

TE KOOP



Struisenburgstraat 30 A

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



Struisenburgstraat 30 A Rotterdam

De leukste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Kralingen

Wat een fijne plek wonen tussen rust en dynamiek!

Op de rand van het gezellige Kralingen en het Centrum ligt dit prachtige ruim bemeten 3 kamer-hoek-appartement, op de vijfde verdieping van het mooi ontworpen complex "De Struysenburcht". Een riante living met open keuken, twee slaapkamers en een fantastisch terras op het zuiden georiënteerd met vrij uitzicht over water en de skyline van Rotterdam. Door de hoekligging extra raampartijen, een heel licht en ruim appartement. In de onderbouw een eigen berging en eigen parkeerplaats.

"De Struysenburcht" is gelegen in Kralingen, één van de meest geliefde woonwijken van Rotterdam. Rustig wonen maar in de nabijheid van het bruisende centrum van Rotterdam. Het is goed bereikbaar door de centrale ligging tussen de Oostzeedijk/Honingerdijk en de Maasboulevard. Metro en tramhalte op loopafstand, nabij alle denkbare voorzieningen zoals winkels in de gezellige Lusthofstraat, restaurants en cafés maar ook dichtbij sport- en recreatie, de Kralingse Plas en het Kralingse Bos. Met de auto is de ring van Rotterdam eenvoudig en snel te bereiken.

What a nice place to live between peace and dynamism!

This beautiful, spacious 3-room corner apartment is located on the edge of the cozy Kralingen and the Center, on the fifth floor of the beautifully designed complex "De Struysenburcht". A spacious living room with open kitchen, two bedrooms and a fantastic south-oriented terrace with unobstructed views over the water and the Rotterdam skyline. Due to the corner location, extra windows make for a very light and spacious apartment. Private storage and private parking in the basement.

"De Struysenburcht" is located in Kralingen, one of the most popular residential areas of Rotterdam. Quiet living but close to the bustling center of Rotterdam. It is easily accessible due to its central location between the Oostzeedijk/Honingerdijk and the Maasboulevard. Metro and tram stop within walking distance, close to all conceivable amenities such as shops in the cozy Lusthofstraat, restaurants and cafes, but also close to sports and recreation, the Kralingse Plas and the Kralingse Bos. The Rotterdam ring road can be reached quickly and easily by car.

Begane grond:

Representatieve entree gelegen aan de waterkant met bellentableau, videofoon, liftinstallatie en trappenhuis.

5e verdieping:

Entree/hal met meterkast en keurig ingerichte toiletruimte met fonteintje.

Direct rechts bij binnenkomst ruimte voor de jassen en toegang tot de technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en bergruimte.

Via de gang toegang tot alle vertrekken.

Modern ingerichte, geheel betegelde badkamer, afmeting ca. 3.29 x 1.97 m., met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting.

Slaapkamer 1: afmeting ca. 3.29 x 5.16 m., riante lichte kamer met leuk uitzicht op de achterliggende kerk. Door de hoekligging een extra raampartij.

Slaapkamer 2: afmeting ca. 2.29 x 3.96 m., heerlijke kamer, nu ingericht als thuis werkplek.

En dan, als de kers op de taart, de riante living met open keuken, afmeting ca. 7.90 x 5.15 m.

Wat een fijne ruimte met door de grote raampartijen heel veel lichtinval en vele vergezichten.

Vanuit de woonkamer middels een schuifpui toegang tot het ruim bemeten terras, ca. 19 m². Alle ruimte voor een lounge-set en tafel om heerlijk met vrienden en familie te genieten van de zon, het uitzicht op het water en op de skyline van Rotterdam.

De openkeuken is een wandopstelling met daarvoor een spoeleiland.

Modern ingericht, met een composiet aanrechtblad, een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en comb-oven/magnetron.

Aan het eiland is er eenvoudig aan te schuiven op een kruk. Een heerlijke stek voor het ontbijt en of een gezellig samen zijn met een drankje als er gekokkereld wordt.

Het gehele appartement is voorzien van een, in lichte kleurstelling laminaatvloer, gespoten wanden en plafond.

Bijzonderheden:

Ruim bemeten en super licht 3 kamerappartement, gelegen op een rustige maar toch centrale locatie in Rotterdam. Nabij alle voorzieningen.

Verwarming en warm water middels van stadsverwarming. Luchtbehandeling via WTW installatie. Het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing en optimaal geïsoleerd.

Energie label

Actieve en gezonde VvE, meerjarenonderhoudsplan, MJOP, aanwezig, VvE bijdrag € 183,45 per maand (€ 168,10 woning en € 15,35 parkeerplaats), dit is inclusief verzekeringen en reserveringen groot onderhoud.

Eigen berging in de onderbouw en eigen parkeerplaats in de onderliggende garage, separaat aangeboden voor € 30.000,- k.k. (verplichte afname).

Woonoppervlakte ca. 94 m², inhoud ca. 306 m³, bouwjaar 2008, gelegen op eigen grond.

Aanvaarding: In overleg

Kom kijken en laat u verrassen door de ruimte, lichtinval en prachtig uitzicht!

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaardij o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Woonoppervlakte
Inhoud
Bouwjaar

94 m²
306 m³
2008





















Struisenburgstraat 30-A - Rotterdam
Appartement

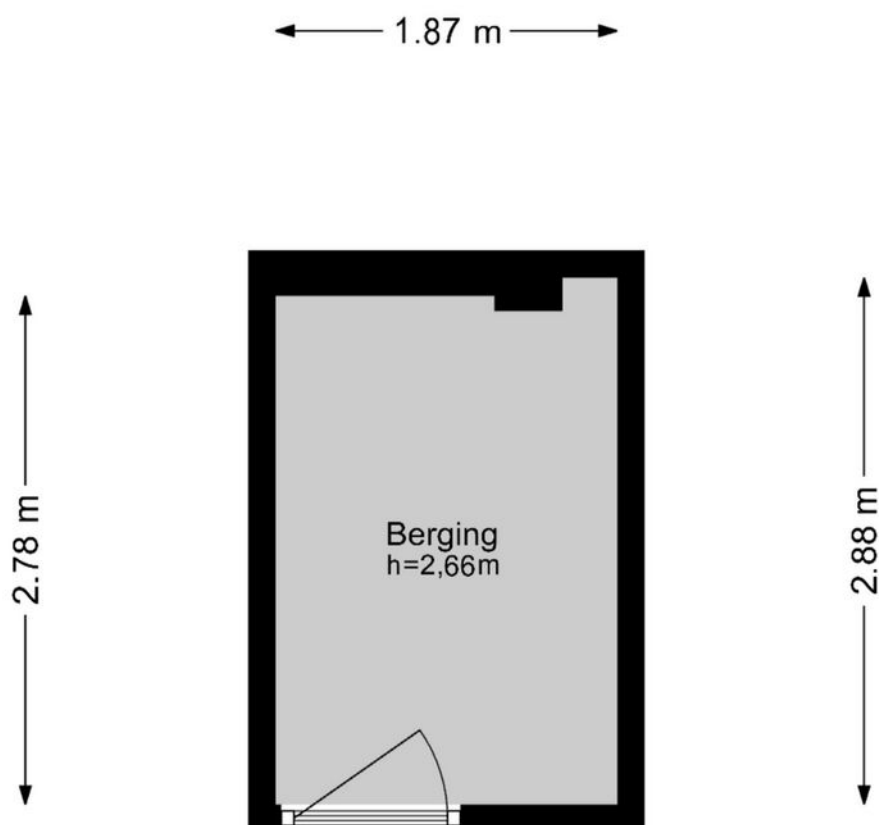


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Struisenburgstraat 30-A - Rotterdam

Berging



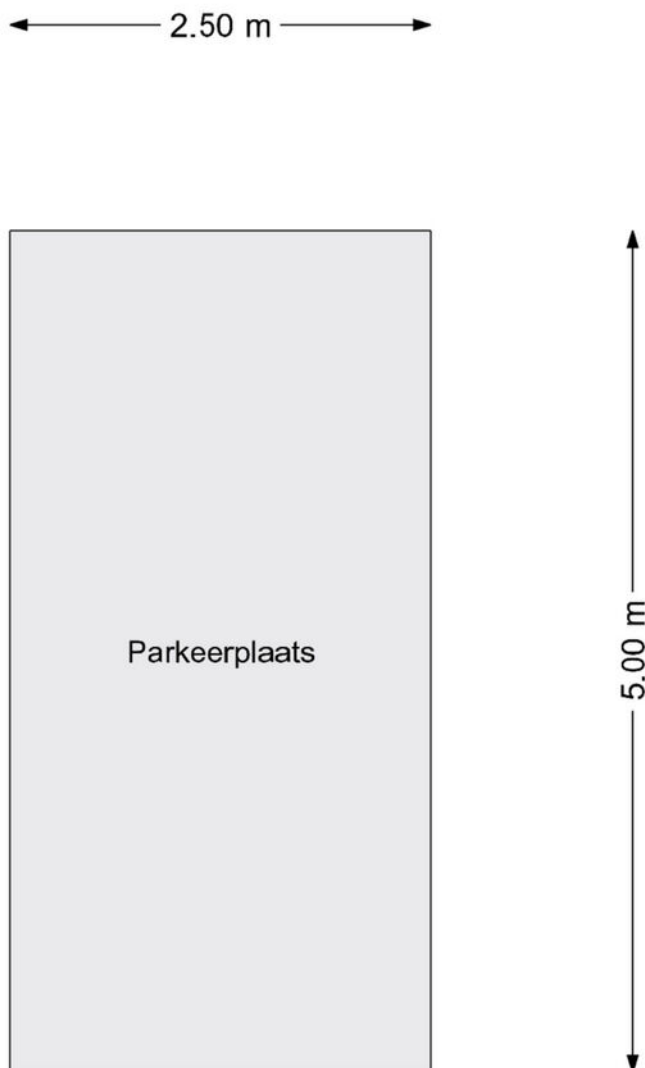
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

