



zuidstad
makelaars



45⁺
JAAR
EXPERT

3083 LW ROTTERDAM

STREVELSWEG 952



BIEDEN VANAF € 325.000 K.K.



92 m² wonen



2 slaapkamers



1994



15e 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 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	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	92 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	234 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de 15de woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2026

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois,secit I, nummer 930
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Erfpacht afgekocht tot 30 november 2043

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 180,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER STREVELSWEG 952



EEN UITZICHT DAT ELKE DAG BLIJFT VERRASSEN: WELKOM IN DE POORT VAN ZUID, WAAR COMFORTABEL WONEN EN EEN CENTRALE STADSE LOCATIE SAMENKOMEN!

Op de vijftiende verdieping vind je dit 3-kamerappartement in het complex 'Poort van Zuid 1994'. De woning biedt een lichte hoekwoonkamer met grote raampartijen en een panoramisch uitzicht over de stad en omgeving. Dankzij de open keuken met diverse inbouwapparatuur, twee goede slaapkamers, een toiletruimte en een verzorgde badkamer met inloopdouche en wastafel is hier een fijne basis aanwezig om geheel eigen te maken!

De indeling is praktisch en biedt volop mogelijkheden. Zo kunnen de twee slaapkamers worden ingericht als bijvoorbeeld een royale masterbedroom en een aparte werk- of logeerkamer. De inpandige berging en eigen berging in de onderbouw zorgen voor extra gemak en opbergruimte.

De ligging is ideaal voor wie graag alle voorzieningen binnen handbereik heeft. Winkelcentrum Zuidplein ligt direct naast het complex en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Metro- en bushaltes bevinden zich op loopafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je snel de Ring Rotterdam. Ook voor ontspanning hoef je niet ver: het Zuiderpark ligt letterlijk om de hoek. Ook voor ontspanning hoef je niet ver: Ahoy ligt op steenworpafstand en ook de Kuip ligt vlakbij. In het Zuiderpark, letterlijk om de hoek, vind je rust en is het heerlijk hardlopen of wandelen.

Een comfortabel appartement op hoogte, met een weids uitzicht en de stad aan je voeten. Zie jij jezelf hier wonen? Plan dan snel een bezichtiging! De prijs is bieden vanaf € 325.000,-- K.K.

Indeling:

- * Entree op de begane grond met ruime ontvangsthall; postbussen, intercom en toegang naar de bergingen en de afvalinzameling van het complex.
- * Dubbele lift naar de 15e verdieping; 6 appartementen per verdieping met afgesloten toegangsdeuren.
- * Woningentree met de hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot alle vertrekken.
- * Toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en wit/grijze betegeling.
- * Nette badkamer met wit/grijze betegeling, inloopdouche, wastafel en designradiator.
- * Lichte woonkamer op de hoek van het complex met meerdere raampartijen, laminaatvloer, open verbinding met de keuken en toegang naar het terras/balkon.
- * Open keuken met een lichte hoekinbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur: inductiekookplaat, losse koel-vriescombinatie, oven en vaatwasmachine. Het beuken aanrechtblad, de kookplaat, spoelbak en oven zijn van 2023.
- * Berging c.q. bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en combiketel.
- * Slaapkamer I met laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

BIEDEN VANAF € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER STREVELSWEG 952



- * Slaapkamer II met laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur met toegang tot het balkon.
- * Terras/balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Berging in de onderbouw op de eerste verdieping.

Algemeen:

- * Het appartement is gelegen op erfpachtgrond; de canon is afgekocht t/m 2043.
- * Energielabel B, geldig tot 10 september 2036. (Na het plaatsen van de nieuwe C.V.-combiketel, zal het label aangepast worden naar een energielabel A.)
- ** valt niet onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof en hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2026)
- * Momenteel worden de rookgaskanalen in het gehele complex vernieuwd; dit zal eind oktober afgerond zijn. De werkzaamheden in deze woning starten op 19-10-2026 en zijn 30-10-2026 afgerond. Dan is ook een nieuwe cv-combiketel geplaatst: Intergas Kombi Kompact HRE 28/24 CW4-cc 60/100.
- * 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.

