



3081 TJ ROTTERDAM

# 'S-GRAVENDEELSTRAAT 24 A



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



96 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1936



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	€ 325.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1936
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	96 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	-
Inhoud	312 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	1e en 3e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	<b>D</b>
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4323, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Niet van toepassing
Jaarlijkse Vergadering	Niet van toepassing
Periodieke Bijdrage	Niet van toepassing
Reservefonds Aanwezig	Niet van toepassing
Onderhoudsplan	Niet van toepassing
Opstalverzekering	Niet van toepassing

## BUITENRUIMTE

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



# LEES ALLES OVER 'S-GRAVENDEELSTRAAT 24 A



## RUIMTE, LICHT EN COMFORT KOMEN HIER SAMEN!

Stap binnen in 's-Gravendeelstraat 24-A: een tweelaagse bovenwoning, gelegen op een hoek met een verrassend praktische indeling, een centrale ligging en aantrekkelijke staat! De woning is een aantal jaar geleden namelijk volledig gerenoveerd.

Via de eigen trapopgang kom je via je eigen entree binnen op de eerste verdieping. Deze heeft een lichte doorzonwoonkamer met open keuken en directe toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde. Op de tweede verdieping vind je drie slaapkamers, de badkamer en nóg een balkon. De woning is volledig voorzien van een nette laminaatvloer en strak wand- en plafondbewerking. Verhuizen, spullen neerzetten en klaar!

Het Hart van Zuid is dichtbij, maar het hippe Katendrecht, de Wilhelminakade en het Zuiderpark zijn ook praktisch te bereiken. Tram- en metrostation Maashaven zijn op loopafstand en wijk je uit richting het centrum van Zuid? Dan kom je een hoop nieuwe ontwikkelingen tegen. Zo is het bus- / en metrostation vernieuwd en heeft het winkelcentrum Zuidplein een metamorfose ondergaan, waar de gezellige wandelpromenade onderdeel van is. Richting Katendrecht zijn er ook ontwikkelingen gaande, denk aan de komst van het Nelson Mandelapark, wat gerealiseerd zal worden in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo.

De foto's geven een goede indruk, maar een bezichtiging zegt zo veel meer!

Indeling:

\* Eigen woningentree eigen trapopgang naar de woonverdiepingen.

Eerste verdieping:

- \* Hal voorzien van PVC-vloer (houtstructuur) en separaat toiletruime met wandcloset en fonteintje.
- \* Doorzon woonkamer voorzien van PVC-vloer, schuifpui naar het balkon en open verbinding met de keukenruimte. Aan de voorzijde is ook nog een klein balkon.
- \* Keukenruimte voorzien laminaatvloer, hoekinbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.
- \* Balkon aan de achterzijde over de hele breedte van de woning, gelegen op het oosten.

Derde verdieping:

- \* Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer en deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde over de hele breedte van de woning, gelegen op het oosten.
- \* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van PVC-vloer, vaste kast en deur naar een klein balkon.
- \* Tussenkamer III voorzien van PVC-vloer en daklicht.
- \* Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting, 2e toilet en kast met opstelling combiketel.
- \* Balkon aan de achterzijde over de hele breedte van de woning, gelegen op het oosten.

**VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER 'S-GRAVENDEELSTRAAT 24 A



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel D, geldig tot 5 december 2034
- \* De Tarwewijk 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.
- \* Nagenoeg (op de voordeur na), geheel voorzien van kunststof kozijnen met beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel.
- \* Recent is de dak overstek volledig geschilderd.
- \* Tijdens renovatie van een aantal jaar geleden is het dakbedekking volledig vernieuwd en is er dakisolatie toegepast.
- \* 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 verhuurd is geweest.
- \* Voor de afmetingen van de ruimten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 96 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 16 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 312 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : Niet actief.  
Bouwjaar : 1936  
Oplevering : In overleg, kan snel.



HEERLIJK  
BALKON!





