



3075 AW ROTTERDAM

STREVELSWEG 204 A2



VRAAGPRIJS € 297.500 K.K.



107 m² wonen



3 slaapkamers



1933



3e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 297.500 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	107 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Inhoud	344 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

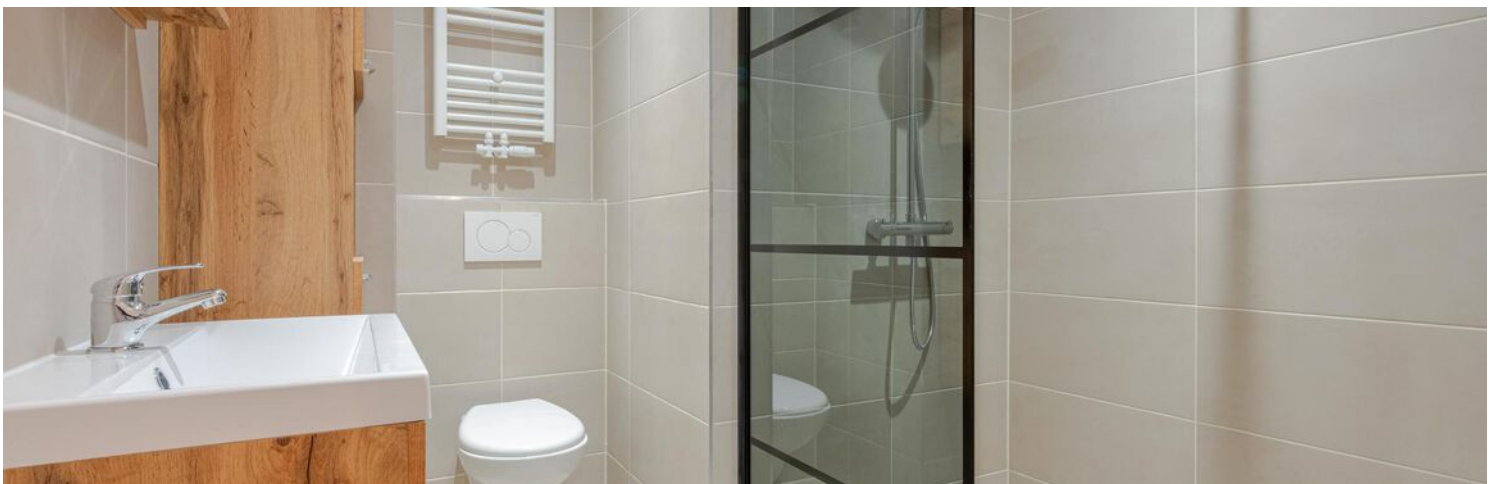
Kadastrale Aanduiding	Charlois, F, 2631 index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	VvE wordt geactiveerd
------------------	-----------------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER STREVELSWEG 204 A2



DIT IS FANTASTISCH WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Deze gerenoveerde dubbele bovenwoning aan de Strevelsweg 204-A2 heeft twee heerlijk ruime verdiepingen. Wat meteen opvalt is de woonkamer die zich uitstrekt over de hele lengte van de woning en aan de achterzijde overgaat in de open keukenruimte. Deze heeft een moderne look, met een gezellig kookeiland en is voorzien van de nodige apparatuur. Middels openslaande deuren krijg je toegang tot het balkon aan de achterzijde, wat is gelegen op het zonnige zuiden!

Middels de trapopgang kom je op de slaapverdieping, via de overloop met de opstelling voor de wasmachine en CV-ketel, krijg je toegang tot maar liefst 3 slaapkamers. De masterbedroom ligt aan de voorzijde, is heerlijk ruim en heeft twee vaste kasten. De slaapkamers aan de achterzijde hebben beide toegang tot het grote balkon en de badkamer is eveneens modern aangekleed. Al met al een prachtig geheel!

De Strevelsweg is gelegen tussen Groene Hilledijk/Randweg en Winkelcentrum Zuidplein. De wijk Vreewijk maakt onderdeel uit van een levendig en groen stukje Rotterdam-Zuid met op loopafstand een groot winkelaanbod en metro- en busstation Zuidplein en een uitstekende verbinding met het bruisende Rotterdamse centrum! Ook treinstation Rotterdam-Zuid en het uitgaanscentrum bij de Kuip met diverse restaurants zijn vlakbij. In de directe omgeving zijn veel scholen te vinden en het grote stadspark Zuiderpark is goed aan te lopen.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

* Woningentree; trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdiepingverdieping

* Hal voorzien van laminaatvloer, open toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de slaapverdieping.

* L-vormige living met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer, hoge plafonds, strak afgewerkte wanden, vast kast, de meterkast en toegang tot de toiletruimte. Open verbinding met de keukenruimte en openslaande deuren naar het balkon.

* Toiletruimte voorzien van tegelvloer en betegelde wanden, duoblokopstelling en fonteintje.

* Keukenruimte uitgerust met inbouwkeuken en een kookeiland voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en schouw-afzuigkap.

Openslaande deuren naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

Derde verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer, opstelling van de combiketel en de wasmachineaansluiting, toegang tot de verschillende vertrekken en trap naar het dak.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerkingen en twee vaste kasten.

* Badkamer voorzien van vloertegels, geheel betegelde wanden, verlaagd plafond met

VRAAGPRIJS € 297.500 K.K.



LEES ALLES OVER STREVELSWEG 204 A2



inbouwspots, inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, wandtoilet en designradiator.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en openslaande deuren naar het balkon.

* Balkon over de hele breedte aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur met toegang tot het balkon.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B, geldig tot en met 27 december 2033.

* De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2023).

* 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 o.a. een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 107 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 344 m³

Bijdrage V.v.E. : VvE wordt geactiveerd!

Bouwjaar woning : 1933

Oplevering : Kan snel!

HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
BALKONS, GELEGEN
OP HET ZUIDEN











DE DERDE
VERDIEPING
BESCHIKT OVER DRIE
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.



GROENE WIJK MET
VEEL EENGEZINS-
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

VREEWIJK



Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!



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

☎ 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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