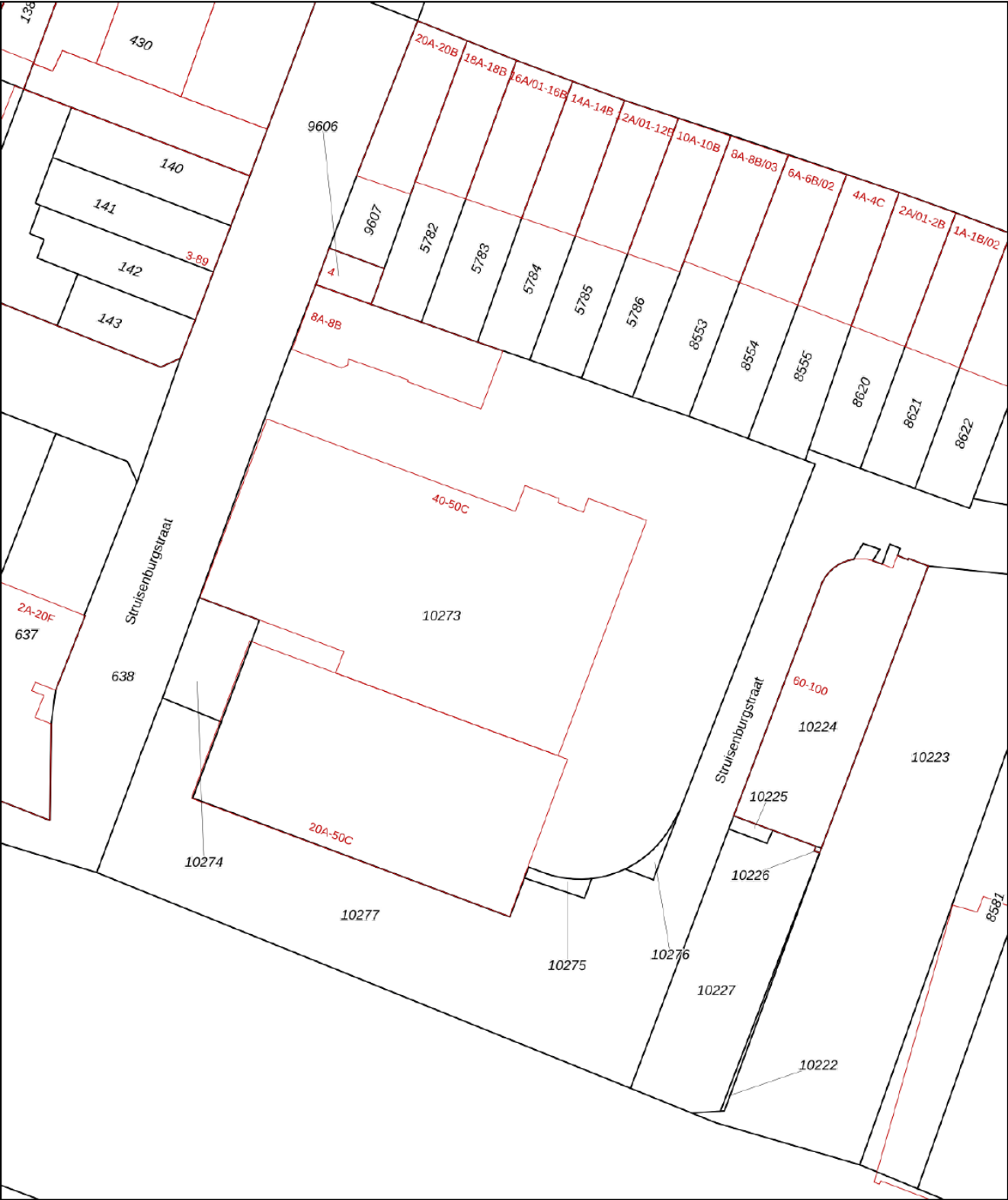
Plattegrond

Struisenburgstraat 30-A - Rotterdam

Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie D

