





45+ JAAR EXPERT

3085 TL ROTTERDAM

STEENVOORDE 17

VRAAGPRIJS € 239.000 K.K.

65 m² wonen	2 slaapkamers	1950	3e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

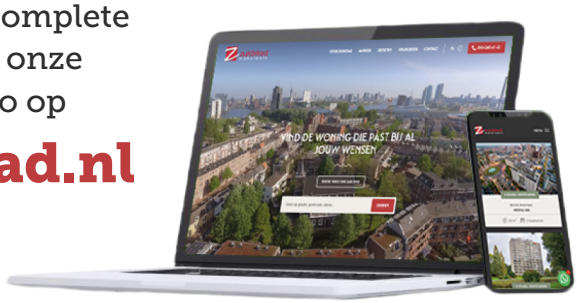
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 239.000 k.k.
Oplevering	Direct

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m^2
Externe Bergruimte	7 m^2
Inhoud	218 m^3

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2013

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois K 991
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

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

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon / Dakterras	2 Balkons
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER STEENVOORDE 17

Intro

TWEE BALKONS, EEN FIJNE INDELING EN EEN HEERLIJKE BASIS VOOR JOUW EERSTE EIGEN THUIS! Ben jij starter en op zoek naar een betaalbaar appartement met verrassend veel mogelijkheden? Dan is dit 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) in Rotterdam-Zuidwijk zeker een kijkje waard! Gelegen op de derde verdieping van een verzorgd complex, biedt deze woning een praktische indeling, twee balkons en een eigen externe berging op de begane grond. Een fijne plek om je woonavontuur te beginnen!

De woonkamer en eetkamer hebben een open verbinding, waardoor je een royale leefruimte hebt die je helemaal naar eigen inzicht kunt indelen. Via de eetkamer bereik je de ruime slaapkamer aan de achterzijde. Daarnaast is er aan deze zijde nog een tweede slaapkamer. Het balkon aan de voorzijde biedt een fijne plek om van de zon te genieten. Ook aan de achterzijde beschik je over een balkon, bereikbaar vanuit de keuken. Deze is voorzien van een functionele keukenopstelling en biedt ruimte voor onder andere de wasmachine. Vanuit de keuken bereik je tevens de badkamer. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbele beglazing en de centrale verwarming met eigen cv-combiketel is er alvast een goede basis aanwezig.

De ligging combineert rustig wonen met een uitstekende bereikbaarheid van voorzieningen. Voor een uitgebreid winkelaanbod, openbaar vervoer en gezellige horeca kun je terecht in Hart van Zuid, met winkelcentrum Zuidplein, het metro- en busstation, de wandelpromenade en het theater. Ook langs de Slinge vind je diverse winkels en openbaarvervoersverbindingen, waaronder bus, tram en metro. Zoek je liever de natuur op? Recreatiegebied Vrijenburg aan de rand van Barendrecht ligt in de buurt. Met de auto bereik je bovendien eenvoudig de uitvalswegen richting de A15 en de Ring Rotterdam.

Benieuwd naar de ruimte, de indeling en de mogelijkheden van dit appartement? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf of dit jouw nieuwe thuis kan worden. Je bent van harte welkom!

Verkoper draagt voor diens rekening zorg dat de onderstaande werkzaamheden in het appartementencomplex Steenvoorde 11-27 te Rotterdam in 2027 worden uitgevoerd, hierdoor zal het energielabel wijzigen van F naar mogelijk C/D, mocht er subsidie worden toegekend komt deze ten goede van verkoper. Uitvoering van de werkzaamheden kan voor enige hinder zorgen, koper verklaart hieraan zijn medewerking te verlenen:

VOEGWERK / GEVEL
Herstellen voegwerk totaal
Reinigen gevel
Impregneren gevel
Raamdorpelstenen

SCHILDERWERK
Schilderwerk garagedeuren
Schilderwerk totaal voorzijde
Schoonmaken en waxen kozijnen

VRAAGPRIJS € 239.000 K.K.

LEES ALLES OVER STEENVOORDE 17

ISOLATIE
Vloerisolatie garage/kelder
Stucwerk portieken

DAKWERKZAAMHEDEN
Dakrenovatie totaal
Opstandafwerking
Dakrandafwerking
Dakafvoeren (HWA)
Doorvoeren / schoorstenen
Valbeveiliging
Ophogen dakrand
Dakluik
Schoorsteen voedlood

Indeling:

* Entree via gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau, toegang naar de bergingen en het trappenhuis.

Derde verdieping:
* Woningentree; ruime hal voorzien van tegelvloer, meterkast, vaste kast en toegang tot de vertrekken.
* Toiletruimte voorzien van duobloktoiletopstelling en deels lichte betegeling.
* Keukenruimte aan de achterzijde met functionele keukenopstelling voorzien van combimagnetron, gaskookplaat, afzuigkap, opstelling van de C.V.-combiketel, wasmachine-aansluiting, vaste kast, een deur naar de badkamer en een deur naar het balkon.
* Badkamer met een douche-opstelling, wastafel en lichte betegeling.
* Balkon I aan de achterzijde gelegen op het westen.
* Royale woonkamer met open verbinding met de eetkamer, voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, zijraam en een schouw.
* Eetkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, deur naar de slaapkamer en een deur naar het balkon.
* Balkon II aan de voorzijde gelegen op het oosten.
* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van vaste kast, laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Kelderberging in de onderbouw van het complex.