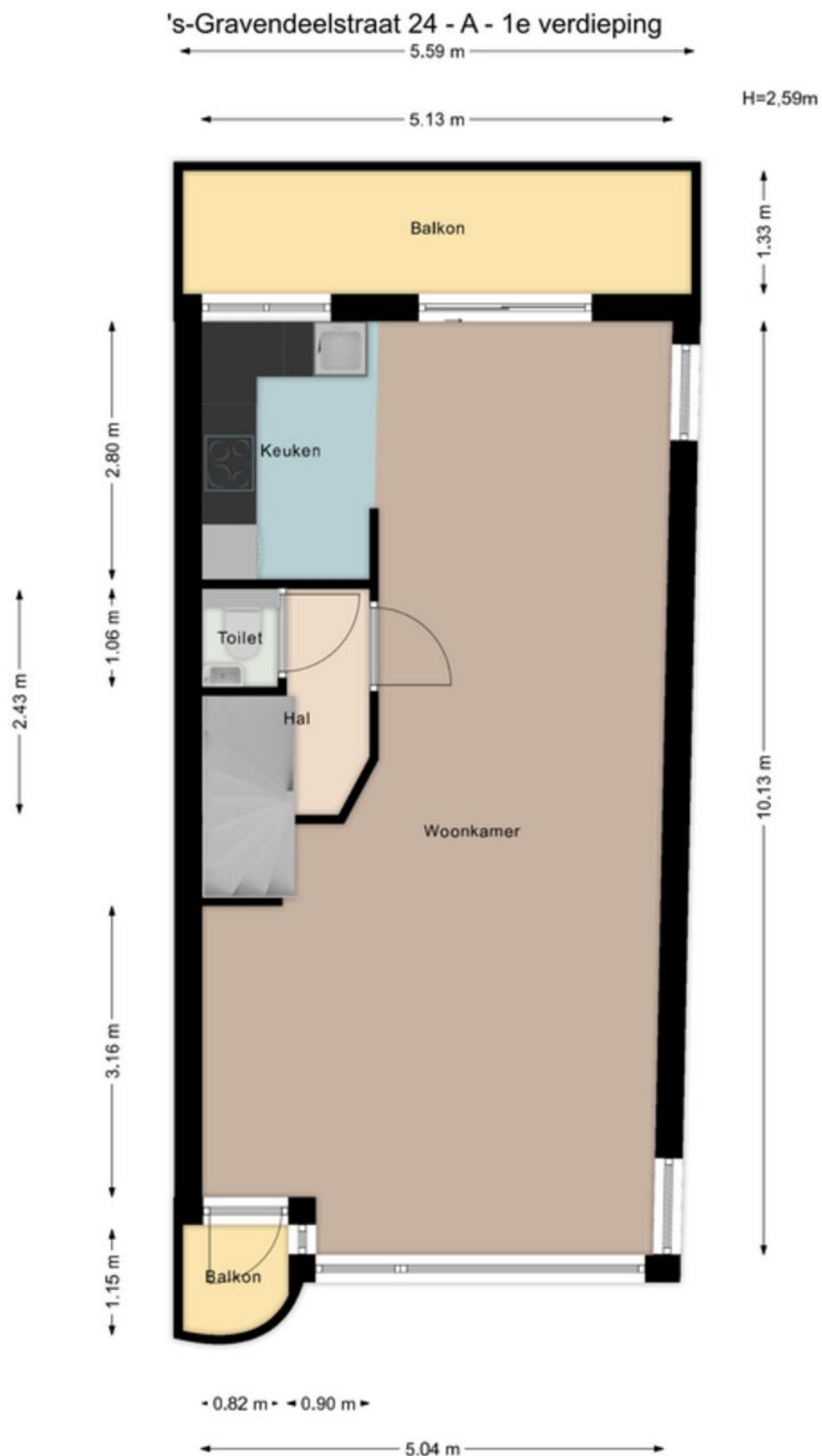








# PLATTEGROND

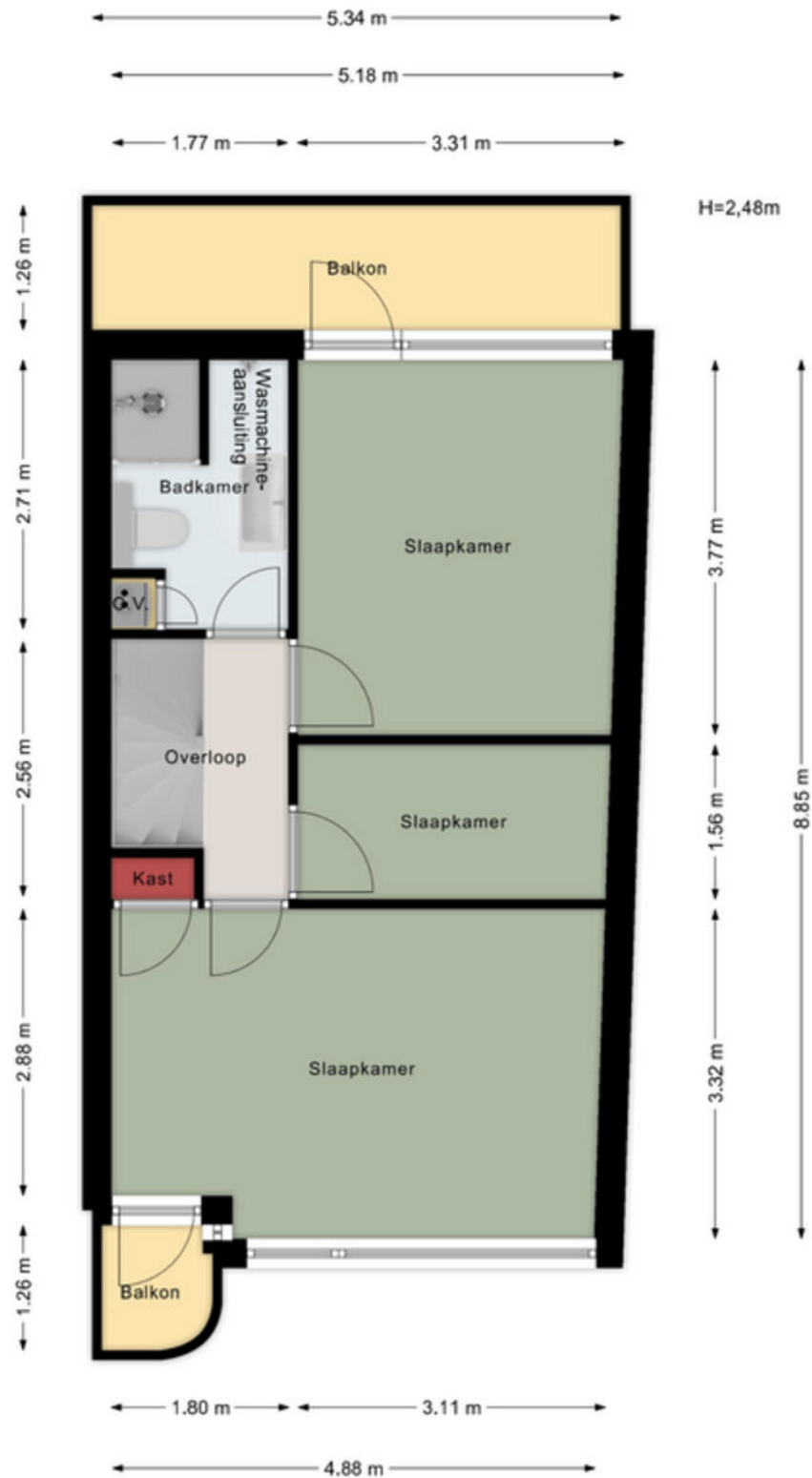


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



## 'S-Gravendeelstraat 24-A - 2e verdieping

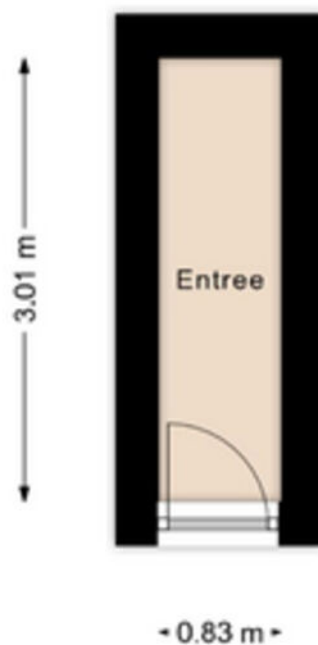


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



## 's-Gravendeelstraat 24-A - Entree



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.



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

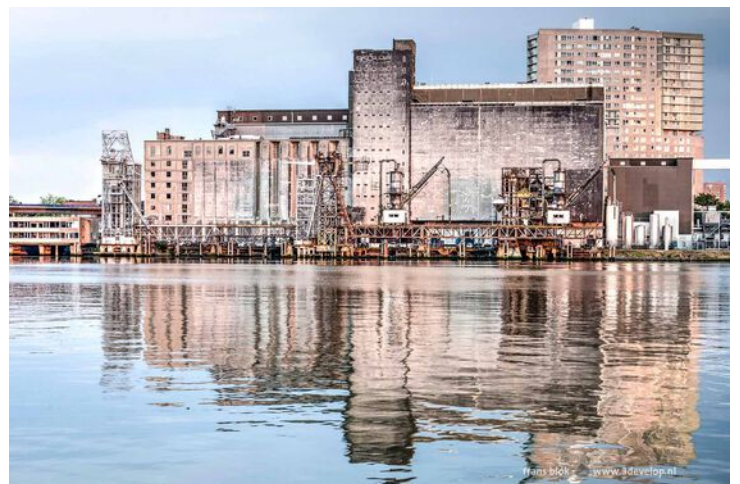
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# TARWEWIJK

