



3032 GA ROTTERDAM

STROVEER 122



VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



99 m² wonen



2 slaapkamers



1982



5e 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	€ 399.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	99 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	329 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam Ad 638
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 224,04
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER STROVEER 122



Intro

BIJZONDER RUSTIG GELEGEN MAISONNETTE MET FIJN TERRAS EN VRIJ UITZICHT, OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM! Deze verrassend ruime 3-kamer maisonnette aan de Stroveer 122 is gelegen op de vijfde en zesde verdieping van het geliefde Heliportcomplex, ook wel bekend als 'Klein Volendam'. De woning combineert een rustige, groene woonomgeving met de dynamiek van het centrum van Rotterdam op loopafstand. Een heerlijke plek voor wie centraal wil wonen, maar thuiskomt in alle rust.

De woning beschikt over een lichte en royale woonkamer met open keuken, waarbij de grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht over de stad. De woonverdieping biedt daarnaast een toiletruimte, een praktische bergruimte en toegang tot het ruime terras. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van het vrije uitzicht over de omliggende daken en de skyline van Rotterdam. Op de slaapverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De verzorgde badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een eigen, separate berging.

Het Heliportcomplex is bijzonder aantrekkelijk door de autovrije opzet, het vele groen, de waterpartijen en de rustige hofjes. Tegelijkertijd bevindt het centrum van Rotterdam zich letterlijk om de hoek. Station Rotterdam Centraal, winkels, supermarkten, horeca, scholen, sportvoorzieningen, theaters en musea zijn allemaal op korte afstand gelegen. Ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn uitstekend bereikbaar.

Persoonlijke noot van de verkoper: 'Toen ik dit huis

binnenstapte 23 jaar geleden was ik er direct verliefd op. Alsmede het groen eromheen midden in het centrum van Rotterdam. Het is hier een oase aan rust in een drukke stad.'

Kortom: een TOP-locatie dus. Een woning die je absoluut van binnen moet zien! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

* Entree complex tegenover een waterpartij; toegang tot de lift

Tweede verdieping:

* Berging (ca. 5 m²)

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



LEES ALLES OVER STROVEER 122



Vijfde verdieping (deels bereikbaar met lift en deels bereikbaar met trap):

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- * Lichte woonkamer met grote raampartijen voorzien van laminaatvloer, kleine erker, trapkast, deur naar het terras en open verbinding met de keukenruimte.
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken met elektrische kookplaat, oven, schouw-afzuigkap en betegelde achterwand.
- * Bijkeuken/bergruimte voorzien van laminaatvloer.
- * Terras aan de achterzijde gelegen op het oosten.

Zesde verdieping:

- * Royale overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Grote slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van betegeling, elektrische vloerverwarming, douchecabine, vaste wastafel en de wasmachine-aansluiting.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en bergruimte achter knieschotten.

Algemeen:

- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 31 maart 2035.
- * Energielabel B, geldig tot 6 augustus 2036.
- * De wijk Oude Noorden valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met grotendeels enkele en gedeeltelijk dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.
- * 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.

* Interessante optie: Voor een koper is het mogelijk om de erfpachtcanon aanvullend af te kopen tot en met de einddatum van het erfpachtrecht op 31-03-2054. De mogelijkheid om hiervoor een aanbod aan te vragen bestaat er voor de koper tot één maand na de datum van overdracht. Als indicatie voor de afkoopsom van de woning aan de Stroveer 122 te Rotterdam, geldt een bedrag van circa € 4.000,00.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 99 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 329 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 224,04 per maand
Bouwjaar woning	: 1982
Oplevering	: In onderling overleg

