



3028 TT ROTTERDAM

# ZWEEDSESTRAAT 157 A02



VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



79 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1938



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](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	€ 235.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Zadeldak met pannen

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	79 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	-
Inhoud	260 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	<b>G</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie AA, 2847-A, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

VvE is niet actief	-
--------------------	---

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Noorden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER ZWEEDESESTRAAT 157 A02



## DE KEUKEN, BADKAMER EN TOILET ZIJN VERNIEUWD, DOE JIJ DE REST?

Dan kun je snel verhuizen! De Zweedsestraat 157-A02 behoeft aandacht als het gaat om vloer-, wand- en plafondafwerking maar is recent voorzien van een nieuwe keuken en sanitair. Het gaat om een bovenwoning verdeeld over 1,5 woonlaag met 3 royale kamers en een klein balkon. Het geheel kan naar eigen smaak verder worden ingericht en afgewerkt. Ben jij niet vies van wat klussen? Dan is dit een leuke optie!

De wijk Oud Mathenesse is een verzorgde, groene vooroorlogse stadswijk. Het gezellige centrum van Schiedam bevindt zich op fietsafstand. Langs de historische grachten in de omgeving vind je leuke horeca en restaurants. Metrohalte Marconiplein met lijnen A, B en C, tram- en bushaltes en het NS treinstation Schiedam-centrum zijn op loopafstand. Ook winkels zijn er volop in de omgeving, van toko's, supermarkten aan de Franselaan, tot de 'Bigshops' bij het Dakpark en uitvalswegen als A20 en A4. Even met de fiets naar Rotterdam centrum is ook geen probleem, dit lukt met een kleine 15 minuten.

Geïnteresseerd? Bel voor een bezichtiging. Welkom thuis!

### Indeling:

\* Entree op de begane grond; gedeelde trapopgang naar de tweede verdieping met toegang tot de woning.

### Tweede verdieping:

\* Woningentree; overloop met de meterkast; toegang tot verschillende vertrekken.  
\* L-vormige woonkamer aan de voorzijde met een schouw en de trapopgang naar de

slaapverdieping.

- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en nette betegeling.
- \* Eetkamer aan de achterzijde met open verbinding naar de keukenruimte.
- \* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van een deur naar het balkon, betegelde achterwand en nieuwe inbouwkeuken voorzien van Pelgrim inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine, koelkast en afzuigkap.
- \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.

### Derde verdieping (voorzijde):

- \* Overloop met de opstelling van de C.V.-ketel en wasmachine-aansluiting; toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Inloopkast met toegang tot de badkamer.
- \* Nieuwe badkamer voorzien van nette betegeling, inloopdouche, wastafel en designradiator.
- \* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van dakkapel.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel G, geldig tot 8 februari 2026.
- \* De wijk Oud-Mathenesse 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.

**VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER ZWEEDSESTRAAT 157 A02



- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit).
- \* 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.

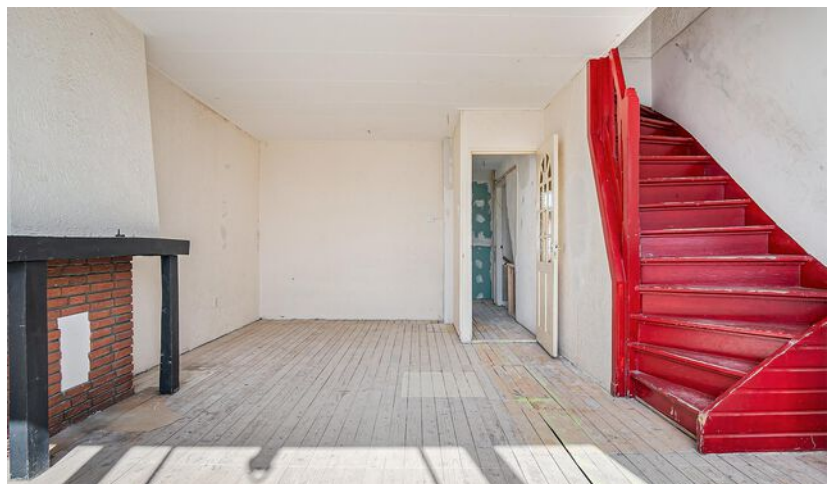
## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

- \* Wonen ca. 79 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 2 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 260 m<sup>3</sup>

