

Rotterdam
Strevelsweg 671



te>koop>

Vraagprijs
€ 345.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Rotterdam

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Rotterdam dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Omschrijving

RUIJ APPARTEMENT MET BALKON OP HET WESTEN

Op zoek naar een ruim appartement waar je alles op één woonlaag hebt? Aan de Strevelsweg 671 vind je dit 3-kamerappartement met circa 92 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een balkon op het westen. Het appartement ligt op de vijfde verdieping van een complex met twee liften. Daardoor is het huis interessant voor starters die ruim willen beginnen, maar ook voor wie juist kleiner en gelijkvloers wil gaan wonen.

Binnen valt vooral de hoeveelheid ruimte op. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek én een grote eettafel. Daarnaast beschikt het appartement over een afzonderlijke keuken, twee slaapkamers en een badkamer met zowel een ligbad als een aparte douche. Extra bergruimte vind je in de eigen berging in het gebouw. En wil je de auto graag op een vaste plek kwijt? Er is een eigen parkeerplaats beschikbaar.

VEEL RUIMTE OM LEKKER TE WONEN

Met een woonoppervlakte van circa 92 m² heb je hier aanzienlijk veel ruimte. De woonkamer vormt het hart van het huis en is royaal genoeg om verschillende woonfuncties met elkaar te combineren. Een grote bank, eettafel voor meerdere personen en extra kasten kunnen hier prima naast elkaar staan. De lichte afwerking en de grijze vloer geven de ruimte een rustige basis, zodat je er eenvoudig je eigen stijl aan kunt toevoegen. De keuken is apart van de woonkamer geplaatst. Hier vind je verschillende boven- en onderkasten, werkruimte en diverse apparatuur. Doordat de keuken een eigen ruimte heeft, blijft de woonkamer volledig beschikbaar als woon- en eetgedeelte. Het appartement telt twee slaapkamers. Daarmee is er naast een ruime hoofdslaapkamer ook plek voor bijvoorbeeld een werk-, logeer- of hobbykamer. Ook de badkamer biedt meer dan alleen de basis. Je beschikt hier over zowel een ligbad als een afzonderlijke douche, aangevuld met een wastafelmeubel. Alles bevindt zich op dezelfde woonlaag. In combinatie met de liften in het complex maakt dat het appartement prettig voor verschillende levensfasen.



Omschrijving

BALKON OP HET WESTEN MET UITZICHT

Buiten zitten hoort hier gewoon bij het dagelijks wonen. Vanuit het appartement stap je het balkon op, dat op het westen ligt. Dat betekent dat je hier juist later op de dag van de zon kunt profiteren. Een fijne plek om na je werk nog even buiten te zitten, te eten of rustig van het uitzicht te genieten. Vanaf de vijfde verdieping kijk je uit over de stedelijke omgeving van Rotterdam-Zuid. De hogere ligging geeft het balkon een open karakter en zorgt ervoor dat je echt even buiten het appartement bent. Praktisch is het huis eveneens goed ingericht. In het gebouw hoort een eigen berging bij het appartement. Handig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar ook voor bijvoorbeeld fietsen of andere praktische zaken. Een ander pluspunt is de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats te kopen. De parkeerplaats wordt apart aangeboden voor € 25.000,-. Daarmee heb je in deze stedelijke omgeving de mogelijkheid om je auto op een vaste eigen plek bij het complex te parkeren. Vooral wanneer je dagelijks met de auto op pad gaat, is dat een prettige aanvulling.