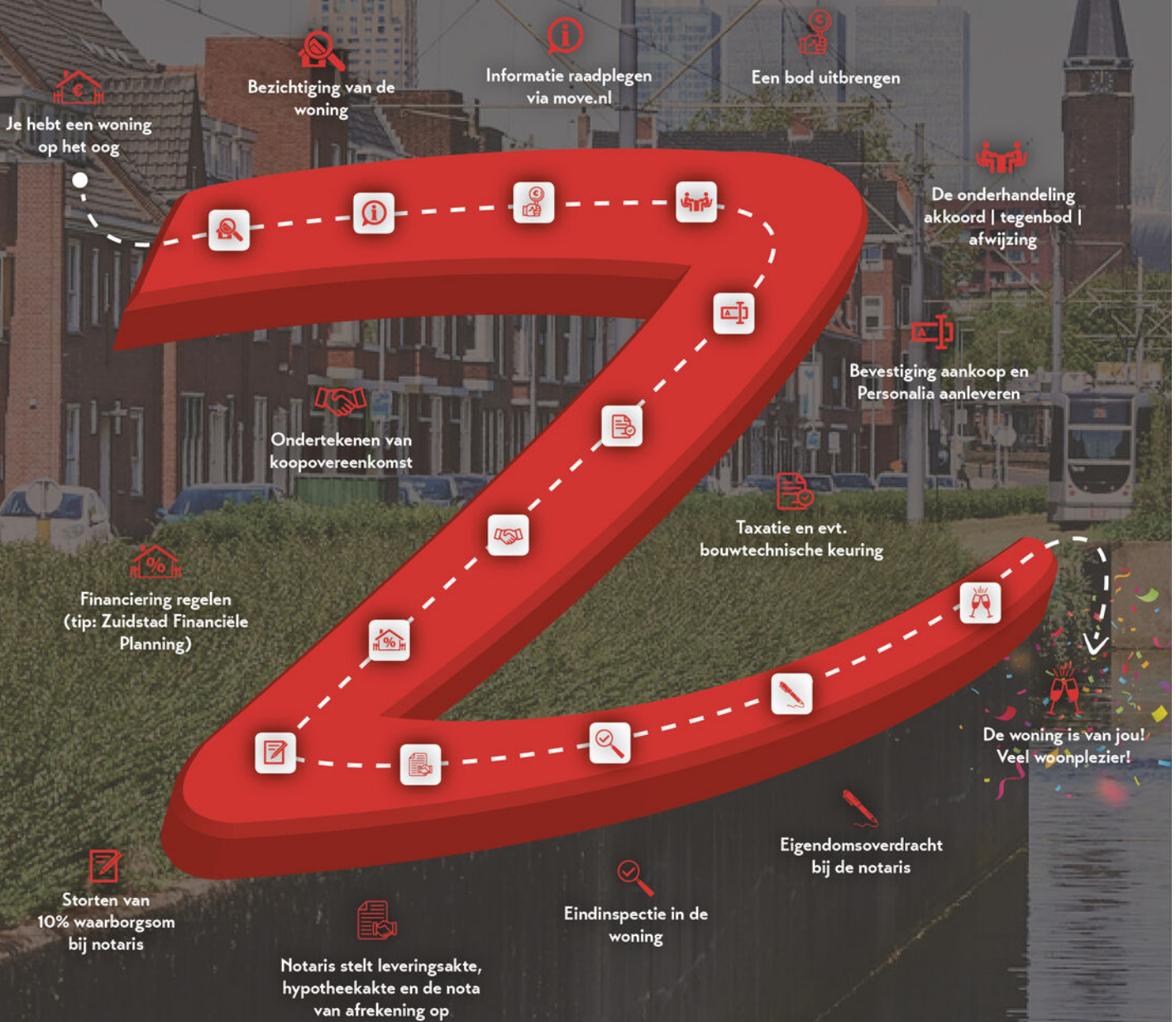


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



# 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 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!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

