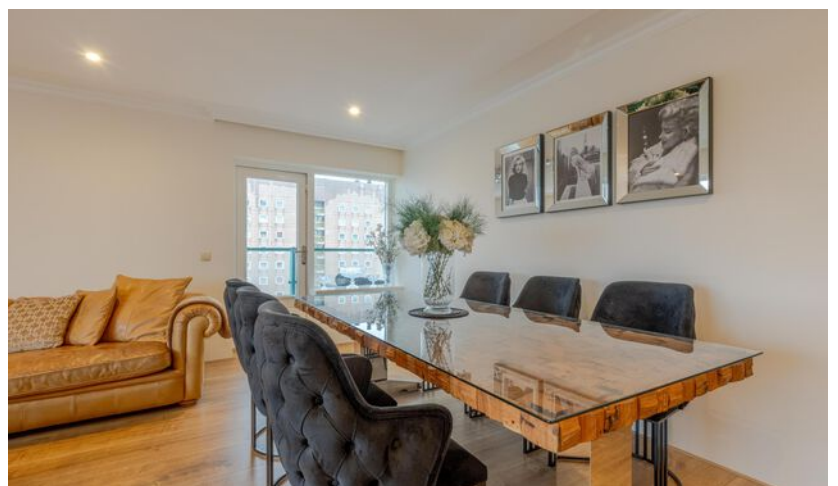








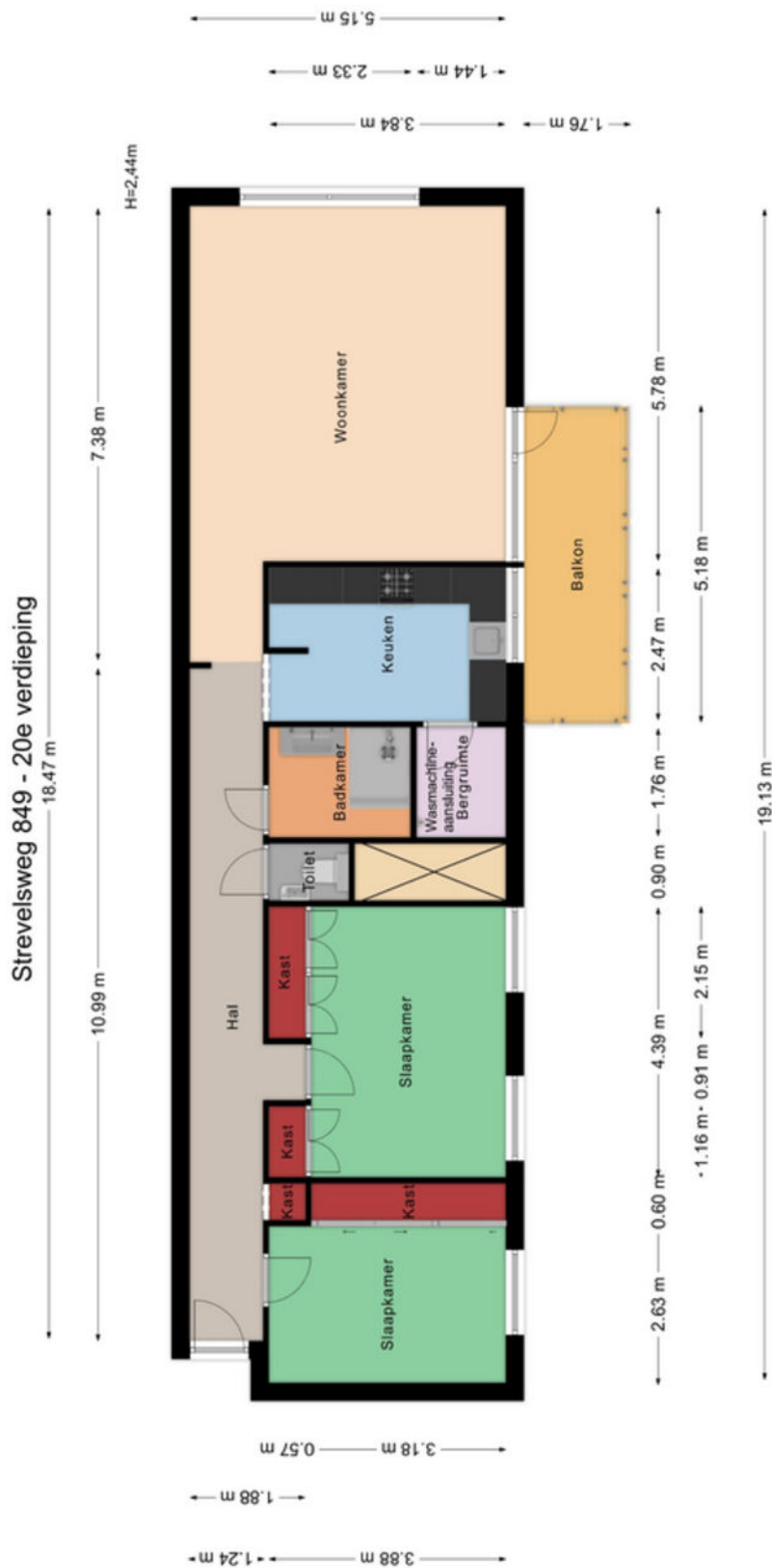








# PLATTEGROND TWINTIGSTE VERDIEPING



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.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Alle hanglampen gaat mee		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		