Algemeen:
* Eigen grond.
* Energielabel F, geldig tot 6 november 2036.
* De wijk Zuidwijk 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 eigen combiketel (Intergas, bouwjaar 2013)
* 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 een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:
* Wonen ca. 65 m^2
* Externe bergruimte ca. 7 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m^2
* Inhoud ca. 218 m^3

Bijdrage V.v.E. : In oprichting, de bijdrage zal ca. € 100,-- per maand bedragen.
Bouwjaar woning : 1950
Oplevering : Kan snel!

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.


MET EEN HEERLIJK
UITZICHT EN
LANGSTE ZONUREN







































PLATTEGROND

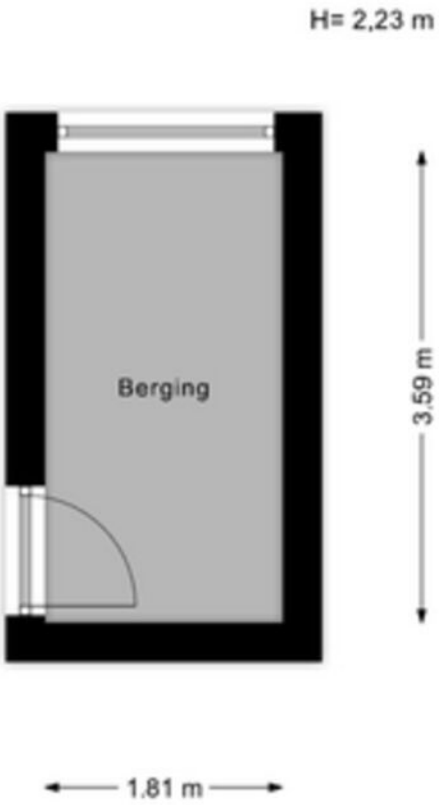


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



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.



RUIM VAN OPZET EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK

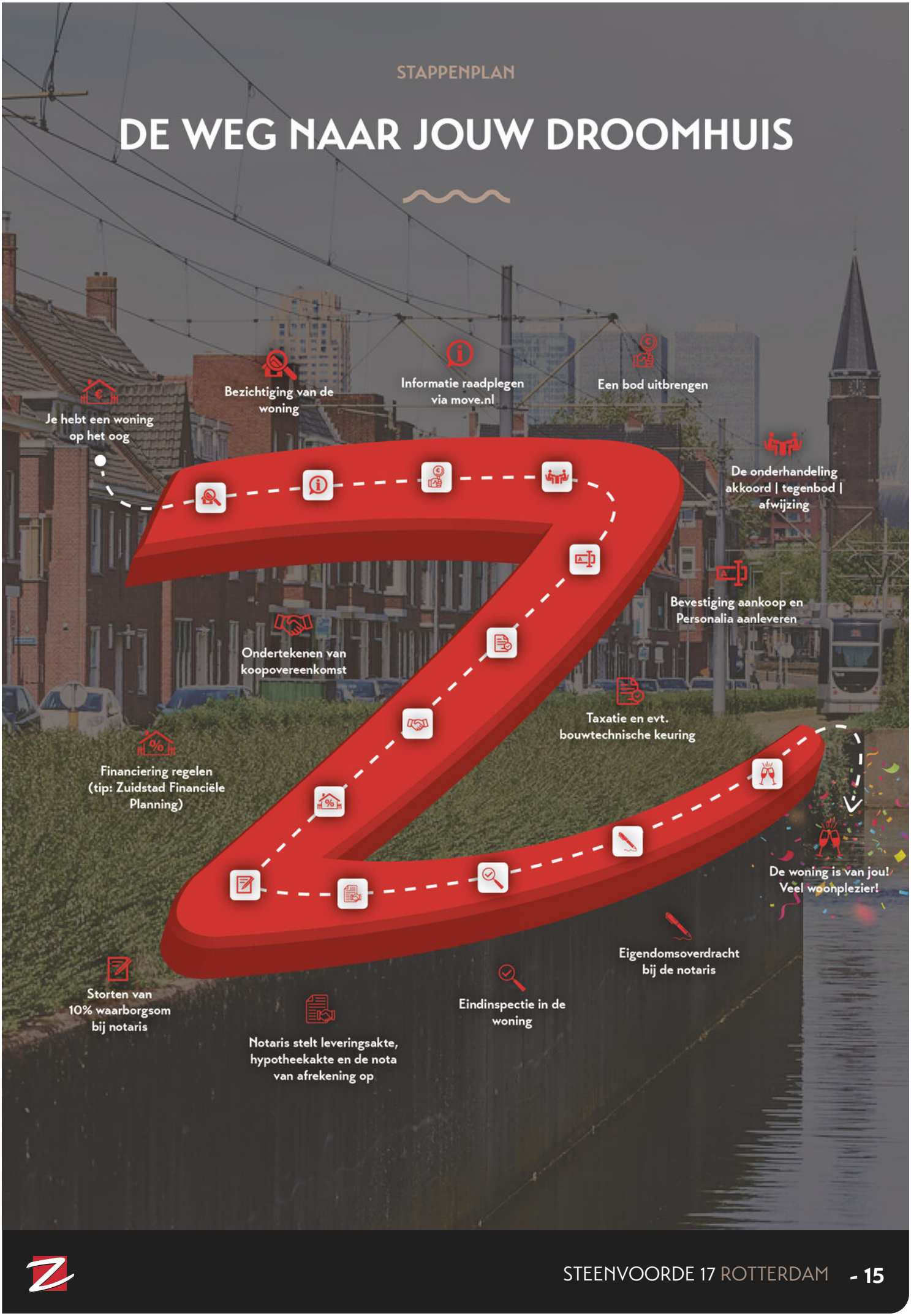
Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!





STAPPENPLAN

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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

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



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR