



3076 BX ROTTERDAM

# SOCRATESSTRAAT 345



KOOPSOM € 250.000 K.K.



74 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1962



3e 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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	15 m <sup>2</sup>
Inhoud	236 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2020

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Ijsselmonde C 3986
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€181,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER SOCRATESSTRAAT 345



## WONEN IN EEN SFEERVOL EN RUIM APPARTEMENT IN HET HART VAN LOMBARDIJEN.

In de geliefde wijk Lombardijen op de derde verdieping, ligt deze verrassend ruime en goed ingedeelde woning met een fijne leefruimte, drie slaapkamers en een moderne afwerking, waar comfort en sfeer op een prettige manier samenkomen. De woning beschikt over vier kamers, waaronder drie slaapkamers en is praktisch en prettig ingedeeld. De ruime woonkamer vormt het hart van het appartement en is voorzien van een moderne cinewall met sierhaard, wat zorgt voor een sfeervolle en eigentijdse uitstraling. De slaapkamers zijn goed bemeten en bieden diverse gebruiksmogelijkheden, zoals slaap-, werk- of hobbyruimte, waardoor de woning flexibel is in te richten naar eigen wens. De prijs is bieden-vanaf € 250.000,- K.K.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving met diverse voorzieningen in de nabijheid. In de buurt vind je winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen, waardoor zowel het stadscentrum als omliggende gebieden goed bereikbaar zijn. Daarnaast biedt de wijk voldoende groen en recreatiemogelijkheden, wat bijdraagt aan een prettige leefomgeving voor jong en oud.

Persoonlijke noot verkoper:

"Vanaf het eerste moment voelden wij ons thuis in deze woning. Het is een huis waar we met veel plezier hebben gewoond en waar mooie herinneringen zijn ontstaan. We genieten dagelijks van de fijne lichtinval, de rustige sfeer en de prettige buurt. Alle voorzieningen zijn dichtbij en tegelijkertijd voelt het hier heerlijk rustig.

Juist die combinatie van comfort, ruimte en een fijne omgeving maakt deze woning zo bijzonder voor ons. We hopen dat de nieuwe bewoners zich hier net zo snel thuis zullen voelen en er met net zoveel plezier gaan wonen als wij."

Indeling:

- \* Inpandige bergruimte (15 m<sup>2</sup>).
- \* Opgang naar woning via gesloten portiek.
- \* Meterkast buiten de woning naast de voordeur.

Derde verdieping:

- \* Woningentree; Hal voorzien van laminaatvloer, strakke wand-/plafond afwerking en toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Gesloten keuken aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, grote lichte keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, zoals 5-P gaskookplaat, vlakschermafzuigkap, magnetron, oven, wasmachineaansluiting en vaatwasmachine.
- \* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand-/plafondafwerking en is voorzien van een grote cinewall met sierhaard.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand-/plafond afwerking, vaste kast en biedt toegang tot het aanliggende balkon.
- \* Balkon gelegen op het oosten.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand-/plafond afwerking.
- \* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand-/plafond

**KOOPSOM € 250.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER SOCRATESSTRAAT 345



- \* Badkamer volledig voorzien van moderne betegeling, een inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel.
- \* Toiletruimte volledig voorzien van moderne betegeling, een wandtoilet opstelling en fonteintje.

## Algemeen:

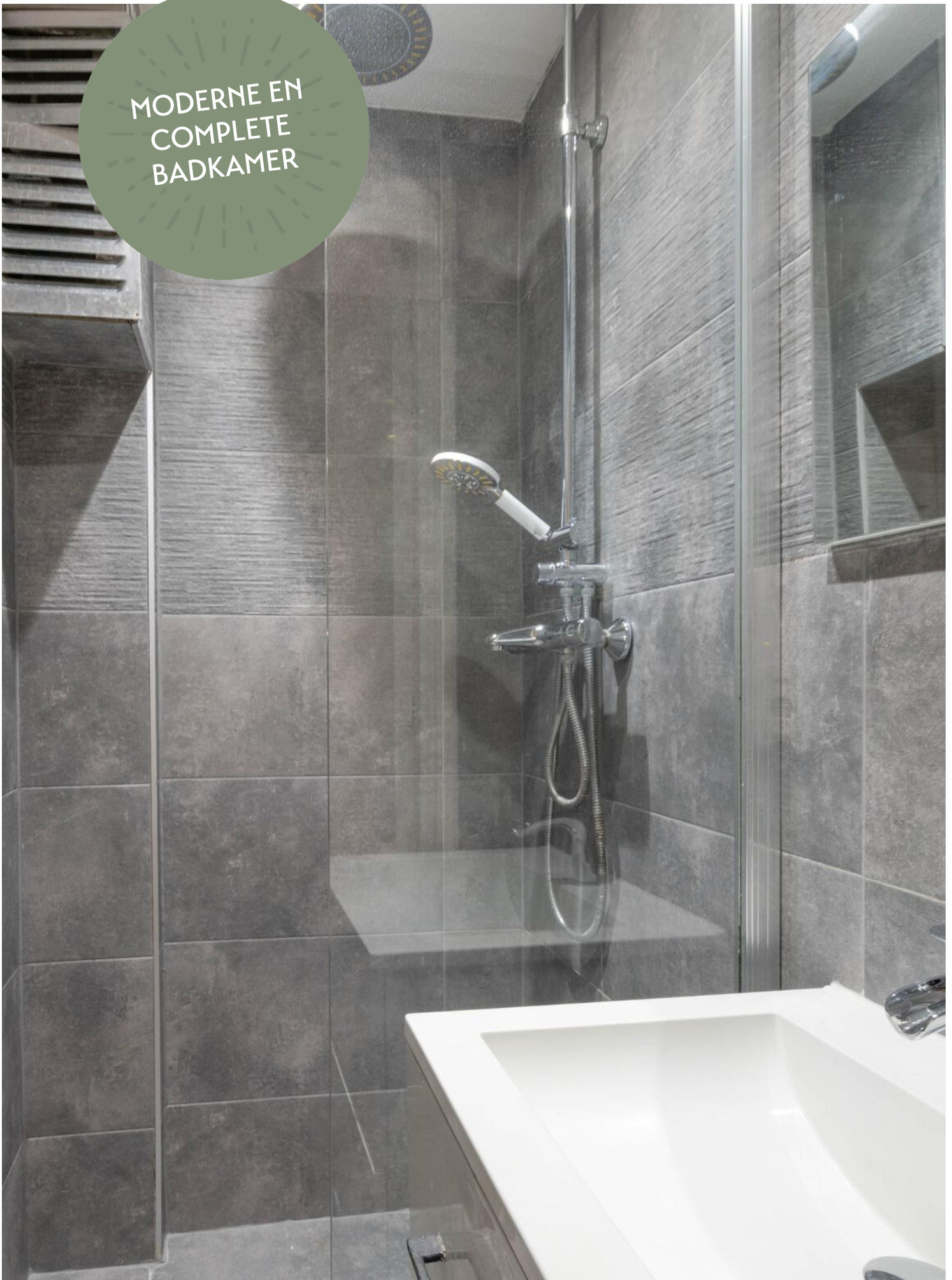
- \* Eigen grond
- \* Energielabel A, geldig tot 8 juni 2036
- \* De wijk Lombardijen valt niet onder de opkoopbescherming, dit houdt in de woning door een belegger kan worden gekocht voor de verhuur. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels C.V.-combiketel (Nefit, 2020)
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er aan de koopovereenkomst een ouderdomsclausule toegevoegd.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen: ca. 74 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte: ca. 15 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud: ca. 236 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E	: € 181,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1962
Oplevering	: In onderling overleg

MODERNE EN  
COMPLETE  
BADKAMER



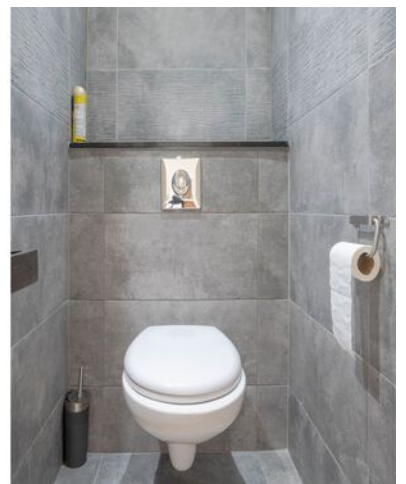








WONEN IN EEN  
GROENE OMGEVING



# PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

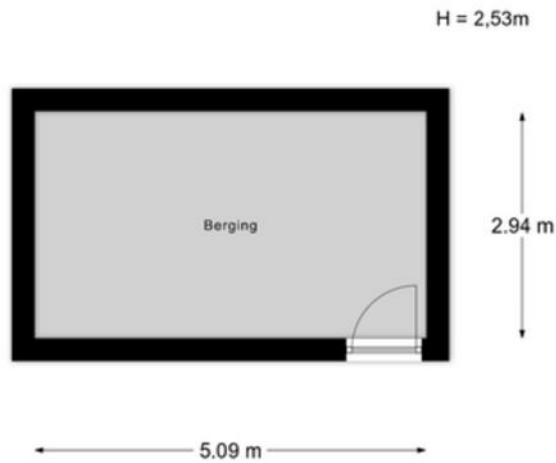
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

# PLATTEGROND



Socratesstraat 345 - 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.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			
<b>Over te nemen contracten</b>			
CV			x



DÉ WIJK VOOR  
STARTERS EN  
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

## LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

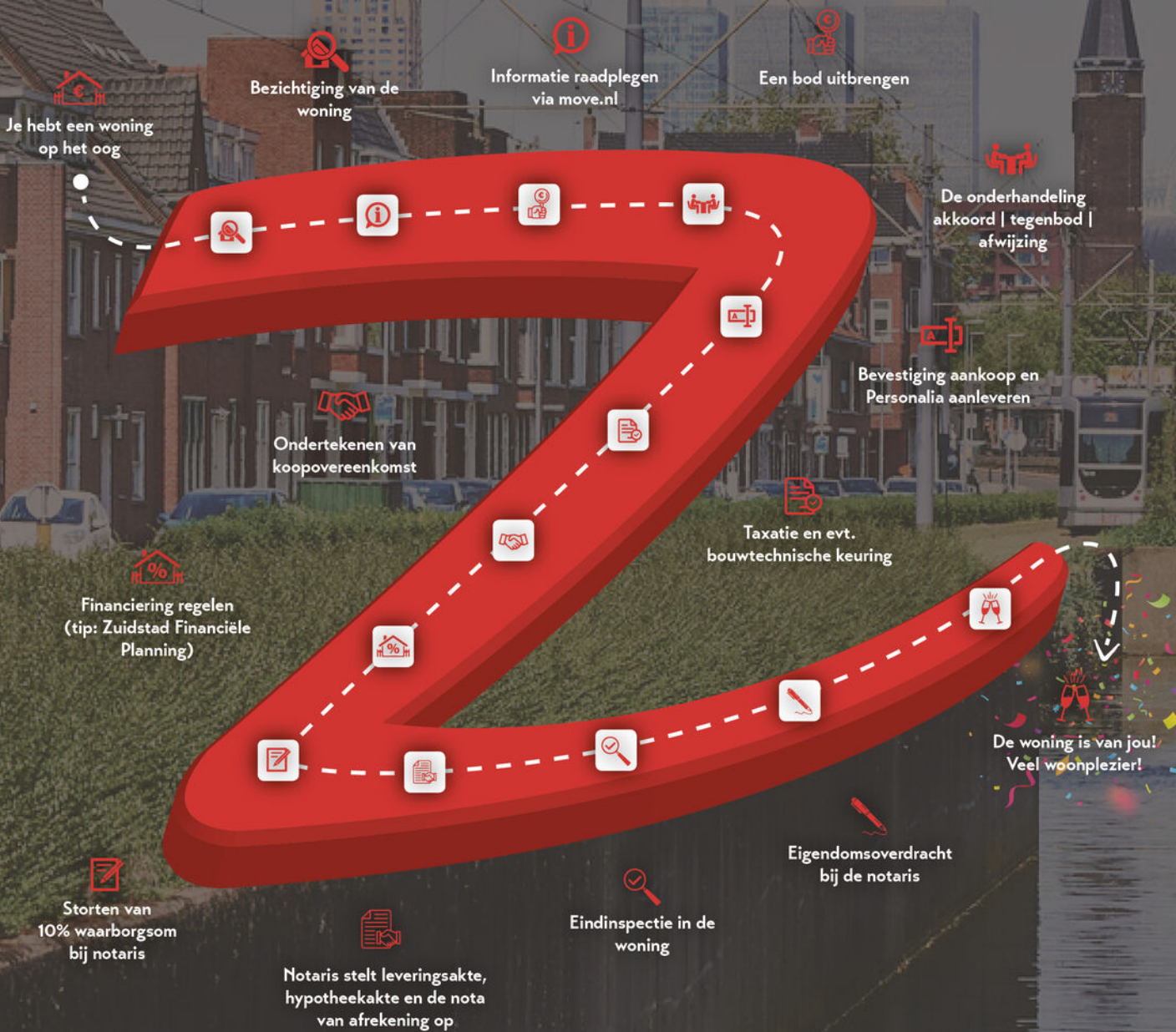
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



# 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!

III|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://zuidstad.nl)**