WONEN IN HET  
KLOPPENDE HART  
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

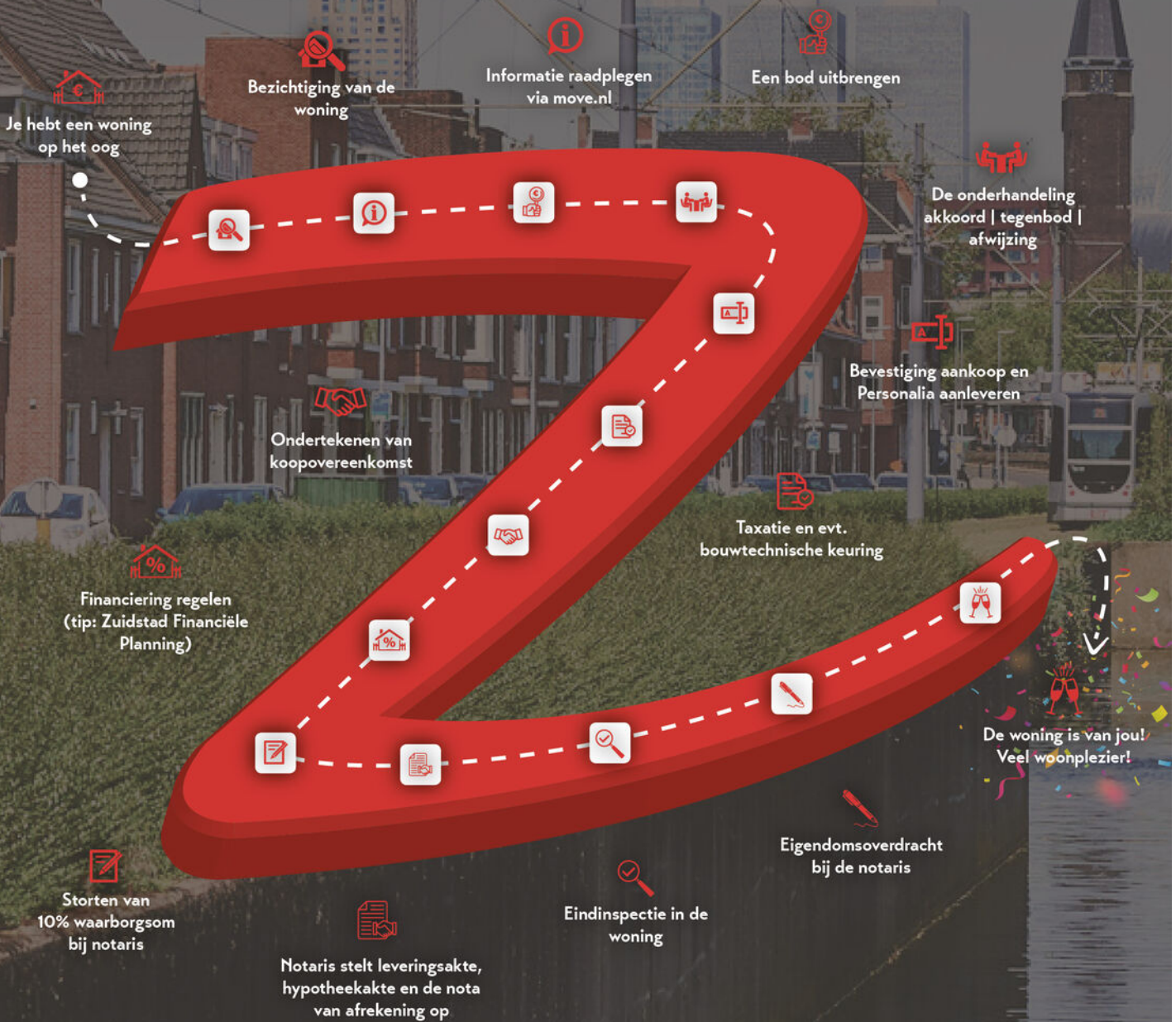
## ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied 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



# 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!

IIII NWWW



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)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

