

te koop



Stroveer 65

Rotterdam

Vraagprijs € 350.000 K.K.



hospa real estate
your partner in real estate

\\ Maasstraat 10 A, 3016 DC Rotterdam \\ 010 2140444 \\ info@hospa.nl \\ hospa.nl \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 164,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	69 m ²
Inhoud	227 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

Energieverbruik

Energietabel	C
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Kenmerken

Aantal overdekte parkeerplaatsen	I
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
69m²

PERCEELOPPERVLAKE

INHOUD
227m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1983

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Zeer sfeervolle woning met twee woonlagen. Gelegen te midden van het Heliport complex dat zich kenmerkt door zijn kindvriendelijke en autoluwe ontwerp, maar ook het water dat in het rondom het complex is tezamen met het groen, draagt zeker bij aan prettig woongenot. Het unieke complex met zijn herkenbare steile pannendaken is in de haren '70 ontworpen door architect Jan Verhoeven en wordt in de volksmond ook wel Klein Volendam, Kneuterdam of – vaak gehoord – Kabouterdorp genoemd. Het complex heeft een binnenplaats met speeltoestellen en groenvoorzieningen.

Geniet vanaf het balkon van de middagzon en rust, terwijl u met een korte wandeling ook in het centrum staat. Vanaf hier loopt u eenvoudig en snel richting de markt op het Binnenrotteplein, het openbaar vervoer vanaf station Blaak of staat u snel in het stadscentrum. Alle stadse voorzieningen zoals het openbaar vervoer, winkels, horeca, de markt, musea en theaters liggen op loopafstand.

Wil je wonen in de stad met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit jouw kans! Neem snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen en ontdek zelf de charme van deze prachtige woning.

BIJZONDERHEDEN

- Vernieuwde badkamer in 2021
- Binnenzijde geschilderd in 2025
- Bouwjaar: 1983
- Energielabel: C
- Erfpacht afgekocht tot 1-1-2034, dus tot 2034 geen extra lasten
- Einddatum erfpacht 31-3-2054
- Locatie nabij het centrum (Blaak)
- Verwarming en warm water middels stadswarmte
- Woning bevat een ruime private berging op de tweede etage
- Oplevering in overleg
- Gezonde actieve VVE. Kosten € 164,00 per maand voor de woning met berging en €18,00 euro per maand voor de parkeerplaats
- Optioneel parkeerplaats te koop ad €30.000 k.k. in de bijhorende parkeergarage
- In de koopovereenkomst zal er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

PERSOONLIJKE NOOT VERKOPER

"10 jaar geleden kocht ik deze woning en heb hier altijd met veel plezier gewoond. De verkoop komt nu aan de orde door volgende stappen in mijn leven, maar mochten die er niet zijn geweest had ik er graag blijven wonen. Want, wat is het fijn om alles binnen handbereik te hebben. Ik geniet hier vooral van de rust dat dit wooncomplex met zich meebrengt. Bij mooi weer zit ik regelmatig op het balkon en geniet van de zon. Wordt het te warm, dan geniet ik

binnen van de koelte van de airco. Die laat ik ook graag staan voor de nieuwe bewoner.

De grote regendouche in de vernieuwde badkamer is een fijne bijkomstigheid van deze woning. Ik stap er graag onder na een lange dag werken en loop daarna naar 1 van de vele eettentjes in de buurt om een maaltijd te halen. Het is hier fantastisch!"

INDELING

- Begane grond: opgang naar tweede etage middels lift of loophelling.
- Tweede etage: Vanaf de lift of loophelling loopt u kort over de galerij, via de loopbrug, naar het appartement dat bereikbaar is met een trap. Op deze etage bevinden zich brievenbussen en ook toegang tot de berging.
- Derde etage: voordeur/entree met bel, bij binnenkomst een hal met toilet (recent vernieuwd fontein, 2025), meterkast en toegang tot de woon-/eetkamer. De woonkamer heeft grote ramen met een woning breed balkon, gelegen op het Zuiden. Geniet hier van de zon en het fijne uitzicht op de binnenplaats van het wooncomplex. De woonkamer staat in verbinding met de open keuken, die voorzien is van de nodige inbouwapparatuur (nieuwe koelkast, 2025). Tevens heeft de keuken ook een fijne (voorraad) kast waar genoeg plek is voor keukenartikelen, extra koelkast of andere zaken.

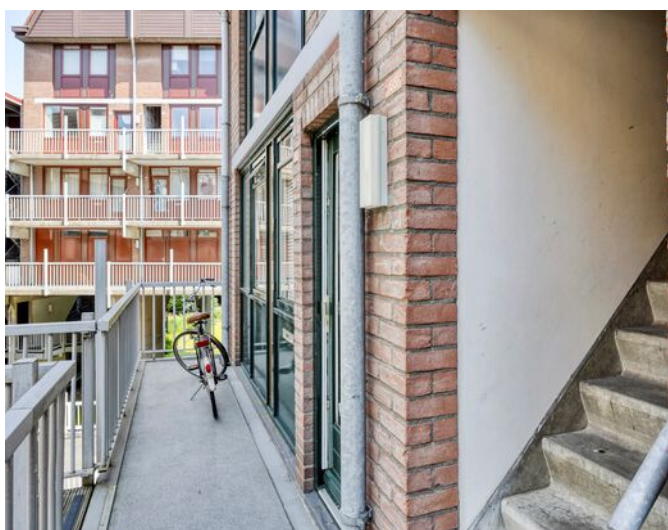
Vanuit de woonkamer neemt u de trap naar de bovenverdieping van de woning. Hier bevinden zich nog 2 gelijkwaardige slaapkamers met goed afgewerkte knieschotten. De badkamer is recent vernieuwd (2021) en modern uitgevoerd met zwarte accenten.

Nieuwsgierig geworden? Maak vandaag nog een afspraak!

TOT SLOT

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid en volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





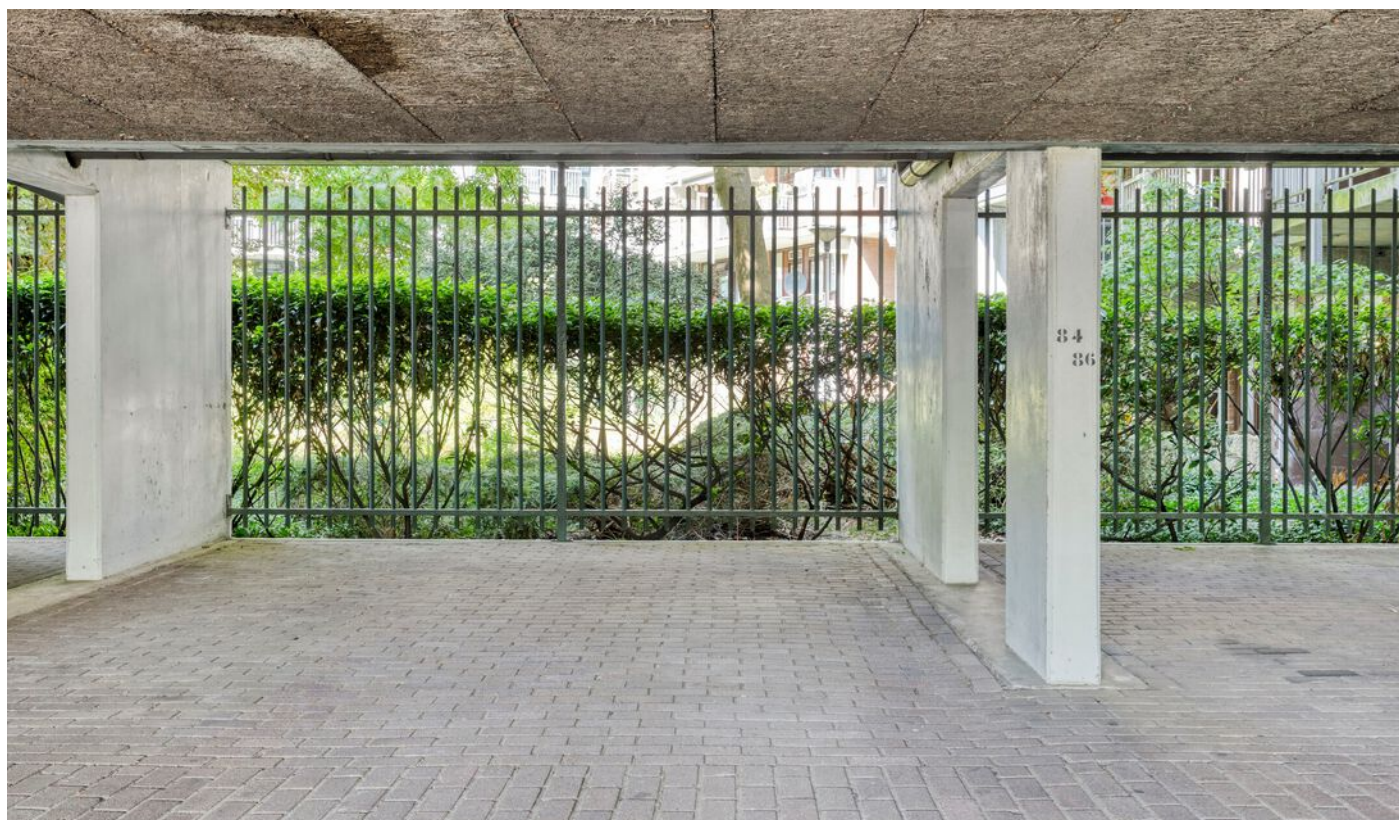


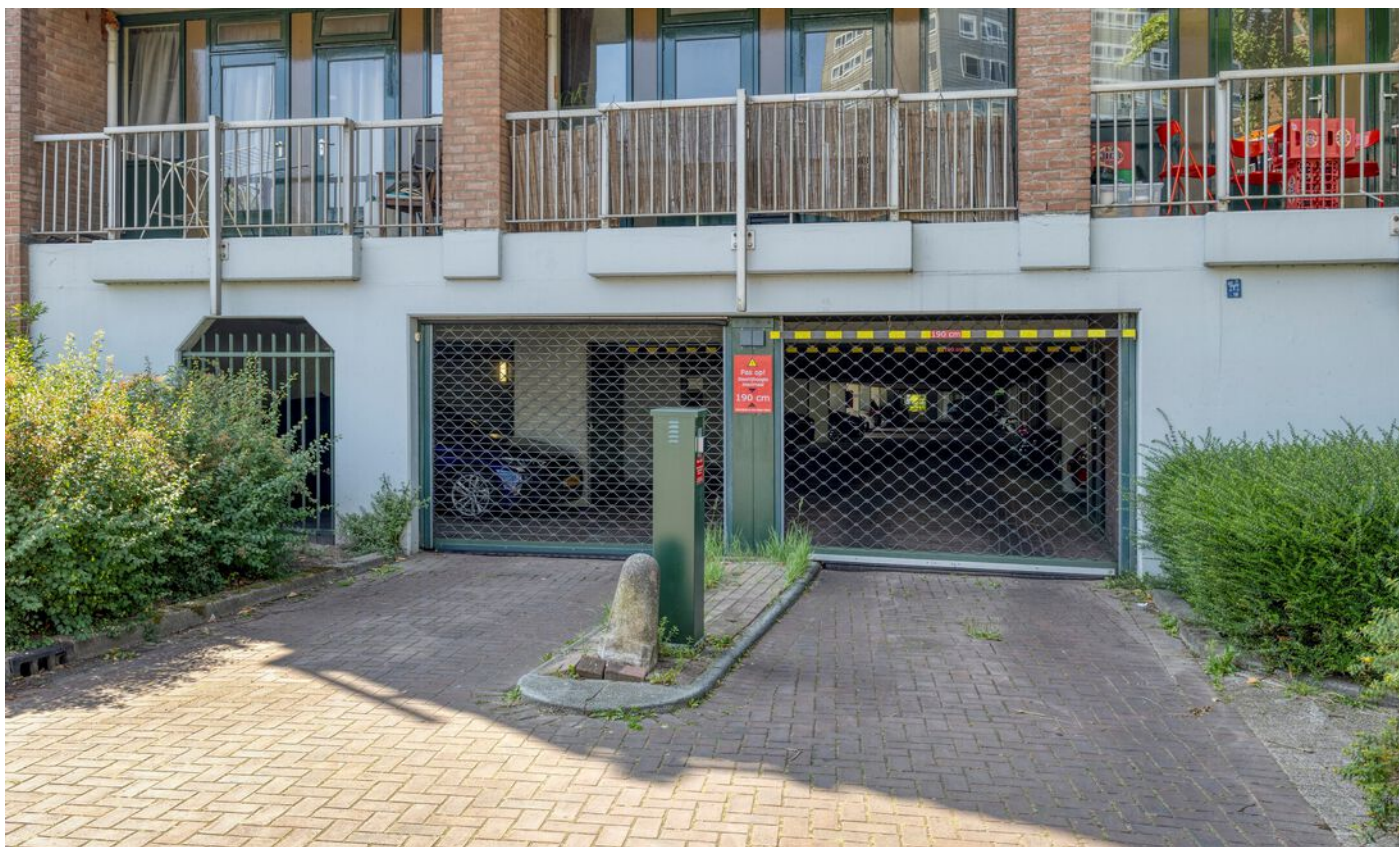




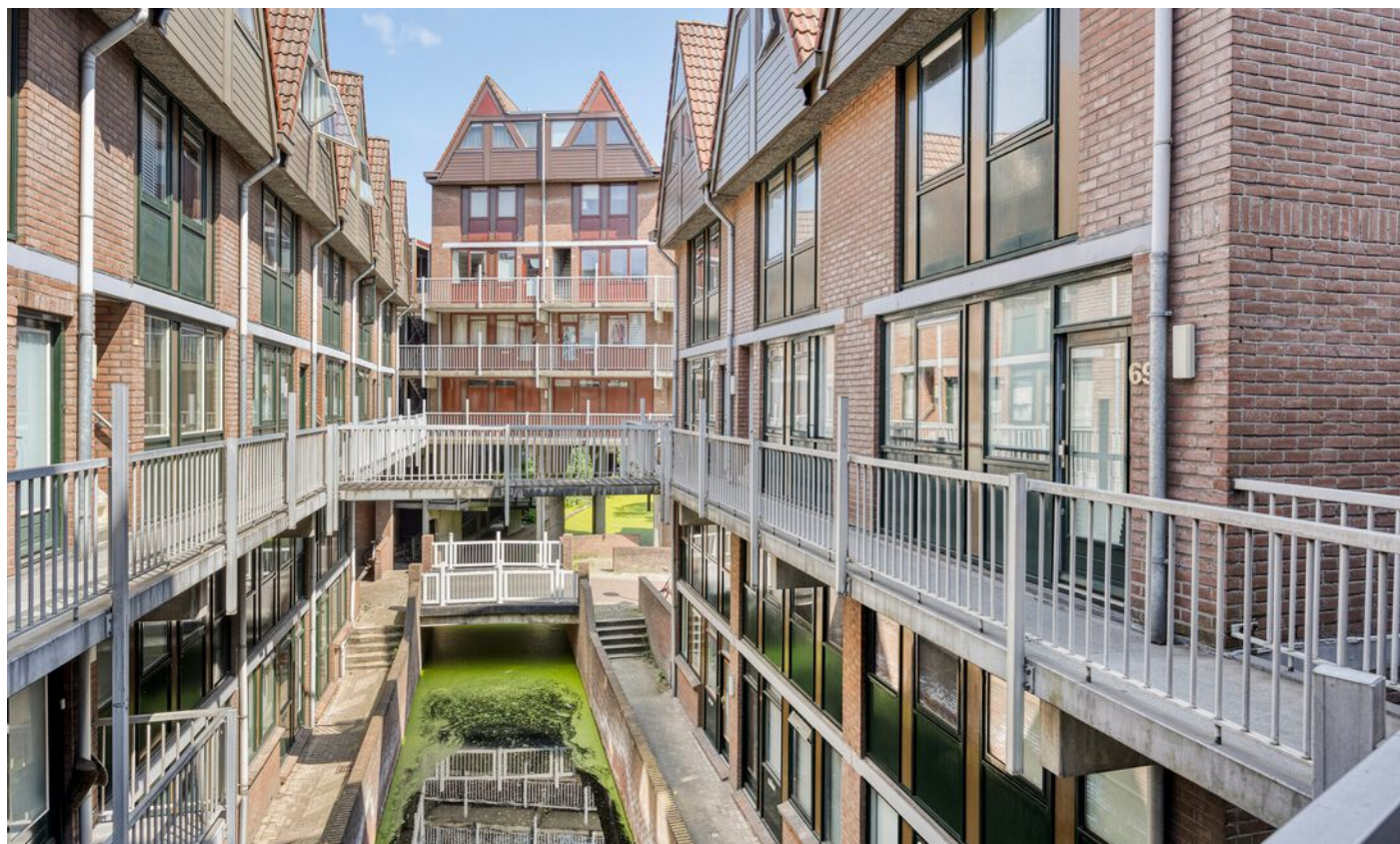


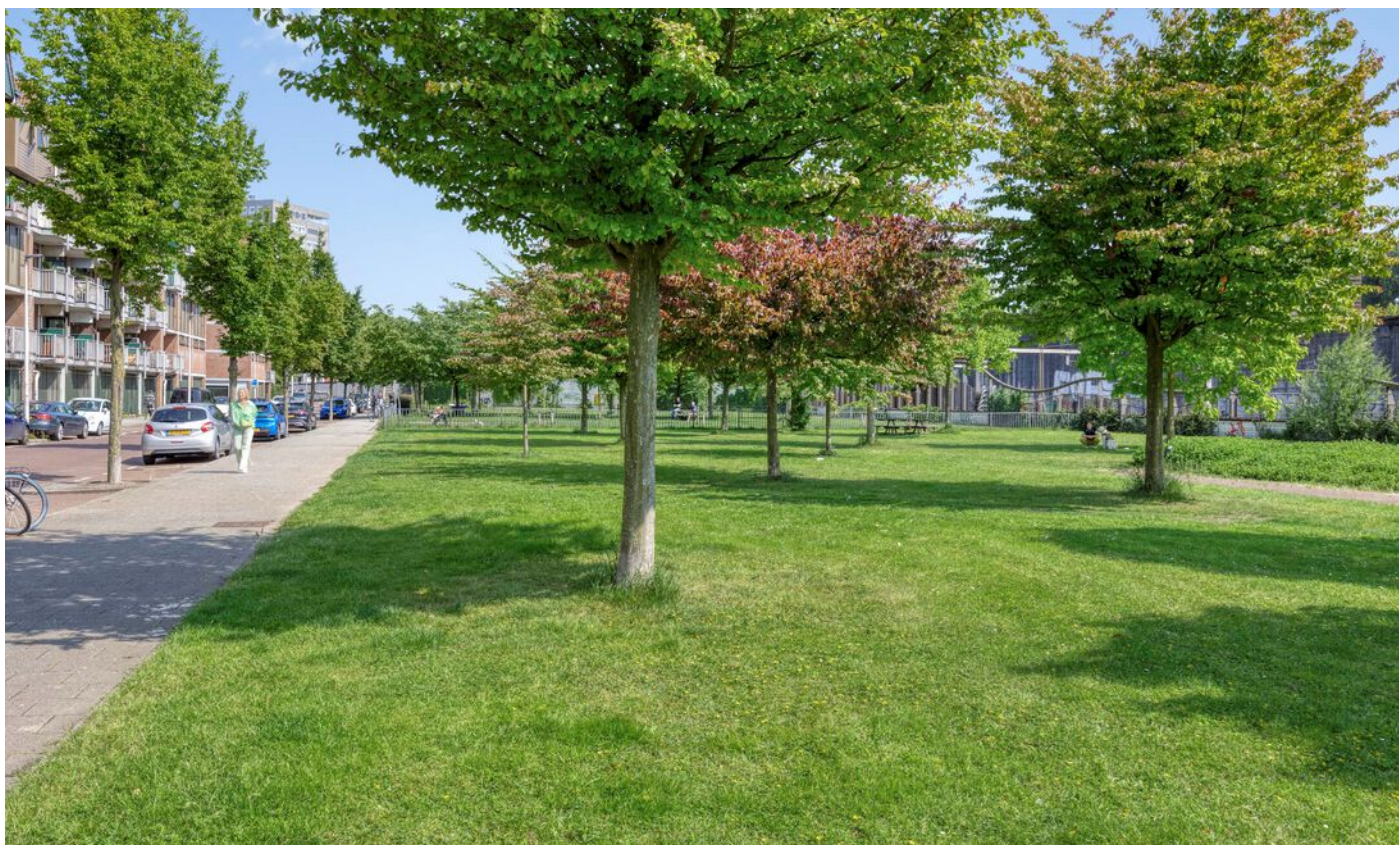










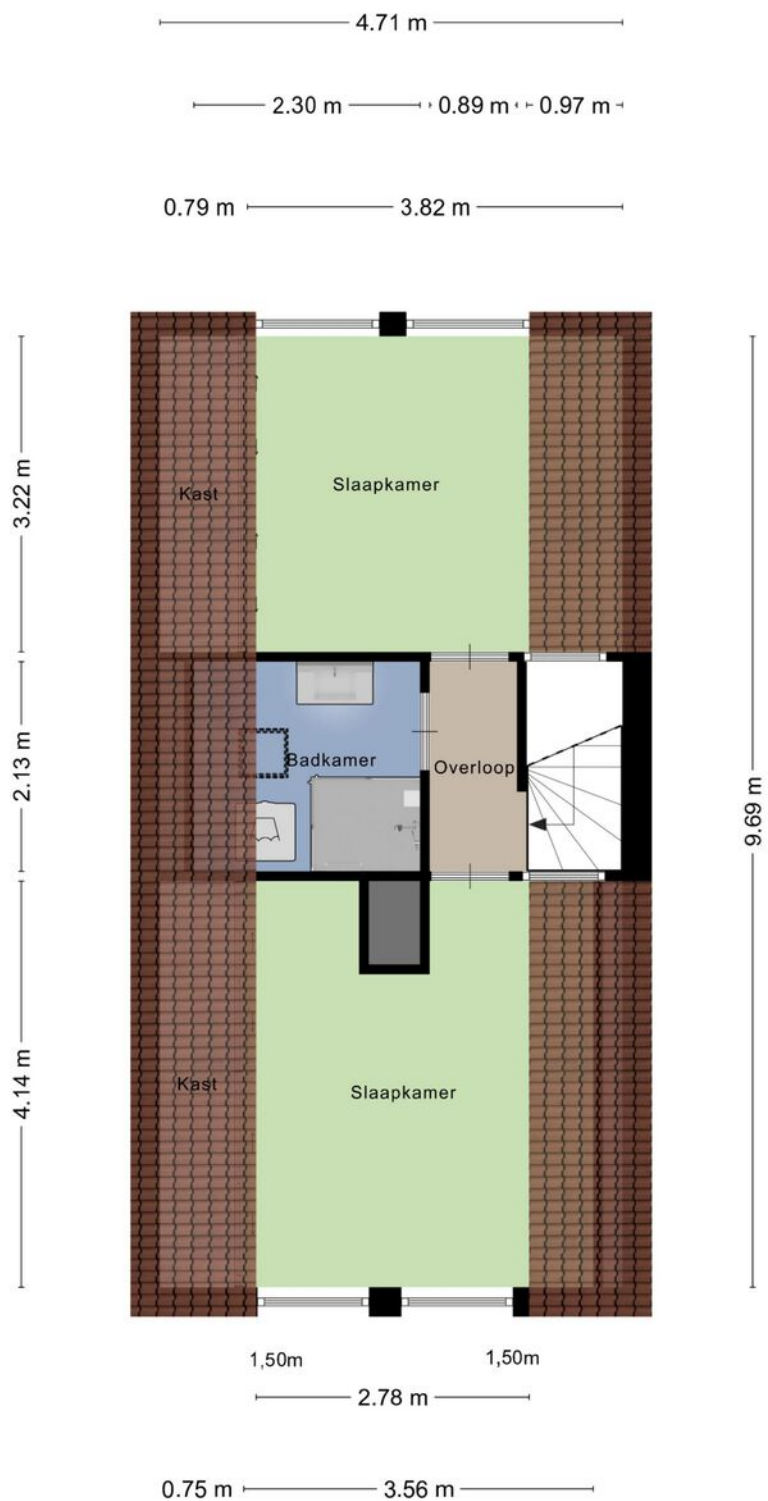


Plattegrond



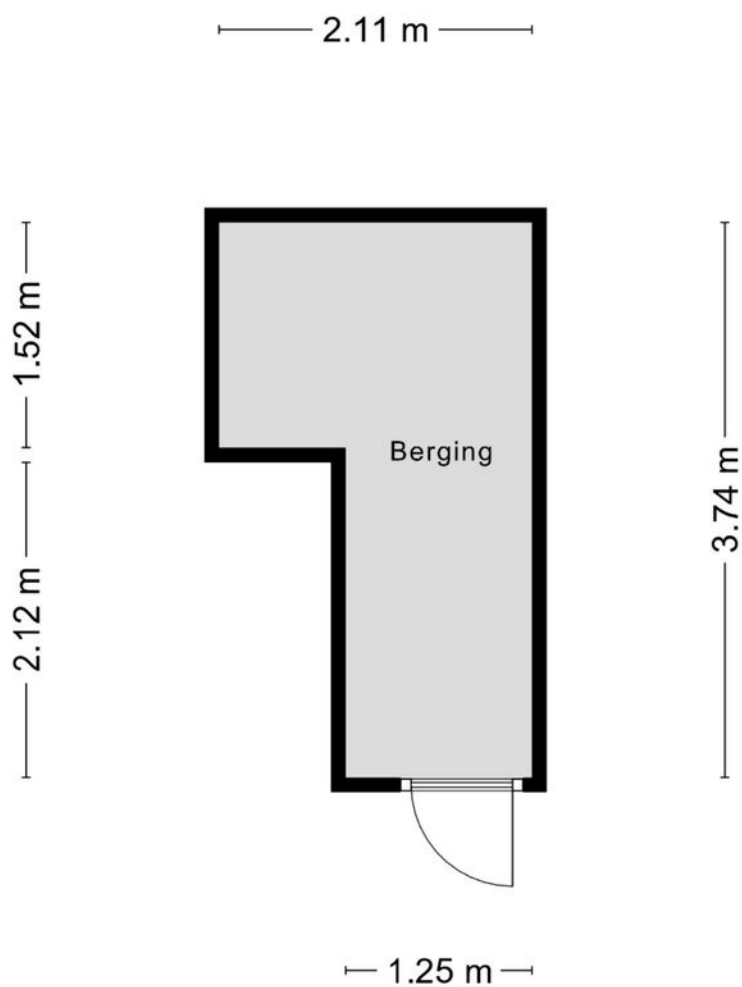
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

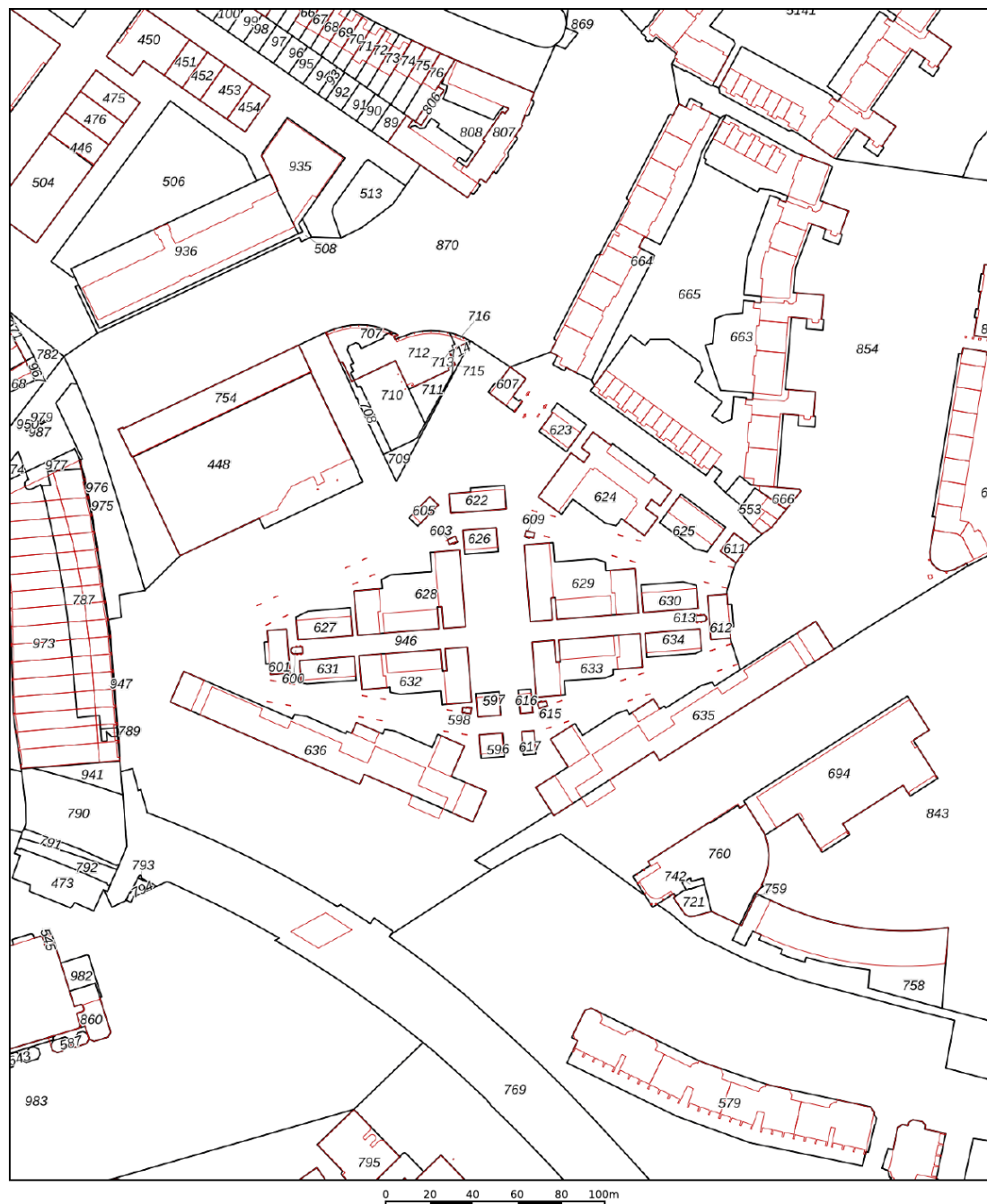


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: B64A



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie AD

Perceel	627
---------	-----

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

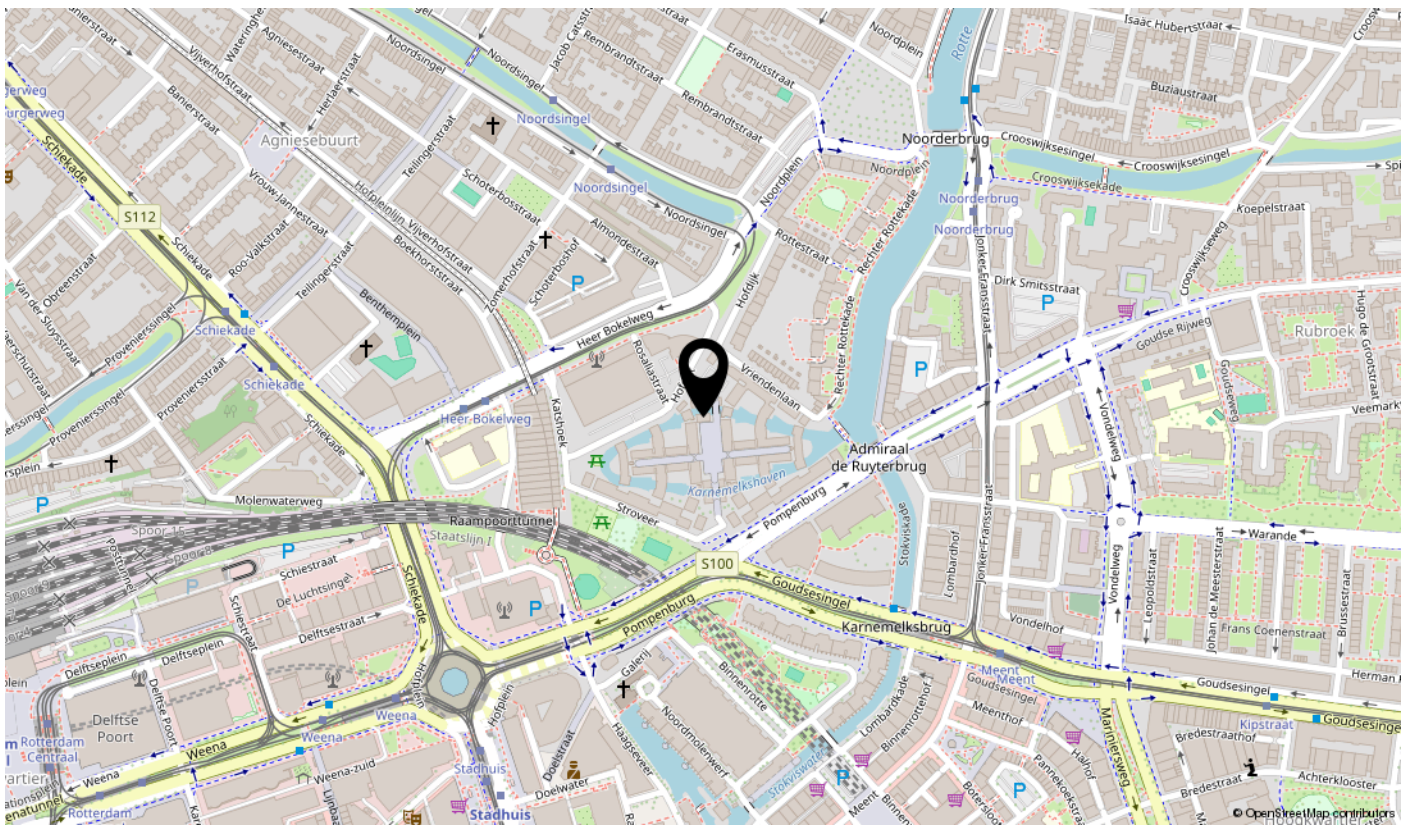
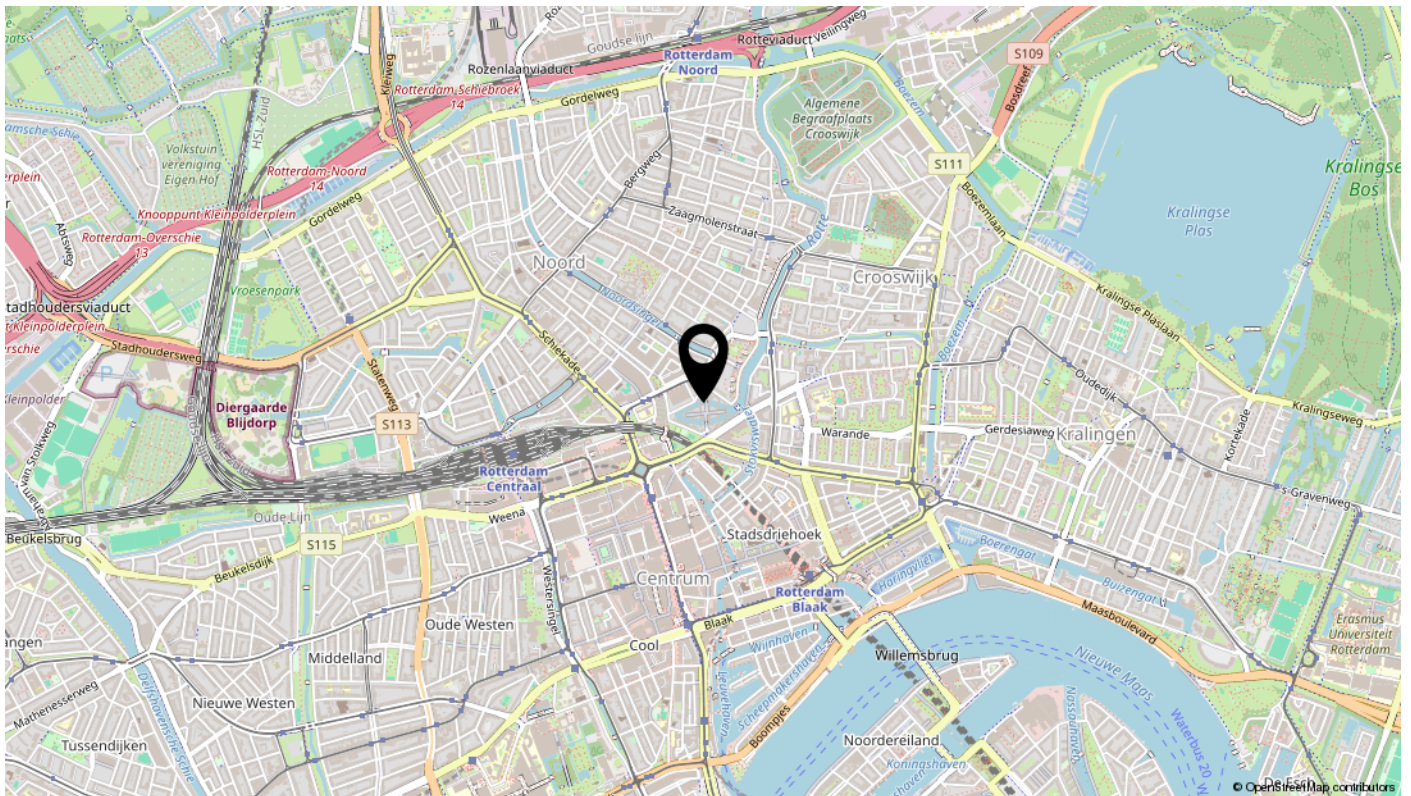
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

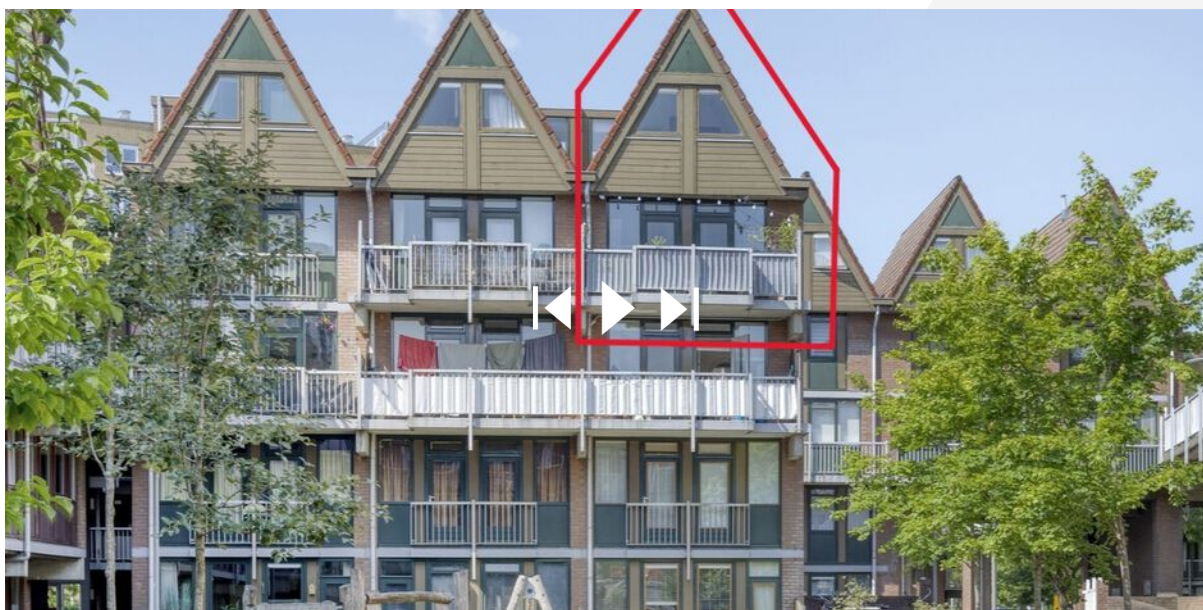


Bekijk deze woning online!

stroveer65.nl

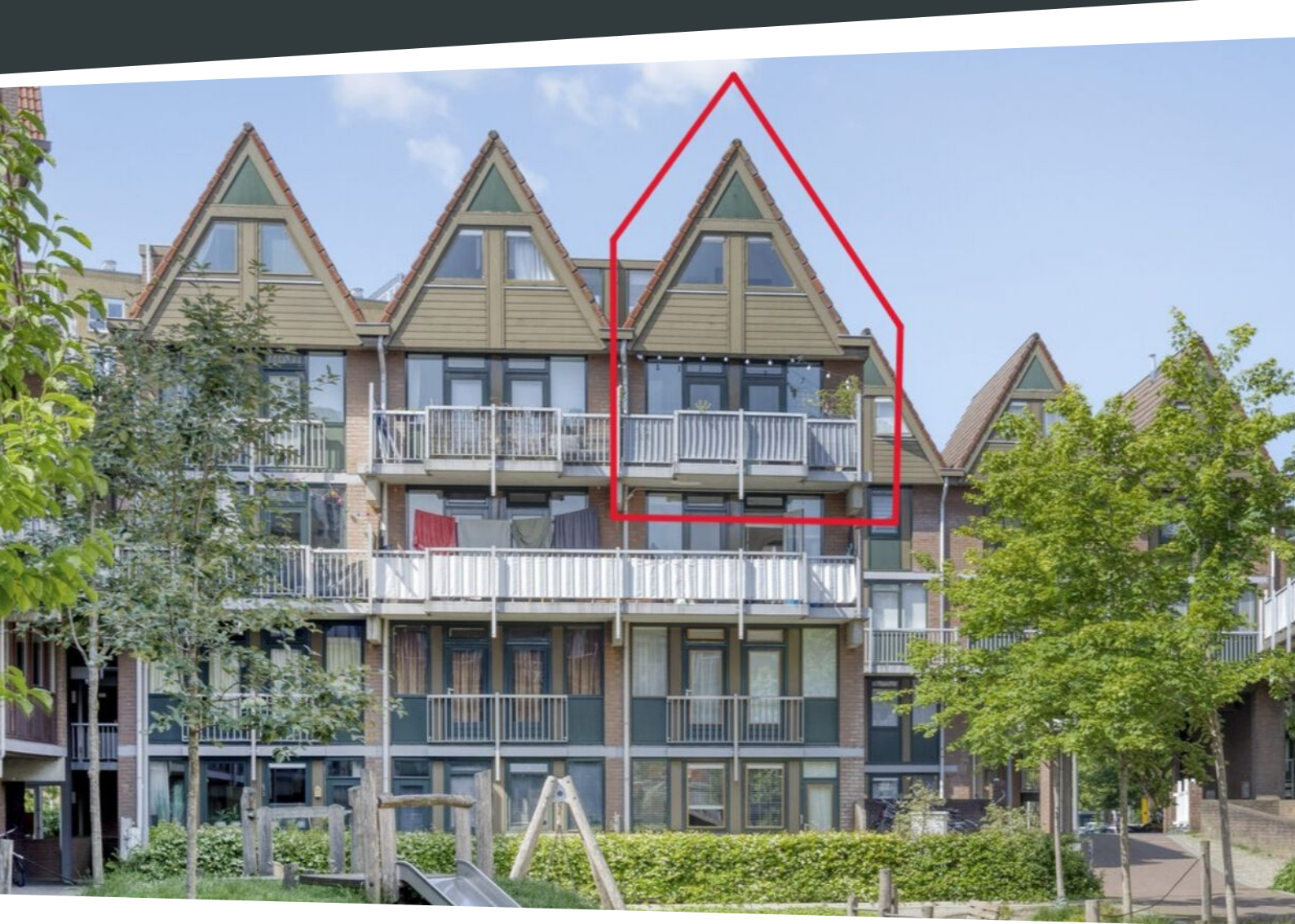


Stroveer 65, Rotterdam



interesse

in deze leuke woning?



hospa real estate
your partner in real estate

\\ Maasstraat 10 A, 3016 DC Rotterdam \\ 010 2140444 \\ info@hospa.nl \\ hospa.nl \\