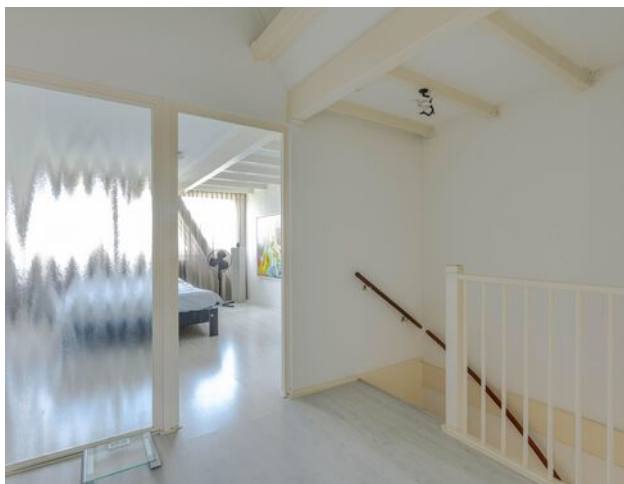
WONEN MET EEN
PRACHTIG UITZICHT







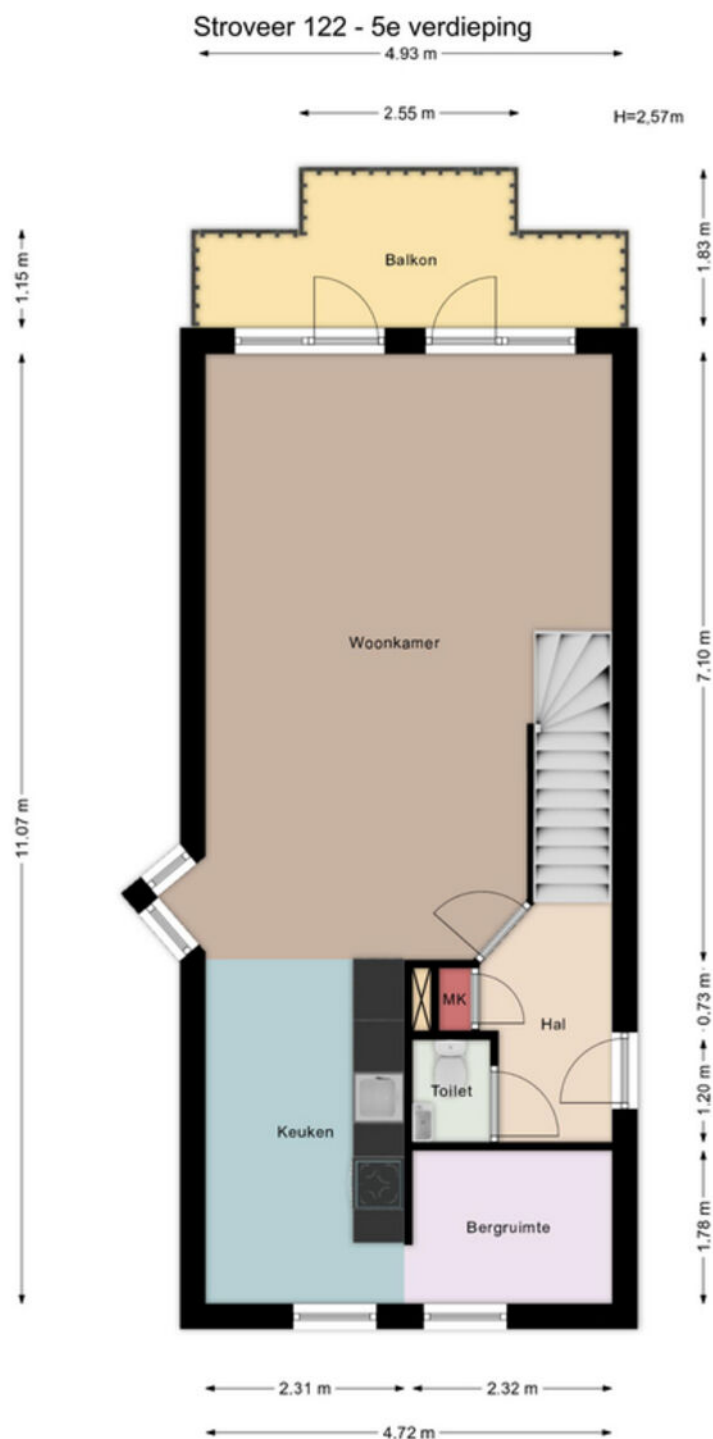








PLATTEGROND



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

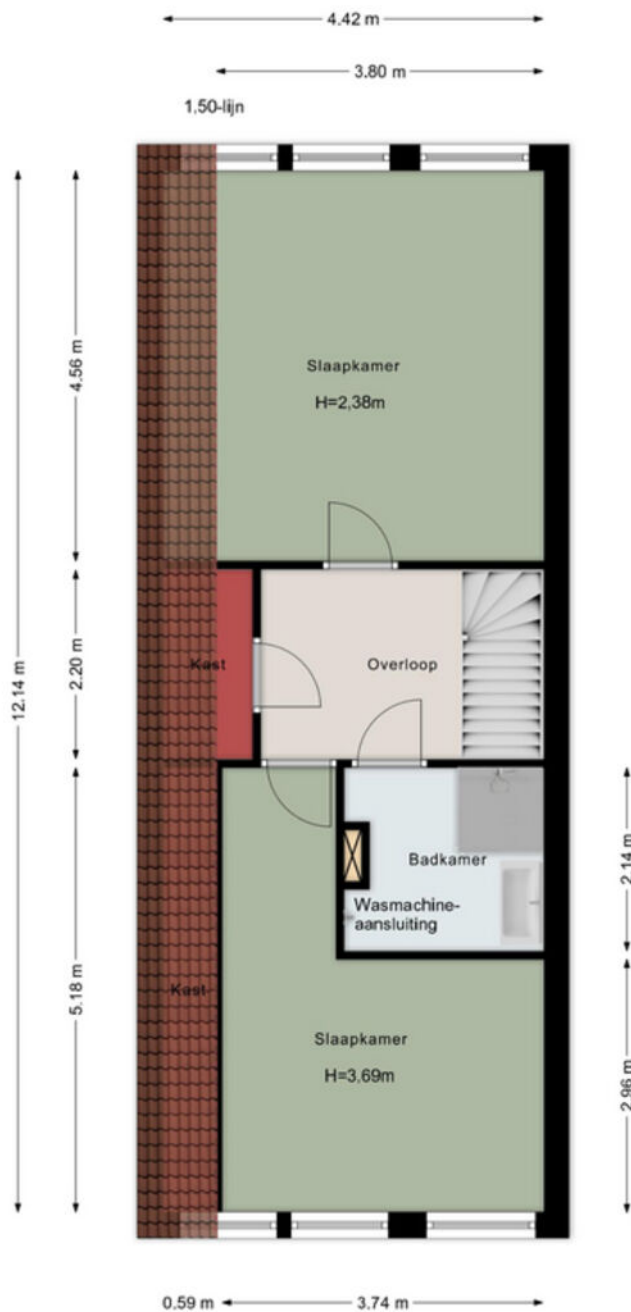
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Strover 122 - 6e 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.

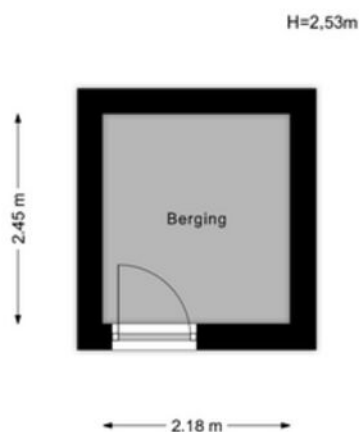
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Stroveer 122 - 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.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via 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 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!

||||NWWI



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

