



3076 BZ ROTTERDAM

SOCRATESSTRAAT 174

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



57 m² wonen



2 slaapkamers



1962



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.

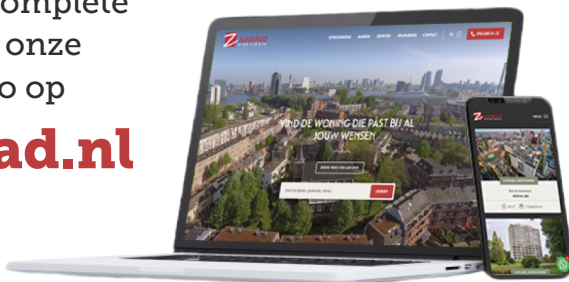
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	57 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	184 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde, sectie C, nummer 3027, index 24
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 286,37 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER SOCRATESSTRAAT 174



WAT EEN AANTREKKELIJK DRIE KAMER APPARTEMENT!

De Socratesstraat 174 is een instap-klaar appartement met energielabel B, gelegen op de 2e verdieping van een rustig en centraal gelegen appartementencomplex.

De ligging is heerlijk rustig en vanuit de woonkamer heb je uitzicht op groen. Verder krijg je de beschikking over fijne voorzieningen, een moderne badkamer en keuken met inbouwapparatuur. De gehele woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en het woonkamerraam is zelfs voorzien van HR++ beglazing. Aan de achterzijde is een ruim inpandig balkon en in de onderbouw is een eigen kelderberging. Bijzonder aantrekkelijk zijn de verduurzamingsmaatregelen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden.

Wonen op deze locatie betekent daarnaast veel openbaar groen en alle voorzieningen in de buurt. Zo zijn er in de wijk voor de jeugd genoeg speeltuintjes en verschillende scholen. Ook aan de sportievelingen is gedacht, zo vind je verscheidene sportverenigingen in de buurt en een balletje trappen kan op diverse plekken in de wijk, veldjes genoeg! Op loopafstand vind je een bus- en tramhalte en het NS-station Lombardijen bereik je binnen 5 minuten fietsen, evenals de winkels aan de Spinozaweg. Daarnaast zijn er goede uitvalswegen richting het centrum en de Ring Rotterdam.

Staan jouw verhuisdozen al klaar? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Afgesloten portiek met bellentableau,

brievenbussen en toegang tot de kelderbergingen.

* Berging (ca. 3 m²) op de begane grond van het appartementencomplex.

Tweede verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast en vaste kast met opstelling van de CV-combiketel; toegang tot alle vertrekken.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en inbouwkeuken voorzien van spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

* Badkamer (2023) voorzien van lichte betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

* Toiletruimte geheel voorzien van betegeling, wandtoilet en mechanische ventilatie.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, vaste kast en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B, geldig tot 20 maart 2036.

* De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De afgelopen jaren is de VVE zeer actief geweest en heeft veel groot onderhoud gepleegd in

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER SOCRATESSTRAAT 174



combinatie met vérgaande verduurzaming. Voor de financiering hiervan is gebruik gemaakt van een energiebesparingslening.

* Er is spouw- en dakisolatie toegepast.

* De woning is voorzien van kunststof en houten raamkozijnen met dubbele beglazing (woonkamerraam en trappenhuis HR++).

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels CV-combiketel (Remeha, 2023).

* 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 een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 57 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Externe bergruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 184 m³

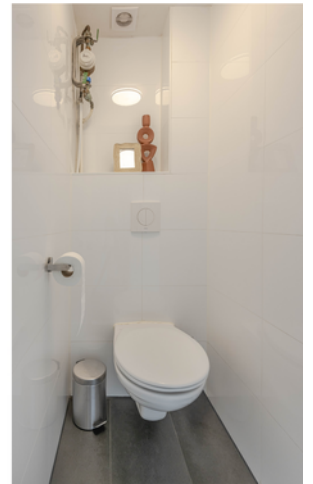
Bijdrage V.v.E. : € 286,37 per maand

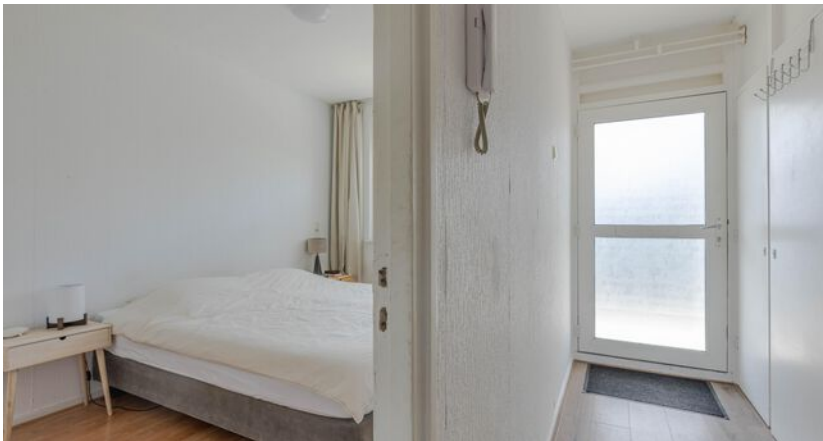
Bouwjaar woning : 1962

Oplevering : Eind 1e kwartaal 2027

HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
OOSTEN











EEN NETTE
BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE EN
WASTAFEL





PLATTEGROND - SOCRATESSTRAAT 174



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging 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