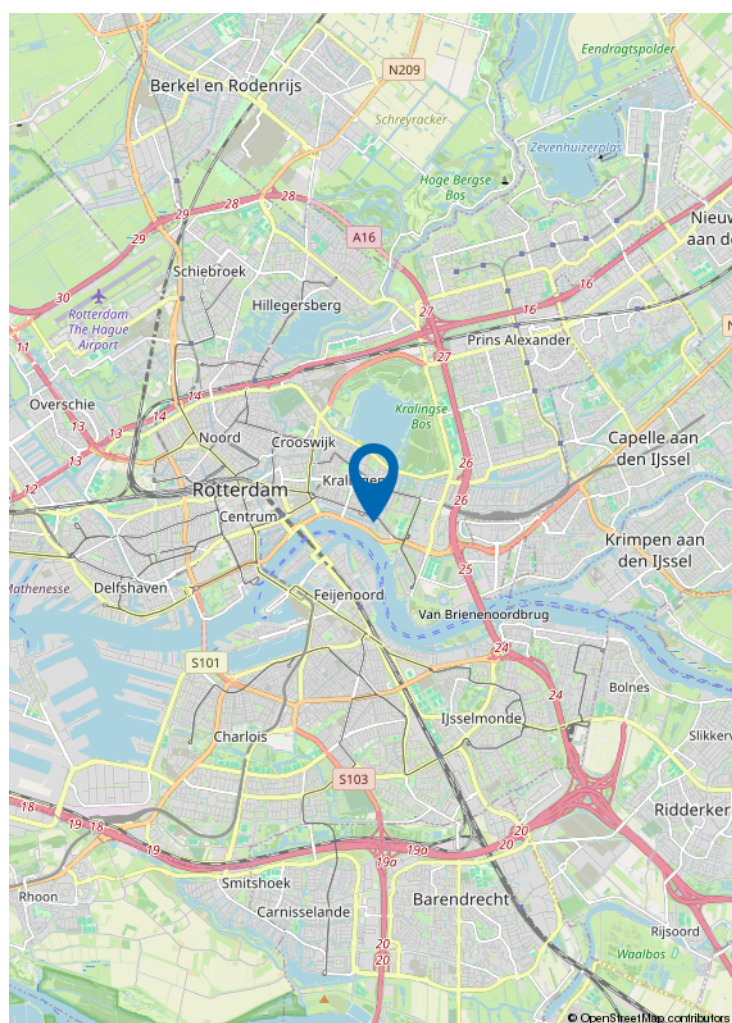
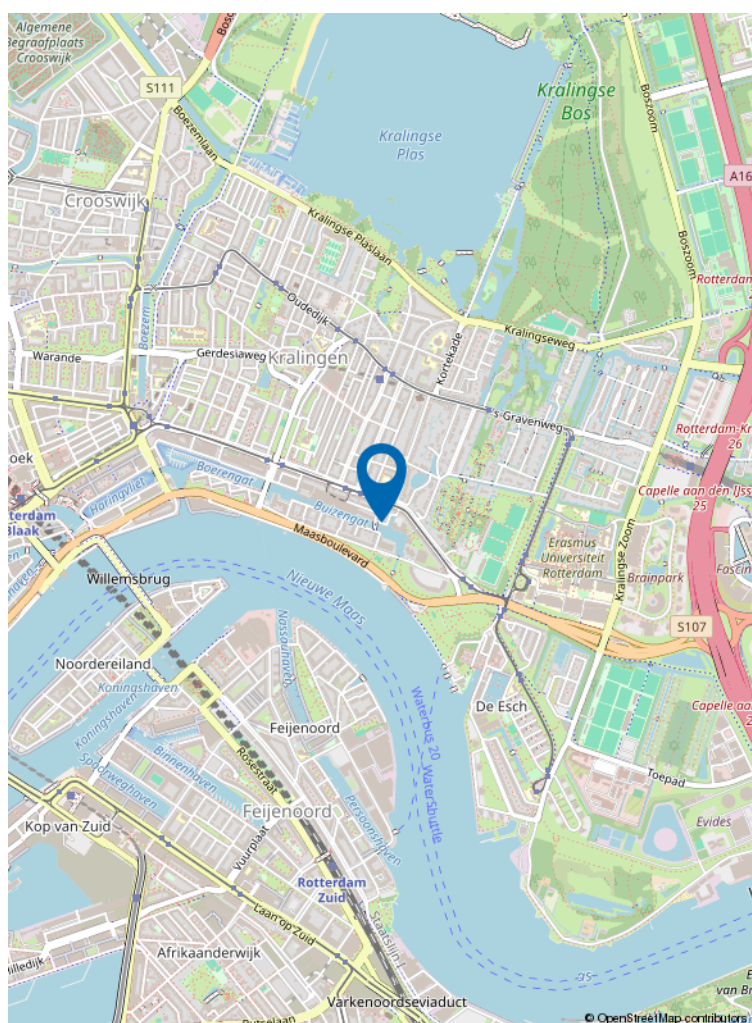
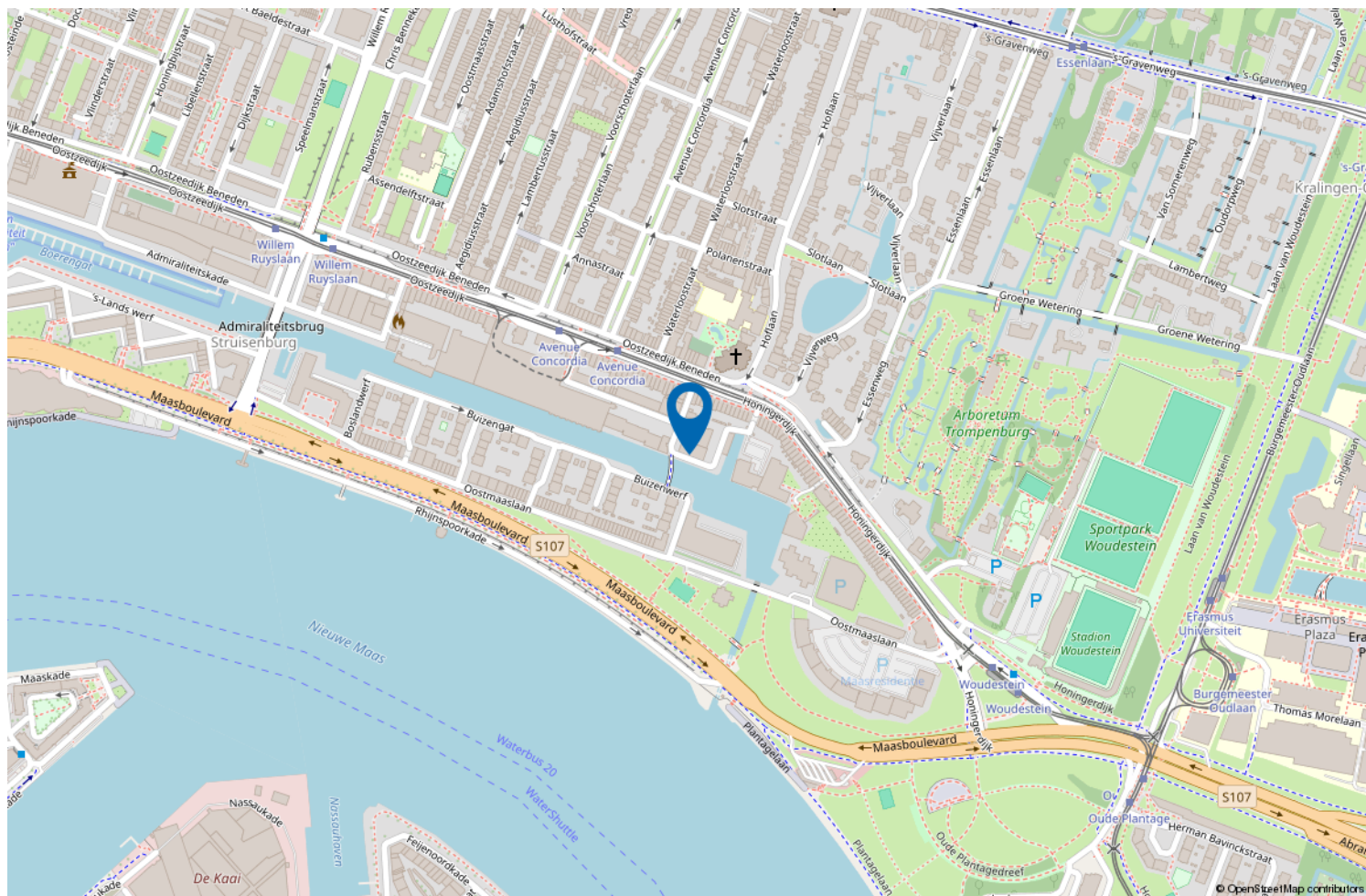
Perceel 10273

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Oost

De Oostzijde van Rotterdam wordt gekenmerkt door de wijken Kralingen, Prinsenland, s-'Gravenland, Ommoord/Zevenkamp en de Prins Alexanderpolder. Vanuit het historische Kralingen hebben de overige wijken vanaf ca. 1960 tot nu bijgedragen aan de uitbreiding van Rotterdam. Hier vind je vooral rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke buurten die zijn omsloten door veel groen en met alle denkbare voorzieningen in de directe nabijheid. Uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer naar het centrum van de stad en een perfecte ontsluiting naar de snelwegen.

Ons verkoop stappenplan

Stap 1 De opname van uw woning

- We maken met u een vervolgafspraak om het verkoopdossier compleet te krijgen. Dit kan via MOVE(online) of tijdens een persoonlijke afspraak bij u thuis.
- Wij werken alleen met de beste woningfotografen in de markt. Zij maken vervolgens met u een afspraak voor de fotografie, videografie en het inmeten van uw woning. Samen met u maken we de definitieve selectie.



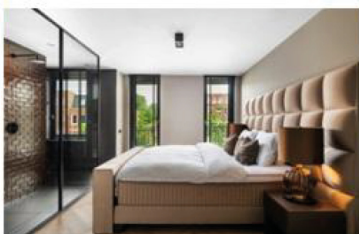
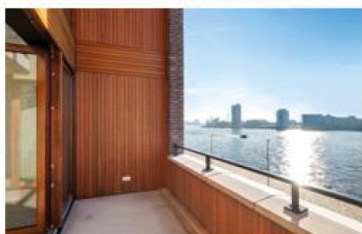
Stap 2 uw woning te koop zetten

- Wij maken een uitgebreide full colour brochure met specificaties, omschrijving, foto's en plattegronden van uw woning.
- De brochure wordt gemaild aan alle geïnteresseerden uit het actuele zoekersbestand van Kettner Makelaars. Omdat wij zijn aangesloten bij de RVM (Rotterdamse Vereniging van Makelaars) zal uw woning met alle specifieke kenmerken ook binnen dit netwerk worden aangeboden. Op deze manier benaderen we voor de Funda presentatie al een belangrijke groep actuele zoekers.



- In overleg met u en afhankelijk van specifieke locatie wordt er een "te koop" tuinbord en/of V-bord geplaatst.

- Uw woning wordt aangemeld en opgenomen in het NVM uitwisselingsysteem en krijgt een TOP positie of Funda. Alle NVM en niet-NVM makelaars zijn nu op de hoogte dat uw woning te koop wordt aangeboden. Het systeem zorgt er automatisch voor dat alle geïnteresseerden die ingeschreven staan bij deze makelaars en/of een zoekaccount via Funda hebben, automatisch een link naar de woningpresentatie krijgen.
- Uiteraard zullen wij de belangrijkste zoekers uit ons uitgebreide netwerk persoonlijk benaderen en zijn wij via alle gangbare communicatiekanalen bereikbaar voor overige geïnteresseerden.



Ons verkoop stappenplan

Stap 3 Marketing

- Naast de toppositie op Funda wordt uw woning op onze website kettner.nl geplaatst.
- Tevens wordt uw woning op Pararius.nl geplaatst, een woningwebsite zoals Funda maar vooral georiënteerd op internationale kopers. Onze brochure zal daarom deels ook in het Engels opgemaakt zijn.
- Wij plaatsen uw woning op alle genoemde websites op een extra bijzondere en opvallende wijze (een hoge ranking) door middel van o.a.:



Een complete video bij de presentatie op Funda brengt de sfeer van uw huis en de directe omgeving over. Met een Video kan men inzoomen op de mooiste en belangrijkste aspecten van de woning, zoals het uitzicht, de lichtinval of authentieke elementen. De online kijker ervaart zo de sfeer van het huis optimaal en krijgt een voorproefje op de werkelijke bezichtiging.

Een plattegrond helpt de online kijker om de potentie van een object in te schatten en zich de woning eigen te maken. Een Plattegrond geeft een overzicht van alle afmetingen en maakt inzichtelijk hoeveel vierkante meters de kamers zijn. Ook kan de online kijker de ruimte fictief inrichten met eigen meubels. Een Plattegrond biedt inzicht, interactie en ruimte om te dromen.



De professionele fotoserie geeft de kijker een accuraat en realistisch beeld van de afzonderlijke ruimtes en bijzondere kenmerken per ruimte. Met de nadruk op realistisch en zonder gebruik van enorme groothoeklenzen zorgen onze fotografen voor het beste resultaat.

Ons verkoop stappenplan



Social Media

Uw woning wordt op Facebook en Instagram geplaatst. Dit middels een betaalde advertentie zodat uw woning niet alleen met onze (duizenden) volgers gedeeld wordt maar bij Facebook gebruikers in de gehele regio zichtbaar is. Onze eigen volgers zijn mensen die oprecht geïnteresseerd zijn in woningen in de omgeving. Wij hebben geen volgers/likers gekocht.

Stap 4 Bezichtiging / onderhandeling

- De bezichtigingen worden uitsluitend uitgevoerd door ervaren, gediplomeerde makelaars die dus ook onmiddellijk ter plaatse in staat zijn adviezen van bouwtechnische aard voor bijvoorbeeld verbouwingen te geven, kostenbegrotingen te maken, bestemmingsplannen uit te leggen en juridische zaken te verduidelijken.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen en houden u regelmatig op de hoogte van de vorderingen. Ook kunt u wekelijks (per mail) de beschikking krijgen over de funda- statistieken.
- Tijdens het biedingproces begeleiden wij u en adviseren welk tegenbod het beste kan worden uitgebracht aan de kandidaat koper.

Stap 5 Verkocht

- Als de biedingen zijn afgerond maken wij de koopovereenkomst op en laten die op korte termijn ondertekenen, zodat de drie dagen termijn en de ontbindende voorwaarden zo snel mogelijk voorbij zijn.
- Wij zorgen voor een goede juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de door ons op te maken koopovereenkomst.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.



Ons verkoop stappenplan

Stap 6 ook na de verkoop

- Voor de financiering moet meestal een taxatie worden uitgevoerd. Wij zorgen voor de begeleiding van de taxateur. Hetzelfde geldt indien er een bouwtechnische keuring plaats vindt, u hoeft daar niet voor thuis te blijven.
- Wij plannen de eindinspectie voor de overdracht van uw woning en maken een afspraak bij de notaris voor de overdracht.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport, inspecteren wij de woning met u en de koper, lossen we eventuele problemen op en begeleiden of vertegenwoordigen u bij de notaris, mits deze binnen de regio Rotterdam is gevestigd

Ons team



Remco - Chantal - Natasja - Ivo - Karin - Babs - Lex

Ons aankoop stappenplan

Stap 1 Kwalificatie van de aankoopopdracht.

