



 **zuidstad**  
makelaars



3028 JB ROTTERDAM

# SUIESTRAAT 17 B



VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



71 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1938



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](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	€ 269.500 k.k.
Oplevering	Kan snel!

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	71 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	229 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	-

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2024

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 1765, index 18
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	-
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER SUIESTRAAT 17 B



## EEN TOPPER! Suiestraat 17-B is in Oud-Mathenesse misschien wel het mooiste 4 kamer appartement dat nu te koop staat.

Het appartement is behalve royaal, ook nog eens luxe verbouwd en daarmee in-stap-klaar. Wat wil je nog meer? Als je de foto's bekijkt en het appartement van binnen ziet, begrijp je wat wij bedoelen. Gestukadoorde muren, moderne laminaatvloeren, strakke plafondafwerking, moderne inbouwkeuken met hoogwaardige apparatuur, stijlvolle badkamer, twee balkons en maar liefst drie slaapkamers.

De wijk Oud Mathenesse is een verzorgde, groene vooroorlogse stadswijk. Het gezellige centrum van Schiedam bevindt zich op fietsafstand. Langs de historische grachten in de omgeving vind je leuke horeca en restaurants. Metrohalte Marconiplein met lijnen A, B en C, tram- en bushaltes en het NS treinstation Schiedam-centrum zijn op loopafstand. Ook winkels zijn er volop in de omgeving, van toko's, supermarkten aan de Franselaan, tot de 'Bigshops' bij het Dakpark en uitvalswegen als A20 en A4. Even met de fiets naar Rotterdam centrum is ook geen probleem, dit lukt met een kleine 15 minuten.

Wees er snel bij en reageer naar Zuidstad Makelaars voor een afspraak. Hartelijke welkom!

Indeling:

\* Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.

Tweede verdieping:

\* Woningentree met ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, gangkast met cv-opstelling en verder toegang tot alle andere vertrekken.

\* Keuken voorzien van laminaatvloer, deur naar balkon en luxe inbouwkeuken met apparatuur: inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap, koel-vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasmachine.

\* Balkon aan de voorzijde, gesitueerd op het oosten.

\* Woonkamer voorzien van laminaatvloer.

\* Luxe badkamer voorzien van moderne betegeling, inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator en verlaagd plafond met inbouwspots.

\* Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.

\* Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.

\* Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en toegang tot balkon.

\* Balkon aan de achterzijde, gesitueerd op het westen.

\* Kelderberging in de onderbouw.

Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel VOLGT, geldig tot en met VOLGT.

\* De wijk Oud-Mathenesse 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.

**VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER SUIESTRAAT 17 B



- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Intergas, 2024).
- \* 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 dat verband houdt met het feit dat de woning niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.
- \* De notariële overdracht dient bij voorkeur plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris, Van der Straaten Notarissen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 71 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 8 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 229 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : Ca. € 137,- per maand  
Bouwjaar woning : 1938  
Oplevering : Kan snel!











DRIE PRACHTIGE  
SLAAPKAMERS  
VOORZIEN VAN  
LAMINAATVLOER





# 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.

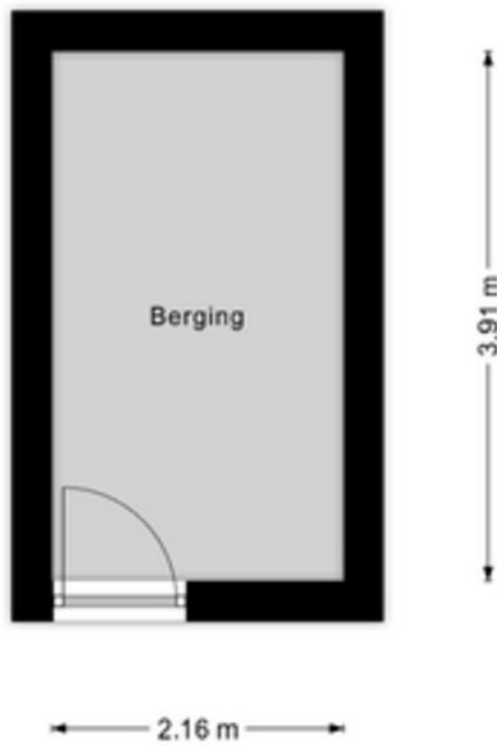
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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

