



 **zuidstad**
makelaars



3082 WV ROTTERDAM

STRUITENWEG 32 C



VRAAGPRIJS € 318.000 K.K.



85 m² wonen



2 slaapkamers



1940



2e 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.

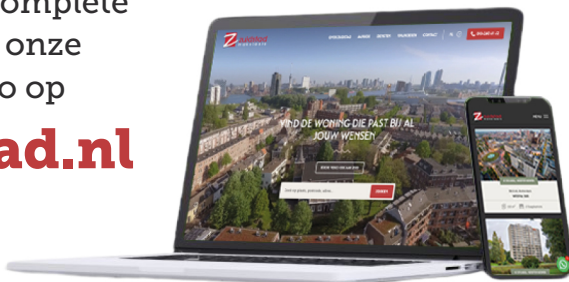
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 318.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1940
----------	------

Soort Dak	Zadeldak met pannen
-----------	---------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	85 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	17 m ²
-----------------------------	-------------------

Externe Bergruimte	2 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	295 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	3
------------------	---

Gelegen Op	De tweede woonlaag
------------	--------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Remeha 2015
----------	-------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 6809, indexnummer 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 241,67 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER STRUITENWEG 32 C



RUIME, EVENTUEEL SNEL TE BETREKKEN BOVENWONING MET ZONNIG DAKTERRAS IN HET POPULAIRE OUD-CHARLOIS!

Ben je op zoek naar een ruime bovenwoning in een rustige, autoluwe straat van Oud-Charlois? Dan is deze royale woning op de tweede en derde verdieping zeker het bekijken waard. De woning maakt deel uit van een verzorgd portiek aan de geliefde Struitenweg en beschikt over een heerlijk op het zuiden gelegen dakterras. Daarnaast is er een afzonderlijk balkon aanwezig dat direct vanuit de keuken toegankelijk is.

Deze bovenwoning biedt een comfortabele woonomgeving met praktische voorzieningen. Zo zijn de kunststof kozijnen uitgevoerd met dubbele beglazing. Op de woonverdieping bevindt zich een sfeervolle woonkamer, die aan de achterzijde overgaat in een fijne eetkamer. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt. Op de bovenste verdieping zijn twee ruime slaapkamers gerealiseerd, evenals een verzorgde badkamer. Het zonnige dakterras biedt volop ruimte om een gezellige zitplek te creëren en optimaal van de zon te genieten tijdens de warmere maanden.

De woning is gelegen in het geliefde Oud-Charlois, een levendige wijk met een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Winkels en diverse horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook het openbaar vervoer, met bus- en tramverbindingen, is eenvoudig te voet bereikbaar. Voor ontspanning, een wandeling of sportieve activiteiten ligt het Zuiderpark vlakbij. Bovendien zijn zowel het stadscentrum als de winkelcentra Zuidplein en Plein 1953 snel en gemakkelijk te bereiken.

Je bent van harte welkom om deze aantrekkelijke woning zelf te komen bekijken tijdens een

bezichtiging.

Indeling:

* Afgesloten portiek met trapopgang naar de tweede verdieping:

Tweede verdieping:

- * Hal met een vaste kast; toiletruimte met duoblokopstelling en voor de helft betegeld.
- * Gezellige woonkamer aan de voorzijde in L-vorm welke netjes is afgewerkt en beschikt over een lichte laminaatvloer en de meterkast.
- * Schuifdeuren naar de achtergelegen eetkamer met een vaste kast.
- * Keuken voorzien van laminaatvloer en een moderne keuken welke is uitgerust met diverse apparatuur: gaskookplaat, oven, vaatwasmachine, en afzuigschouw.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

Derde verdieping

- * Overloop voorzien van laminaatvloer met opstelling van de wasmachine, separate bergruimte en toegang naar de bovengelegen vliering.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met tapijtvloer en een dakkapel.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en toegang naar het dakterras.
- * Nette lichte badkamer met inloopdouche, designradiator en afgewerkt met witte betegeling.
- * Dakterras van ca. 15 m². De balustrade is al aanwezig, jij werkt het geheel af naar eigen idee

VRAAGPRIJS € 318.000 K.K.

LEES ALLES OVER STRUITENWEG 32 C



door bijvoorbeeld er een leuke terrasvlonder neer te leggen!

* Berging op de begane grond via het achtergelegen pad.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, geldig tot 24 februari 2036.

* De wijk Charlois 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.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha, 2015).