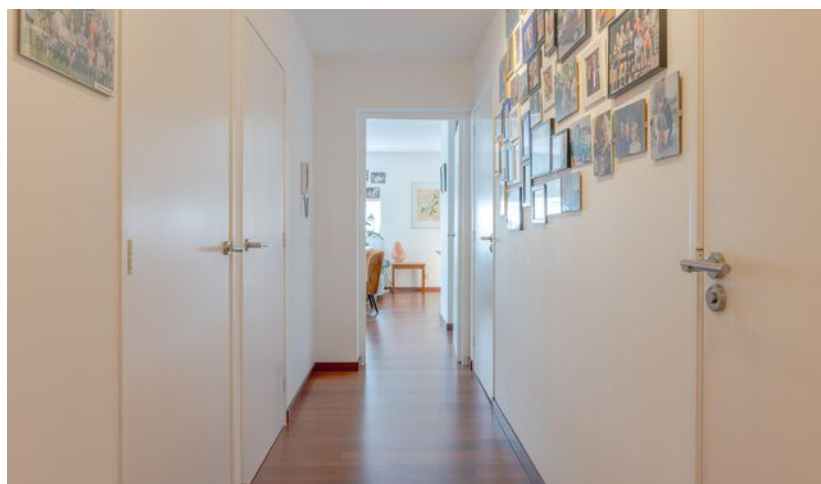
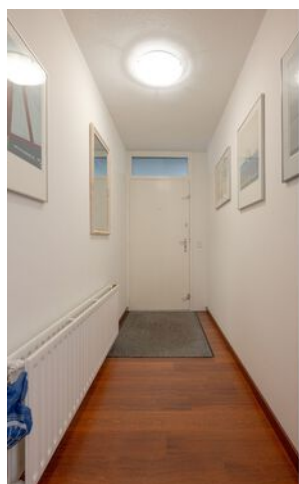
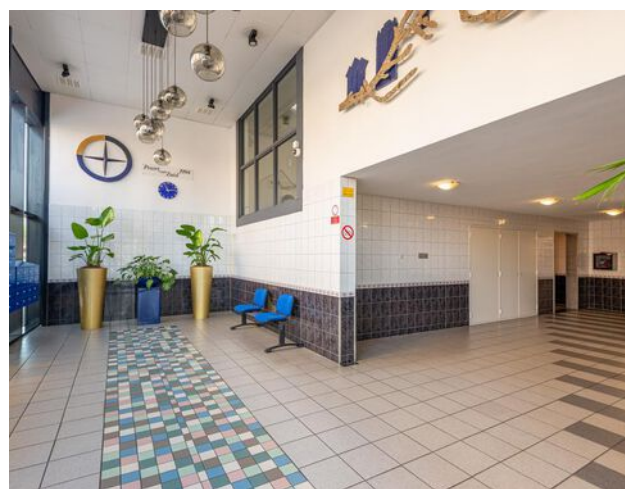
- * Wonen ca. 92 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 234 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 180,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1994
Oplevering	: In onderling overleg

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

APPARTEMENT
VOORZIEN VAN DRIE
KAMERS









UITZICHT DAT
ELKE DAG BLIJFT
VERRASSEN









PLATTEGROND - VIJFTIENDE VERDIEPING

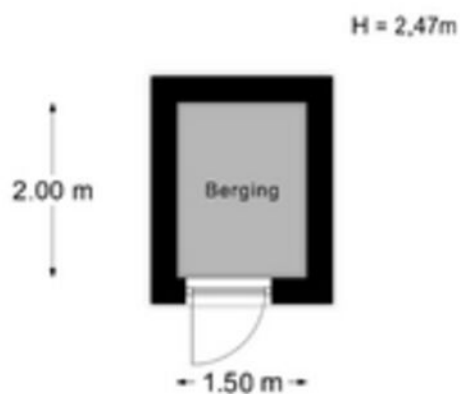


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
plafondlampen in gang keuken, bijkeuken, slaapkamers, badkamer en toilet	x		
dimmer lamp woonkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		
Keukenaccessoires			
vitrinekast keuken			x
plank over kookplaat vergroot werkblad als er niet wordt gekookt			x
snijplank van beuken zoals werkblad			x

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
douchegordijn, precies passend zodat geen water buiten de douchebak komt			x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
gordijnrail op balkon incl. gordijnen, houdt in zomer kamer en balkon koel			x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
extra internetkabel naar kleine slaapkamer			x
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		



CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied uiterst geschikt voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk natuurlijk erg aantrekkelijk. In het Hart van Zuid zijn alle openbare voorzieningen die je maar wensen kunt, zoals: Ahoy, het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en ga zo maar door. Het grote stadspark Zuiderpark is aan te lopen, hier kun je op zomeravonden heerlijk bivakkeren. Verder zijn er verschillende uitvalswegen naar de Ring A15. Daarnaast bevindt ons kantoor zich direct achter Zuidplein! Kom langs voor een kopje koffie!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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!

III|NWWWI



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