WONEN MET ALLES DICHTBIJ

De ligging aan de Strevelsweg zorgt ervoor dat veel dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Winkelcentrum Zuidplein vormt een belangrijk voorzieningengebied in dit deel van Rotterdam. Hier kun je terecht voor dagelijkse boodschappen, winkels en horeca. Ook op het gebied van zorg zijn er voorzieningen in de directe omgeving; aan de Strevelsweg bevindt zich bijvoorbeeld Gezondheidscentrum Zuidplein met onder meer huisartsenzorg en een apotheek. Voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist, is de ligging eveneens prettig. Metro- en busstation Zuidplein vormt een groot OV-knooppunt en is bereikbaar vanuit de omgeving van de Strevelsweg. Vanaf Zuidplein vertrekken metro's en verschillende busverbindingen, waardoor je gemakkelijk verder reist richting onder andere het centrum van Rotterdam. Ook rijdt er openbaar vervoer over de Strevelsweg en liggen er fietspaden aan weerszijden

van de straat. Met de auto zit je eveneens gunstig. Zuidplein is vanaf de A15 goed bereikbaar en vanuit verschillende richtingen wordt het gebied al op de hoofdwegen aangegeven. Daarmee combineert deze plek het gemak van wonen in de stad met goede verbindingen naar andere delen van Rotterdam en de regio. Voor ontspanning hoef je ook niet ver. Het Zuiderpark ligt in dit deel van Rotterdam-Zuid en biedt volop ruimte om te wandelen, sporten of gewoon even naar buiten te gaan. De combinatie van winkels, openbaar vervoer, zorgvoorzieningen en recreatie in de omgeving maakt de locatie interessant voor zowel starters als mensen die graag gelijkvloers willen wonen en voorzieningen binnen bereik willen hebben.

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1994
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Energielabel A
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 2091
- Balkon op het westen
- 2 slaapkamers
- Eigen berging
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met HR-dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via Cv-ketel Intergas 2026
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van ca. € 229,-
- Parkeerplaats (vraagprijs € 25.000,-) separaat te koop (VvE bijdrage ca. € 35,-)
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSpraak!



impressie

Kenmerken



Woonoppervlakte

92 m²



Bouwjaar

1994



Slaapkamers

2

Soort

portiekflat

Type

appartement

Aantal kamers

3

Woonoppervlakte

92 m²

Inhoud

286 m³

Bouwjaar

1994

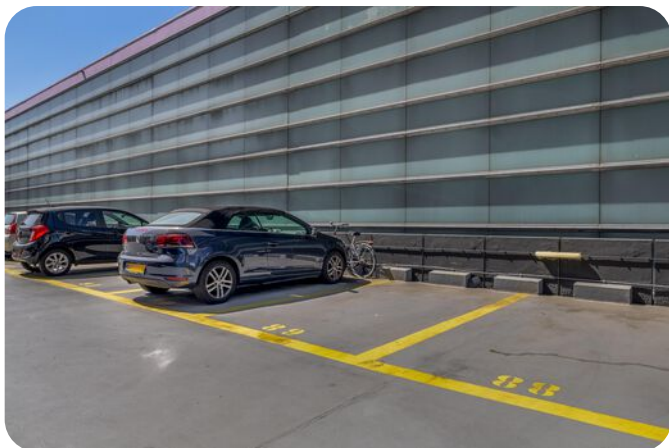
Verwarming

c.v.-ketel (2026)

Isolatie

dubbel glas, volledig geïsoleerd







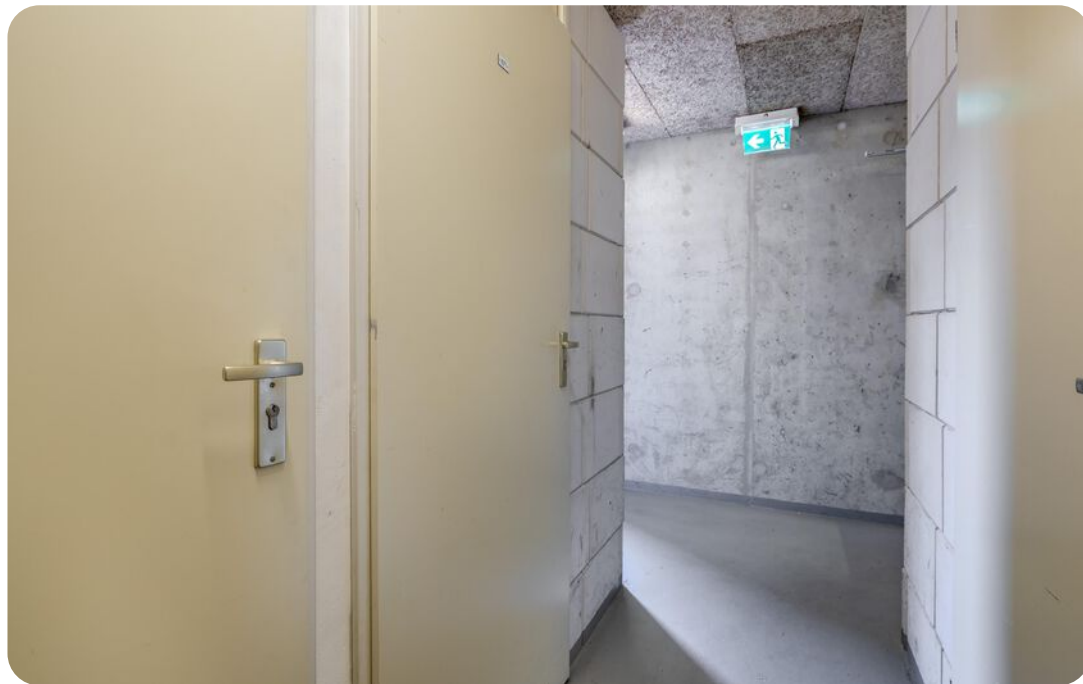






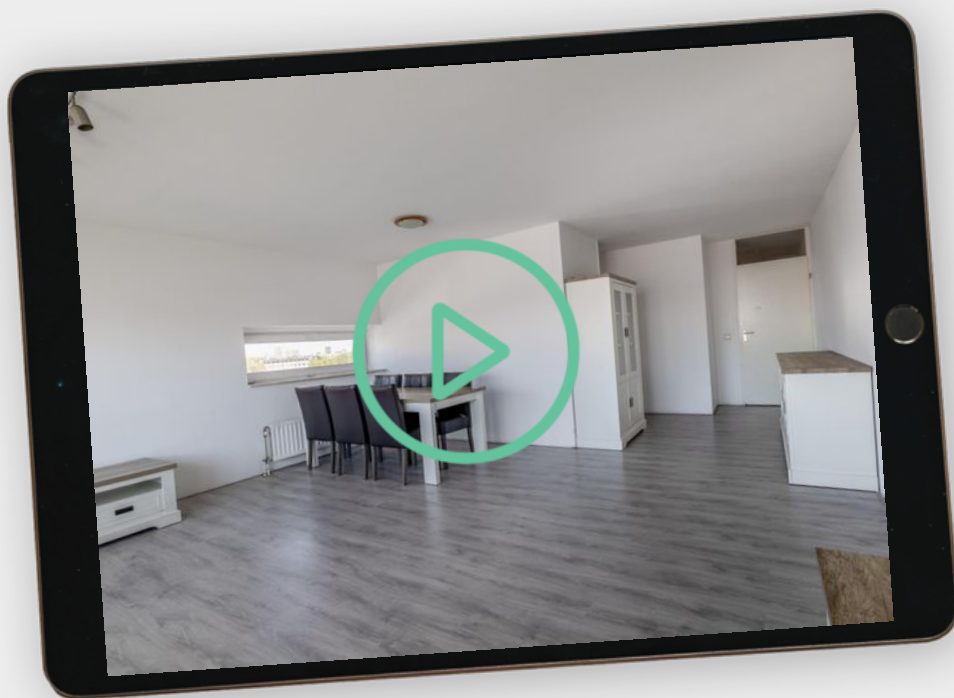






Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Strevelsweg 671

Postcode/plaats

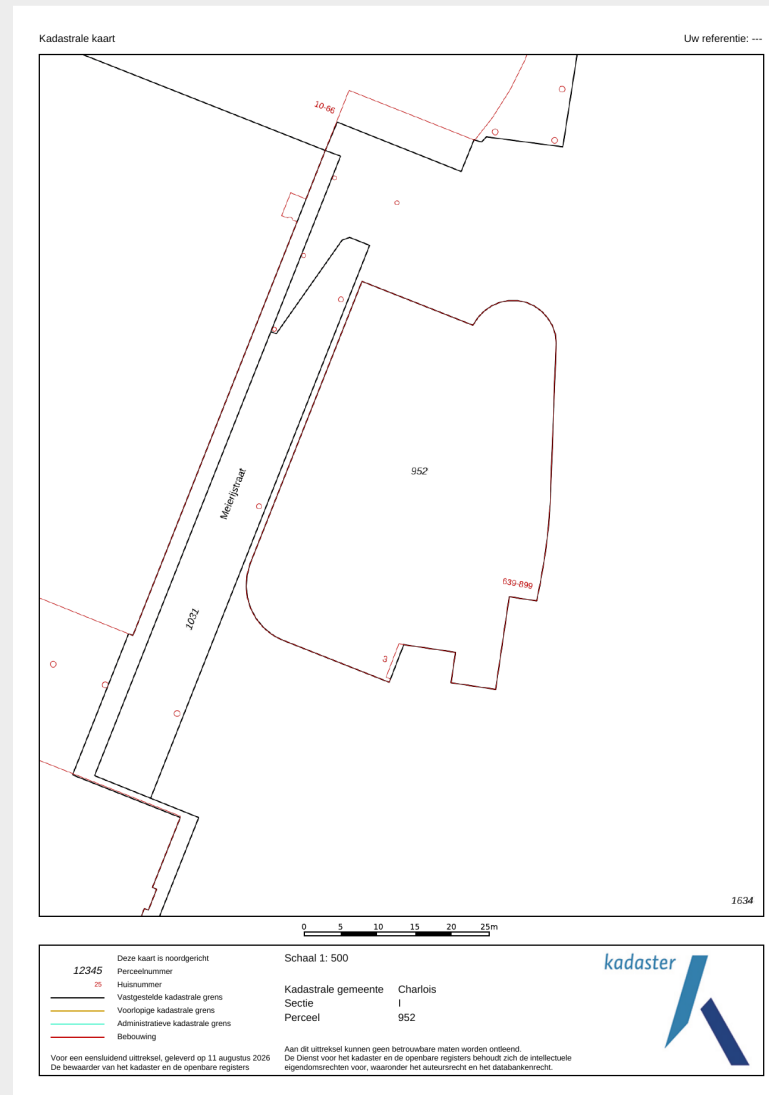
3083 LR Rotterdam

Sectie/perceel

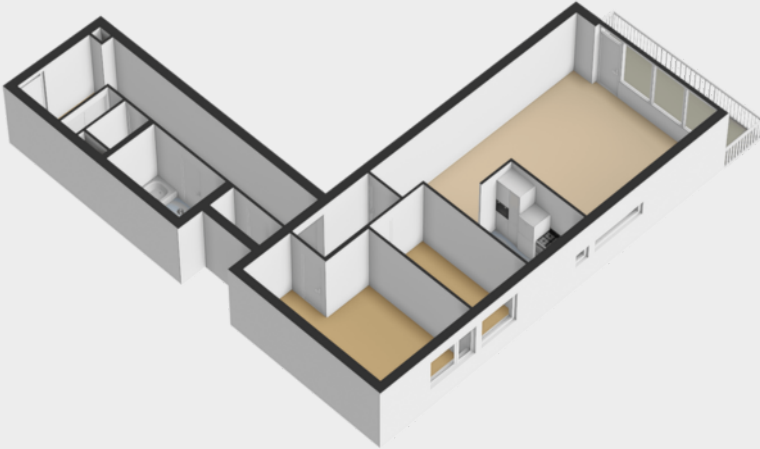
Sectie I, nummer 1204

Kadastraal eigendom

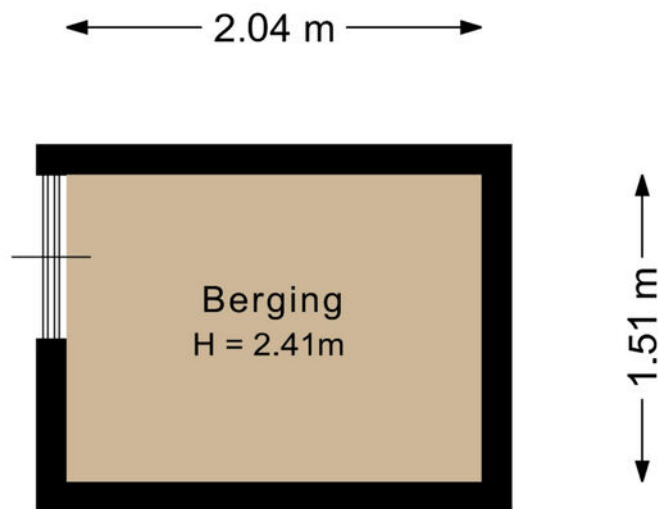
Eigendom belast met erfpacht



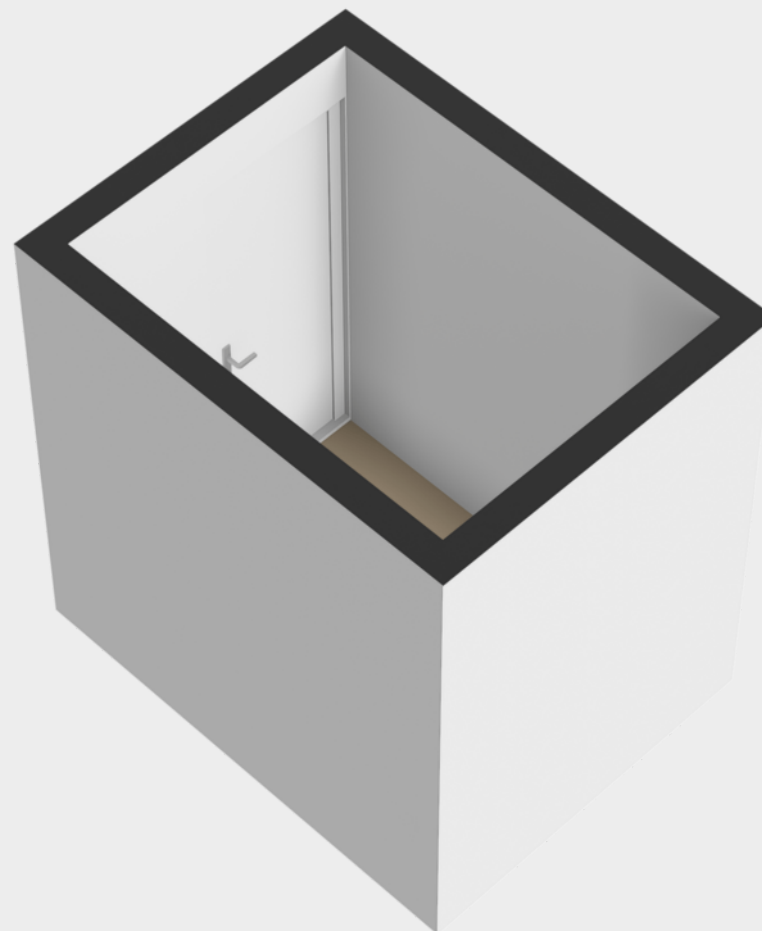
Plattegrond



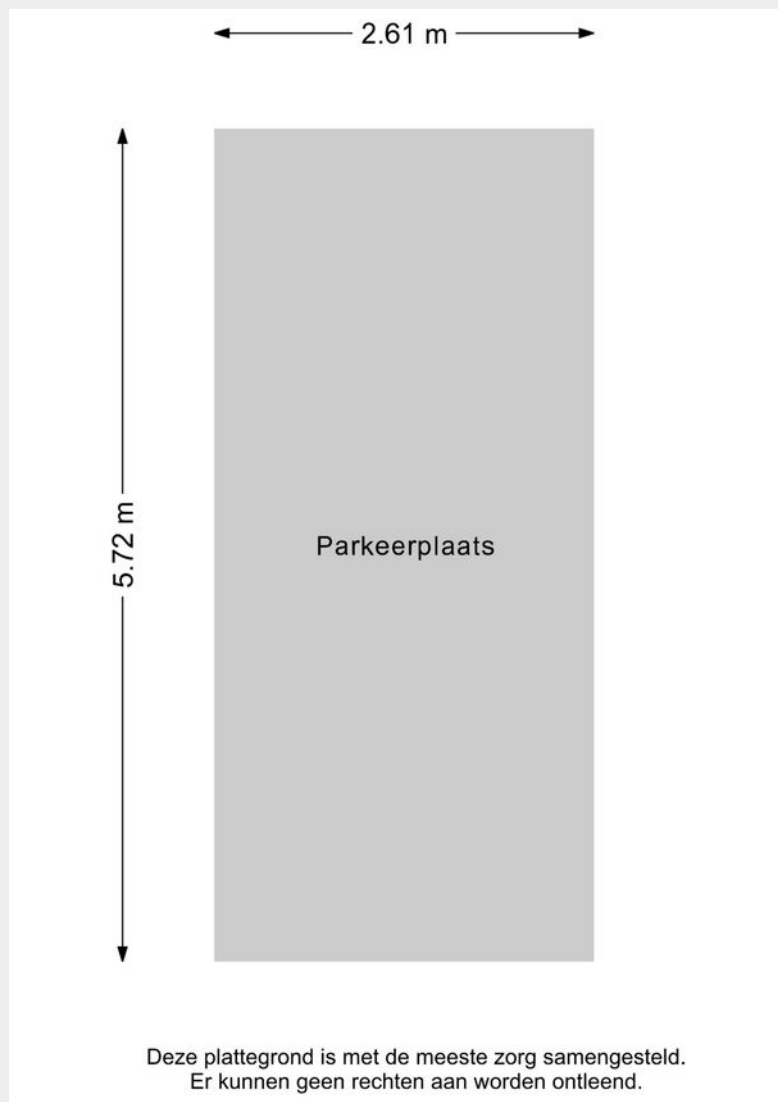
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Verlichting, te weten				- (gas)fornuis	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- magnetron	X		
- losse (hang)lampen	X			- oven	X		
				- koel-vriescombinatie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnen	X			- toilet	X		
- overgordijnen	X			- toiletrolhouder	X		
- rolgordijnen	X			- fontein	X		
- lamellen	X						
- jaloezieën	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- ligbad	X		
Vloerdecoratie, te weten				- douche (cabine/scherf)	X		
- laminaat	X			- wastafel	X		
				- wastafelmeubel	X		
Overig, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- spiegelwanden	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
				(Klok)thermostaat	X		
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
------------------	-------------	-----------------

Aankoopbegeleiding>

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio Rotterdam en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in Lansingerland. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Oudehoofdplein 4
3011 TM Rotterdam

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Lindsey>
Motz>

NVM Makelaar

06 30 45 18 89
lmotz@vanherk.nl



Rachid>
Akalai>

NVM Makelaar

06 13 60 24 55
rakalai@vanherk.nl



Robin>
Hofman>

Vastgoedadviseur

06 13 32 88 59
rhofman@vanherk.nl



Randal>
Babel>

Vastgoedadviseur

06 10 55 05 73
rbabel@vanherk.nl



Daan>
de Neve>

Vastgoedadviseur / Commercieel
Binnendienst Medewerker
010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Gabrielle>
van der Weel>

Office manager

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Naomy>
Poot>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Dirk>
Mostert>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>herk
makelaars

Contactgegevens

010 414 76 00
rotterdam@vanherk.nl
vanherk.nl