- U wordt door een ervaren Register Makelaar/Taxateur bij ons op kantoor ontvangen. Deze makelaar heeft niet alleen marktkennis en verstand van woningen, maar is daarnaast ook nog eens in staat u bouwtechnisch te adviseren en (ver)bouw begroting te maken.

Stap 2 Het vinden van het juiste aanbod

a. zelf zoeken met een beetje hulp (o.a via Internet en Funda)

- Op dit moment besluit u definitief om met de inmiddels verkregen informatie van Kettner Makelaardij zelf te gaan zoeken (met een beetje hulp van ons uiteraard). U krijgt van ons het nieuwste aanbod van 10 makelaarskantoren uit de omgeving voordat het op funda.nl staat. Vindt u een interessante woning dan kunnen we dus snel checken. U kunt ook eerst zelf een 1e bezichtigingsafpraak maken met de verkopende makelaar.
- Wilt u iets weten over een woning waarin u geïnteresseerd bent, maar heeft u twijfels of vragen over bijvoorbeeld de omgeving of over het nut van een bezichting, dan zijn wij uiteraard voor u bereikbaar.

Stap 3 Bezichtigingen

- Indien u een woning heeft gevonden die interessant is voor een vervolgsafpraak dan belt u ons. Wij maken direct een 2e afspraak met de verkopend makelaar en gaan samen met u de woning nogmaals bezichtigen.
- Wij begeleiden en assisteren u tijdens deze bezichting en wijzen u op relevante zaken. Daarnaast zijn wij meteen in staat om adviezen te geven van bouwtechnische aard over bijvoorbeeld het opheffen van achterstallig onderhoud of voor kleine of grote verbouwingen of een herindeling en daarvan kostenbegroting te maken.
- Last but not least wordt er een waardeoordeel gegeven en indien dit aan de orde zou zijn ook over het gevolg voor de verkoopwaarde na een noodzakelijke of gewenste verbouwing.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen.

Stap 4 Biedingsproces

- Tijdens het biedingsproces, dat wij met de verkopend makelaar ingaan, houden wij u vanzelfsprekend op de hoogte en adviseren wij u welk tegenbod en vervolgbiedingen het beste kunnen worden uitgebracht ("De biedingsstrategie").
- Eveneens worden daarbij aanvullende voorwaarden gesteld:
Bijvoorbeeld leveringsdatum, voorbehoud hypotheek en nader bouwkundig onderzoek

Ons aankoop stappenplan

- Tegelijkertijd doen wij onderzoek naar en adviseren wij onder andere de volgende zaken:

- Eigendomstitel
- Volle eigendom grond/erfpacht
- Erfdienstbaarheden
- Kwalitatieve verplichtingen
- Publiek-of privaatrechtelijke beperkingen
- Kettingbedingen
- Kadastrale recherche
- Monument of beschermd stadsgezicht
- Bodemrapportage / aanwezigheid van ondergrondse tanks

Bij appartementen ook de Vereniging van eigenaren:

- Splitsingakte
- Huishoudelijk reglement
- Financieel verslag en begroting
- Meerjarenonderhoudsbegroting
- Reservering onderhoud
- Notulen VvE

- Emotionele gevoelens en mooie verkooppraatjes zijn bij ons niet van invloed op dit proces.

Stap 5 Aangekocht

- Als de biedingen succesvol zijn afgerond maakt de verkopende partij de koopovereenkomst op. Doet de verkopende partij dit niet dan zorgen wij daarvoor.
- Wij controleren of er een juiste juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de koopovereenkomst is gemaakt en in overleg met u wordt een notaris aangewezen.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk en uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.

Stap 6 Nazorg

- Wij plannen de inspectie en het notarieel transport van de woning.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport inspecteren wij samen met u en de verkopende partij de woning. Wij lossen eventuele problemen ter plekke en in samenwerking met de notaris op een begeleiden u bij de notaris (mits deze in de regio Rotterdam is gevestigd).
- Het tekenen van de notariële akte en de sleuteloverhandiging vinden in onze aanwezigheid plaats.
- Daarna voegen wij u graag toe als supertevreden klant aan onze lange **klanttevredenheidslijst**, dat was juist ons beider **doel** in **stap 1**



Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl