



3075 AW ROTTERDAM

# STREVELSWEG 204 B



VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



51 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1933



Begane grond



## 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	€ 239.500 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

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

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	-
Inhoud	176 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Hr 2023

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois F 2631
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€100,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	48 m <sup>2</sup> (10.22 m diep en 4.66 m breed)
Ligging Tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 204 B



## PRACHTIGE BENEDENWONING MET TUIN OP EEN CENTRALE LOCATIE WAAR JE ZO IN KUNT!

Deze recent gerenoveerde 2-kamerwoning heeft een heerlijk ruime woonkamer met een open doorgang naar de keuken. De opstelling is uitgerust met inbouwapparatuur en geeft genoeg ruimte om te kokkerellen. Dit is ideale situatie om een gezellige living te creëren! Naast deze fijne ruimte is er een goede slaapkamer aan de voorzijde en vind je in het hart van de woning een praktisch opgezette badkamer, welke eveneens van alle gemakken voorzien is. Tot slot is er de royale achtertuin van maar liefst ca. 51 m<sup>2</sup>, waar mogelijkheden genoeg zijn om heerlijk buiten te leven. Zie jij jezelf hier al wonen?

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 de 'Veranda' bij de Kuip met diverse restaurants zijn vlakbij. Voor een ommetje door het groen is het grootste stadspark van Nederland dichtbij, binnen 5 minuten sta je in het Zuiderpark!

Kom jij deze prachtige woning bekijken? Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Begane grond:

\* Woningentree middels eigen voordeur vanaf het trottoir.

\* Tochtportaal; hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken.

\* Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en plafond, open verbinding met de keukenruimte en openslaande deur naar de tuin.

\* Keukenruimte uitgerust met inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven, koelkast en afzuigkap; kast met opstelling van de C.V.-combiketel en de meterkast.

\* Badkamer voorzien van vloertegels, geheel betegelde wanden, inloopdouche, wastafelmeubel, wandtoilet en radiator.

\* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

\* Achtertuin ca. 51 m<sup>2</sup> voorzien van betegeling en gelegen op het zonnige zuiden.

Indeling:

**VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER STREVELSWEG 204 B



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 14 juni 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 (Vaillant, ca. 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. 51 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 176 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: € 100,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1933
Oplevering	: Kan snel!