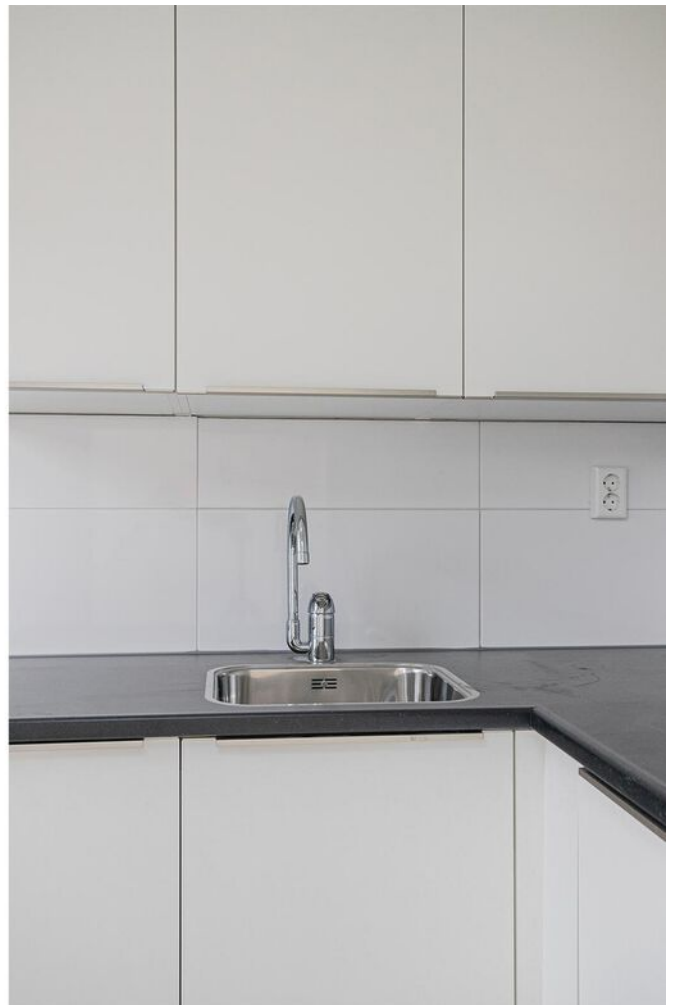
Bijdrage V.v.E. : De V.v.E. is niet actief!  
Bouwjaar woning : 1938  
Oplevering : Kan snel