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

* 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.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 85 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 17 m²

* Externe bergruimte ca. 2 m²

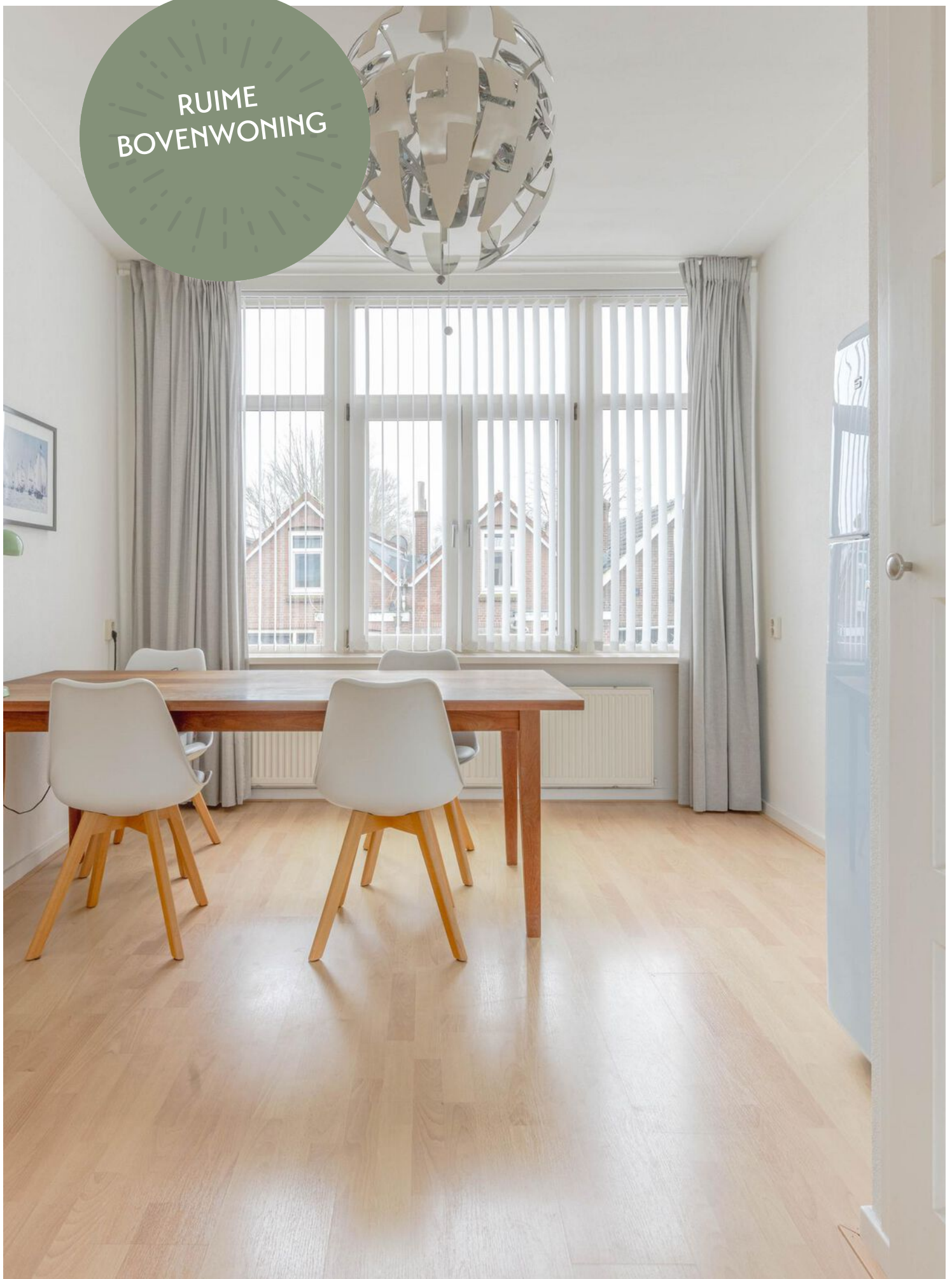
* Inhoud ca. 295 m³

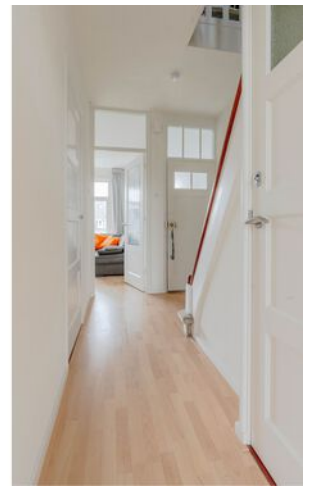
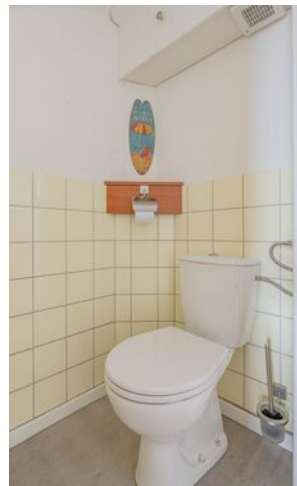
Bijdrage V.v.E. : € 241,67 per maand