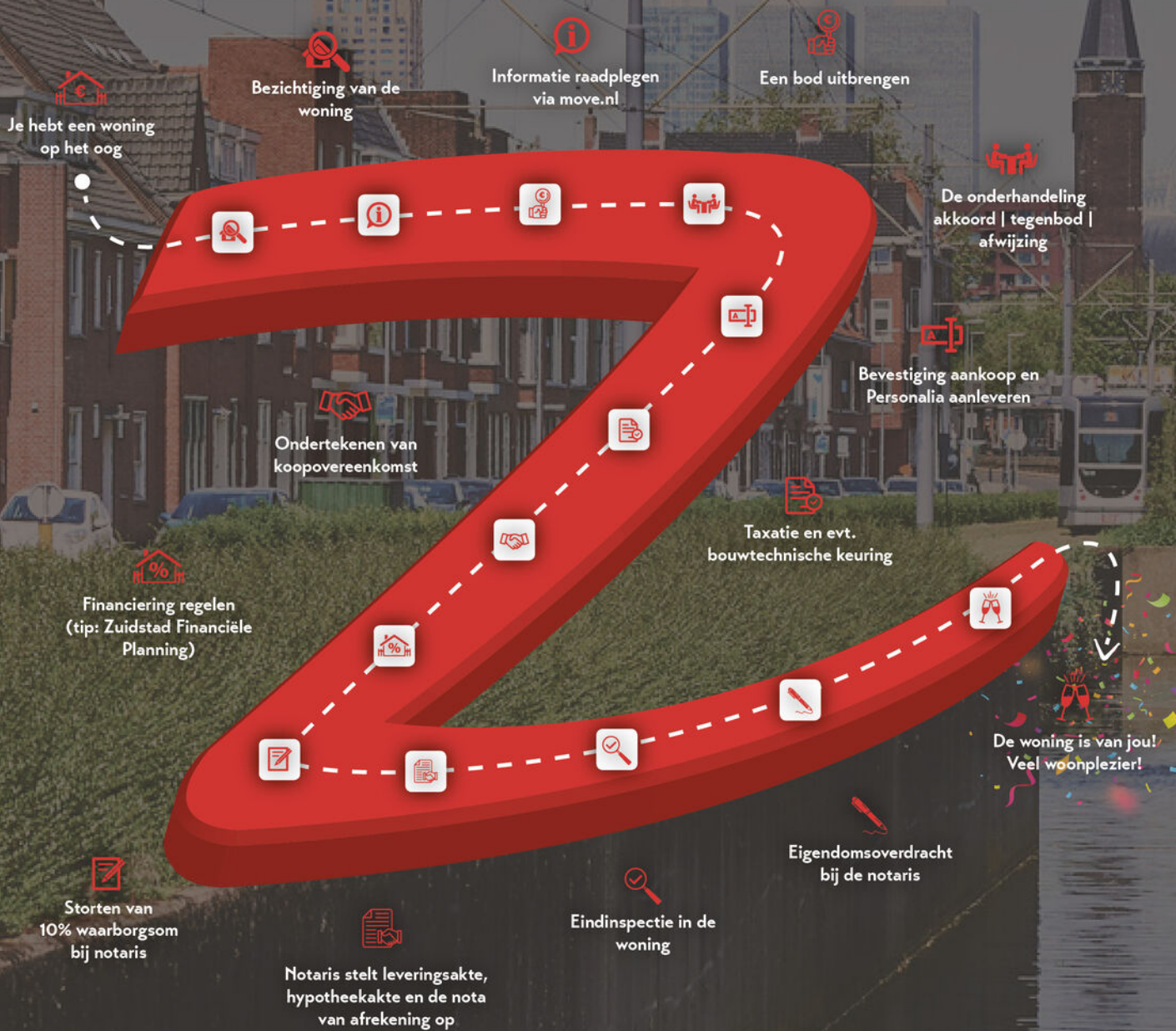


## Suiestraat 17-B - Berging



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.

# 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!

|||||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)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