ARTIST  
IMPRESSION  
VAN DE  
SLAAPKAMER





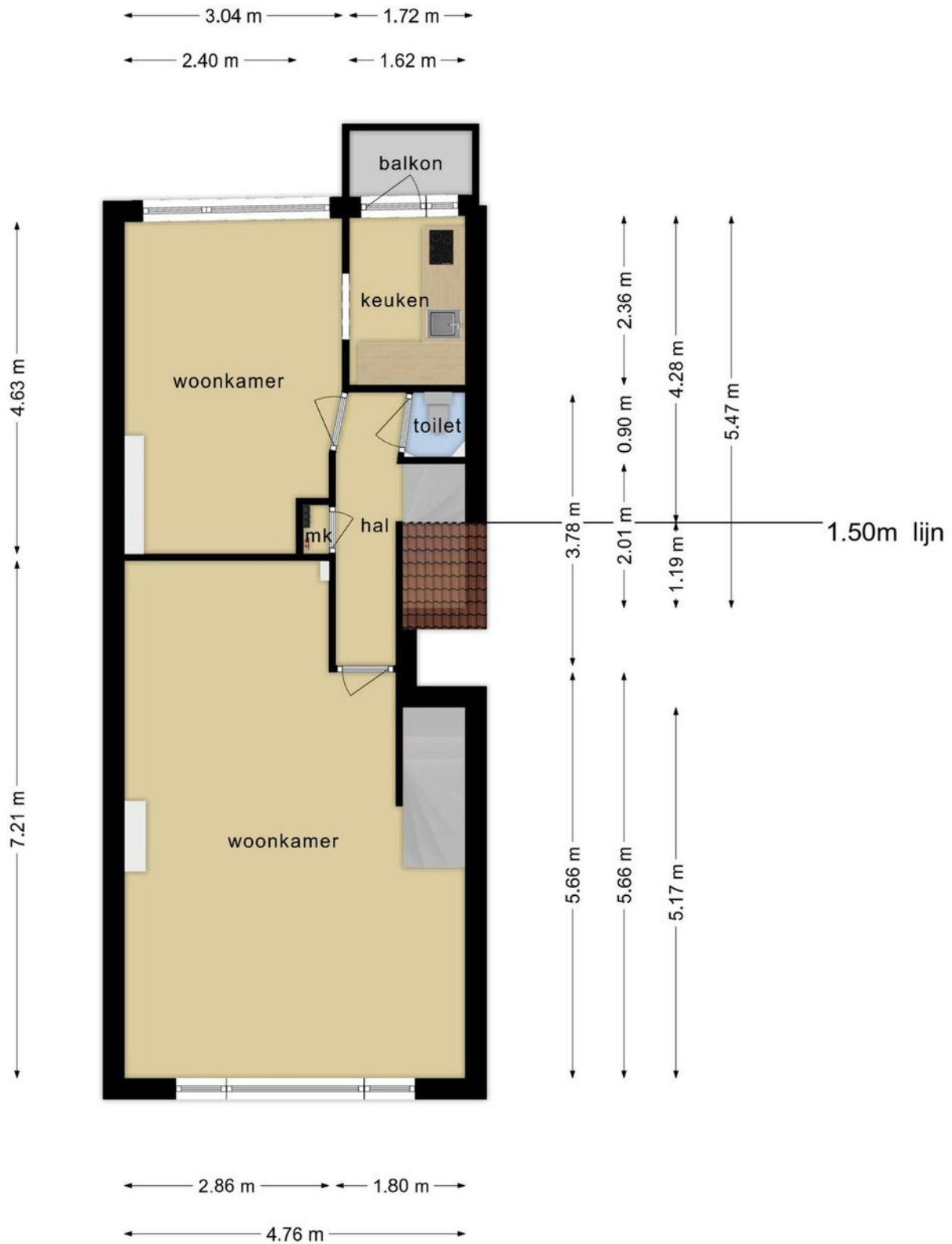






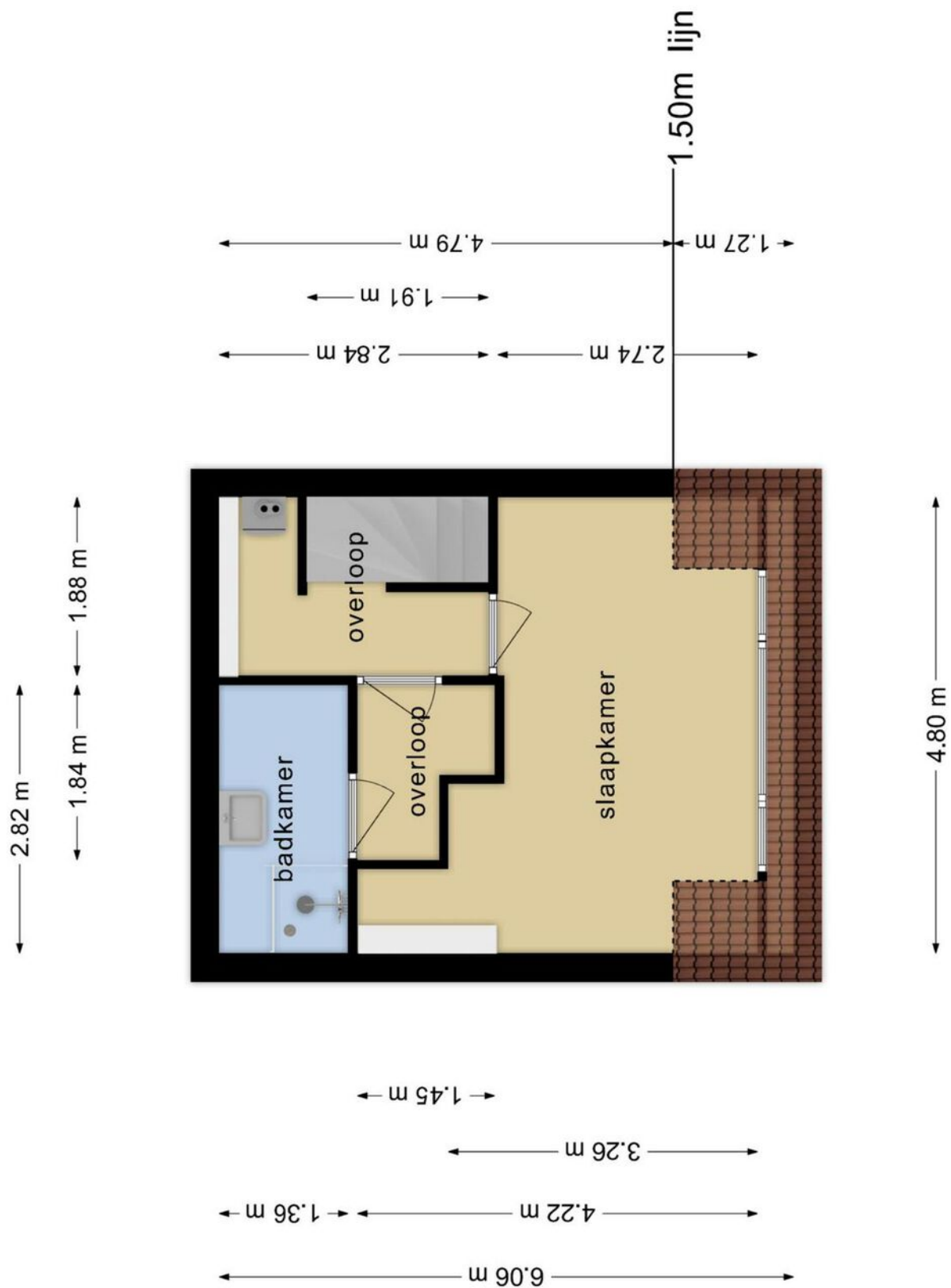


# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



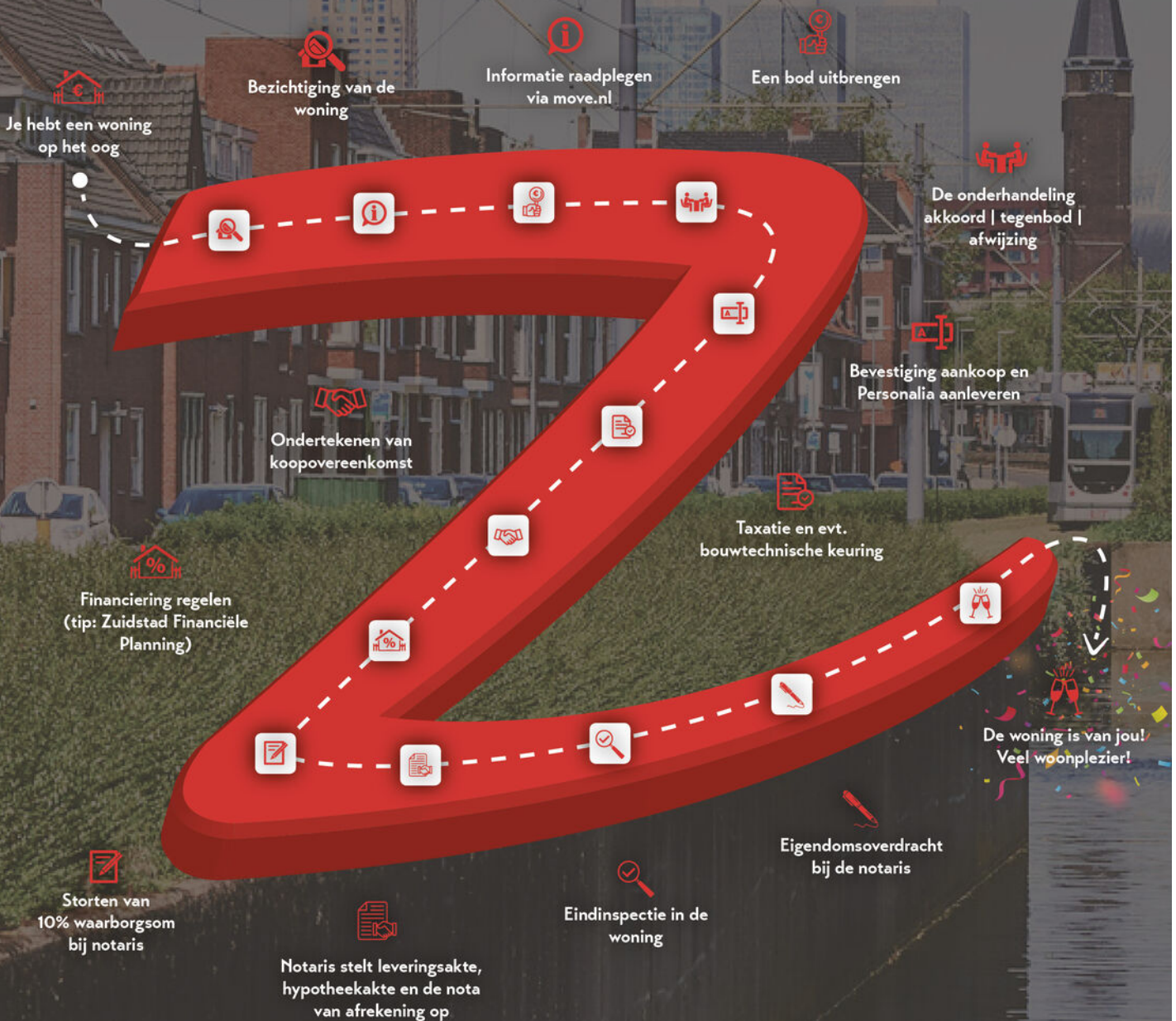
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# 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.

# 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 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)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