Bouwjaar woning : 1940

Oplevering : In onderling overleg; kan eventueel snel

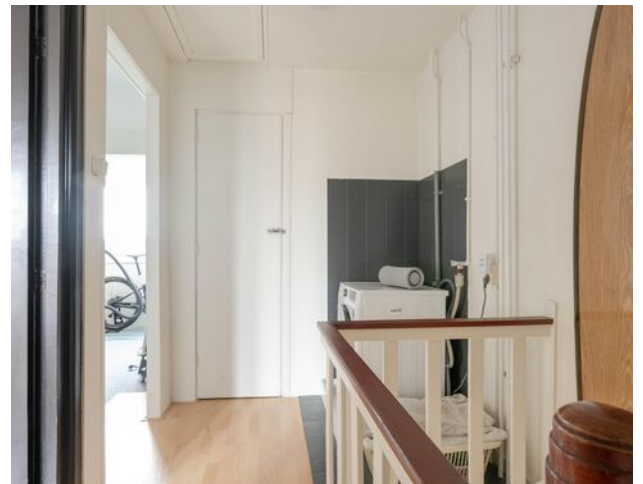
RUIME
BOVENWONING







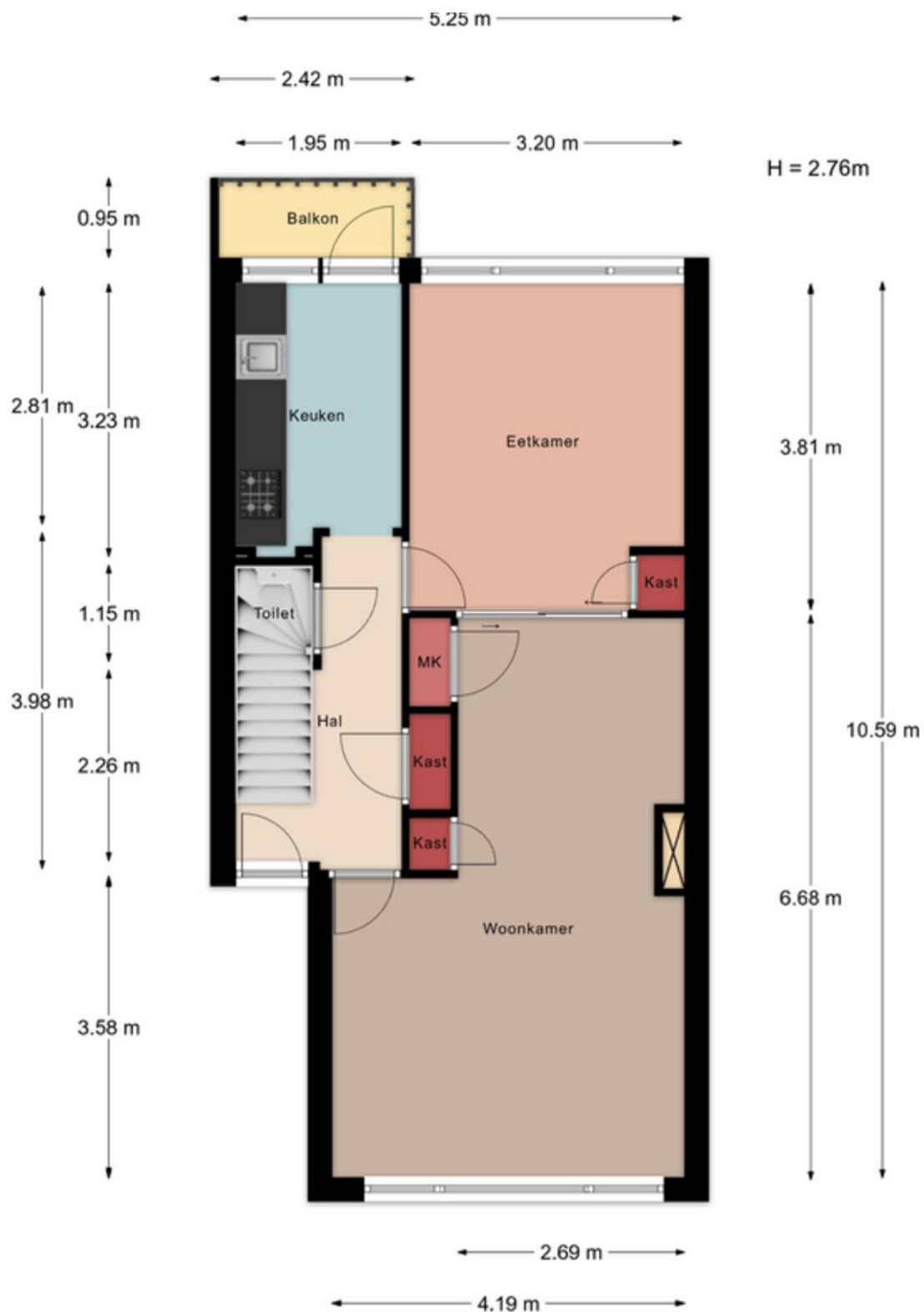






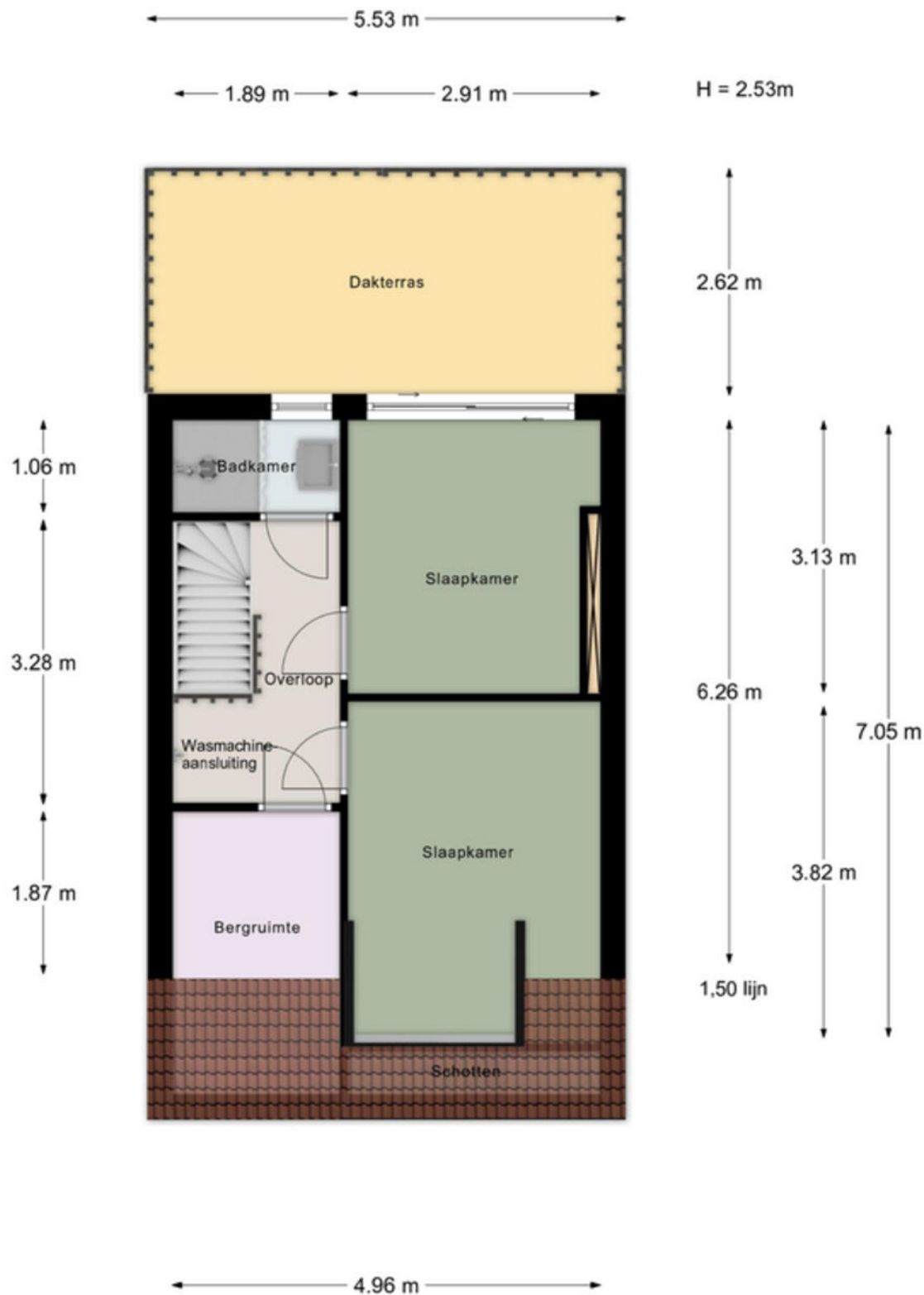


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking		x	
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			



CHARLOIS

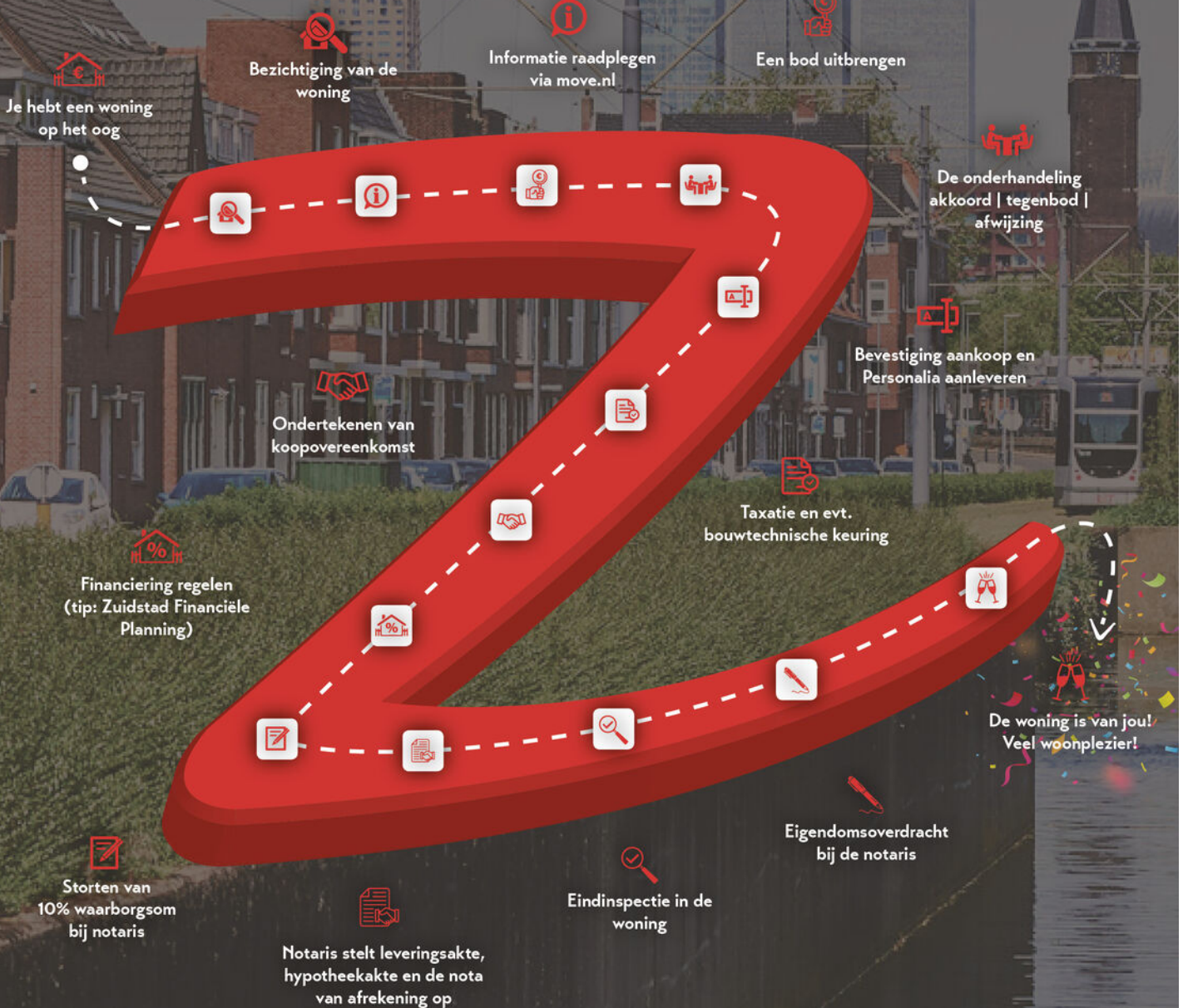
OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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

☎ 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