EEN TUIN, DIE MET  
WAT AANDACHT  
GEHEEL IN TE  
RICHTEN IS NAAR  
EIGEN  
SMAAK





WONEN IN EEN  
EIGENTIJDSE, MAAR  
OOK MODERNE  
WONING

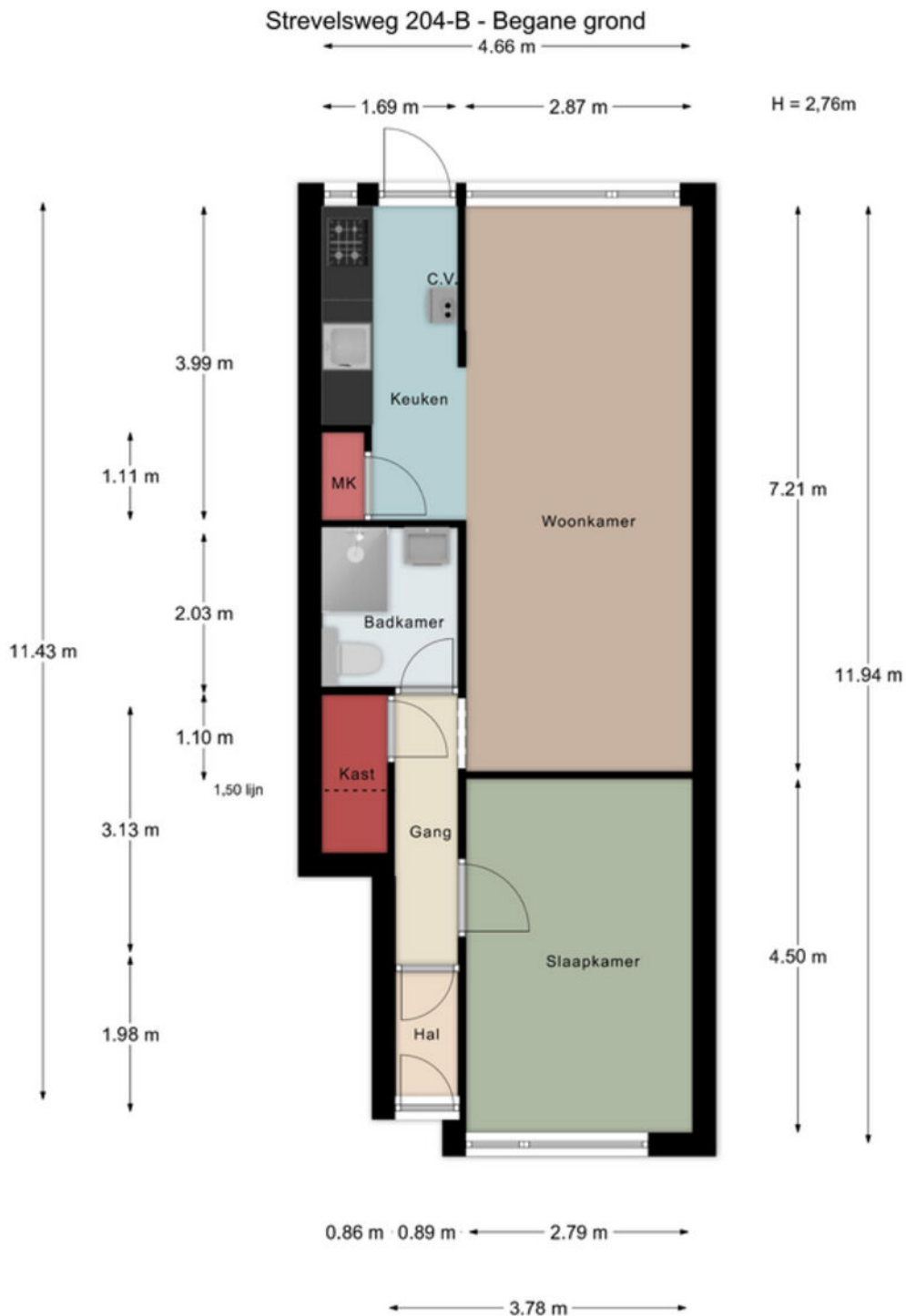








# PLATTEGROND



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

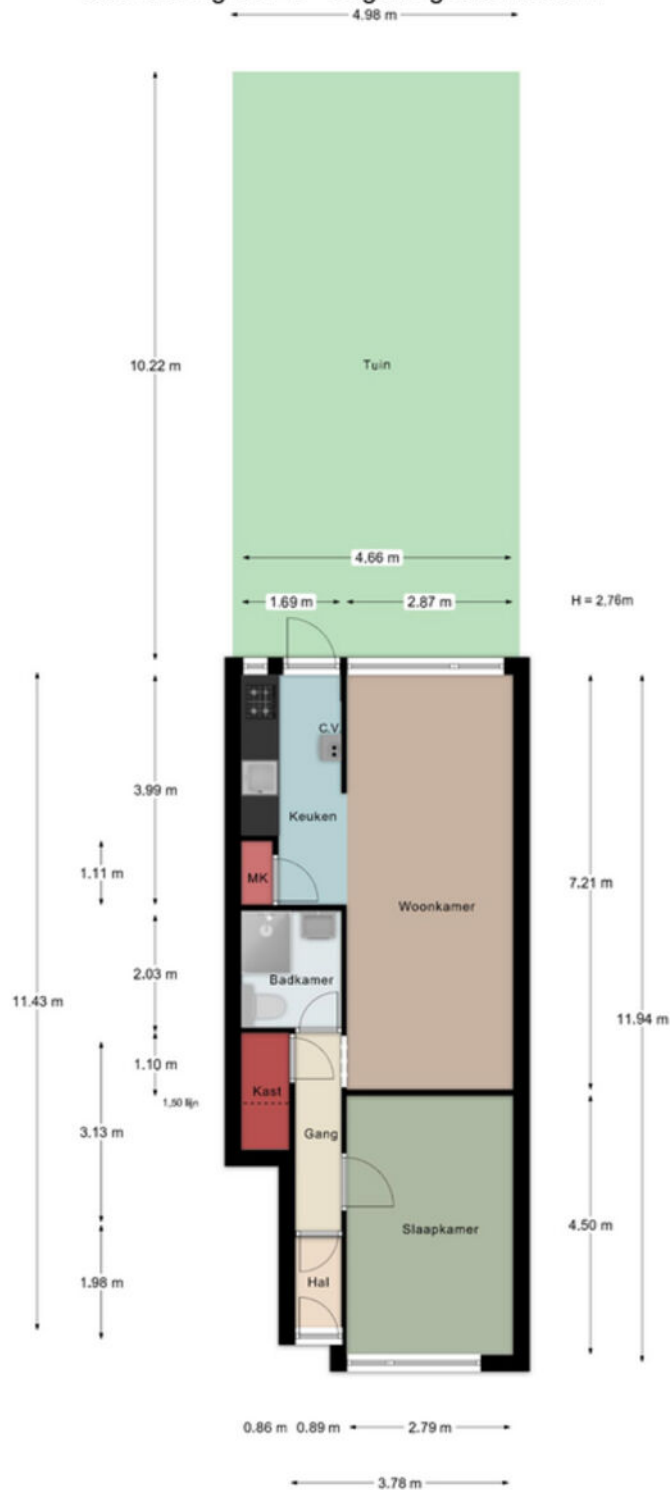
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Strevelsweg 204-B - Begane grond met tuin



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

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keukens 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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring


 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

# 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://www.zuidstad.nl)

