

# Suze Groeneweglaan 73

3021 DS Rotterdam - Middelland

€ 275.000,- k.k.



## 2 kamer appartement

Met balkon en berging

Hier ga je wonen voor het verrassend mooie groene uitzicht en om betaalbaar vlakbij het centrum te verblijven. Het appartement is op de 2<sup>e</sup> verdieping en zit ideaal in het complex nabij de hoek waardoor je het langste en mooiste uitzicht over de plas en plantsoen hebt.

Hier kun je een hele gezellige en knusse woning van maken. De woonkamer is groot genoeg voor zithoek en eettafel en de keuken kun je zo inrichten dat er een langer aanrechtblad komt zodat je lekker kunt kokerellen. Het balkon op het westen biedt tot in de late avond zon en een heerlijke plek op te relaxen.

Alleen de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping hebben hele dikke betonmuren waardoor je een goede geluidisolatie hebt.

Pim Fortuyn woonde niet voor niets achter dit gebouw want is een heel leuk stukje Rotterdam. Mooie singels, veel groen, markante stadsvilla's en dusdanig van belang dat het een beschermd stadsgezicht werd.

### FEATURES

#### PERFECTE LOCATIE

Ideale plek vlakbij CS, Blijdorp dierentuin, 10 min. vliegveld, etc., op steenworp afstand van wijken als Blijdorp en centrum

#### WARME WONING

Energiekosten zijn sinds de overheid de belastingen fors verhoogde flink gestegen. In dit complex zit blokverwarming en de buizen verwarmen terwijl je niet stookt

#### INSTAPKLAAR

In principe kun je er zo in of nu of later de keuken en badkamer vernieuwen voor nog meer comfort en efficiency.

# Bijzonderheden

Over de woning

NEN 2580 meetrapport aanwezig  
Gebruiksoppervlak wonen 51.2m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte 3m<sup>2</sup>  
Berging 3.1m<sup>2</sup>  
Inhoud 168m<sup>3</sup>

Gelegen op eigen grond  
Gemeentelijk monument dus geen Energielabel vereist  
Beschermd Stadsgezicht  
Er zal een niet bewoners clause in de koopovereenkomst worden opgenomen.  
Voor woningen ouder dan 20 jaar wordt een ouderdomsclause in de koopovereenkomst opgenomen



# Middelland

Rotterdam make it happen



De wijk Middelland is een levendige wijk met na het centrum het grootste winkelaanbod van Rotterdam, veel horeca en sport mogelijkheden. Diergaard Blijdorp is slechts 300m lopen en veel bewoners nemen een abonnement want voor € 90,- heb je een jaar lang onbeperkt toegang tot deze enerverende Dierentuin. Door de centrale ligging zijn alle stadsfaciliteiten vlakbij, het Centraal Station op 800m en de Lijnbaan 1,2km.

De wijk is goed bereikbaar. Met de auto ben je snel op de rijkswegen A13 en A20. Parkeren gaat middels een vergunning

Voor het complex is een bushalte en via de prachtige Heemraadsingel kom je bij de winkels aan de Middellandstraat waar de tram rijdt.

## Interesse in de woning ?

Maak een afspraak voor bezichtiging om het met eigen ogen te bewonderen.

Heeft u al gekeken dan kunt u online een bieding doen op onze website

[www.matchmakelaars.nl](http://www.matchmakelaars.nl)



## Indeling

Entree, tocht hal, gang met garderobe, toilet met fonteintje en bergruimte met boiler en aansluiting wasmachine, fijne brede woonkamer met goede lichtinval door grote raampartijen, in het midden twee vaste kasten en deur naar het balkon waar je met 2 man kunt zitten, gesloten keuken aan voorzijde met ingebouwde gaskookplaat en koel/vries combinatie, ruime slaapkamer met toegang naar badkamer met douche en wastafel in meubel

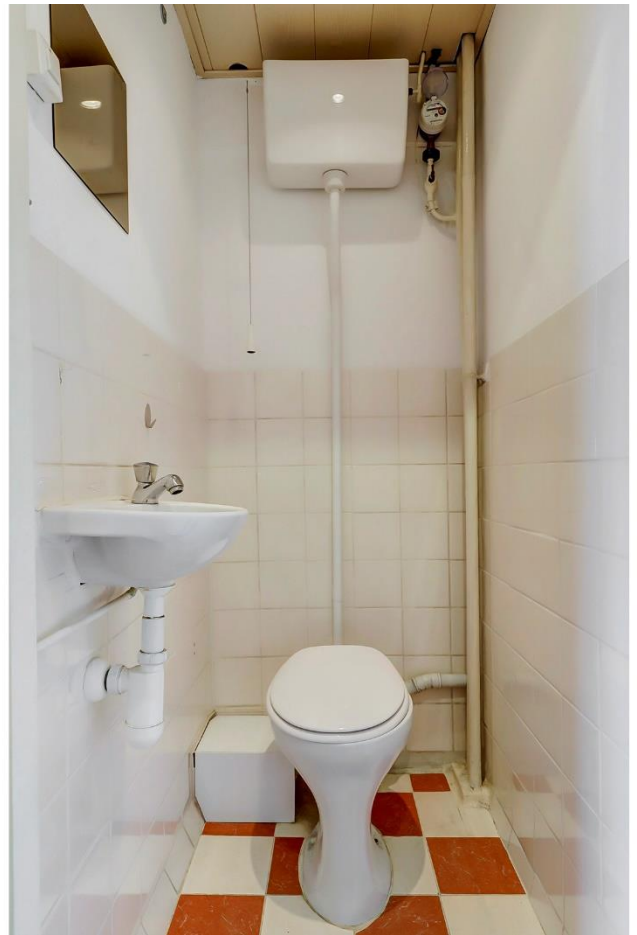




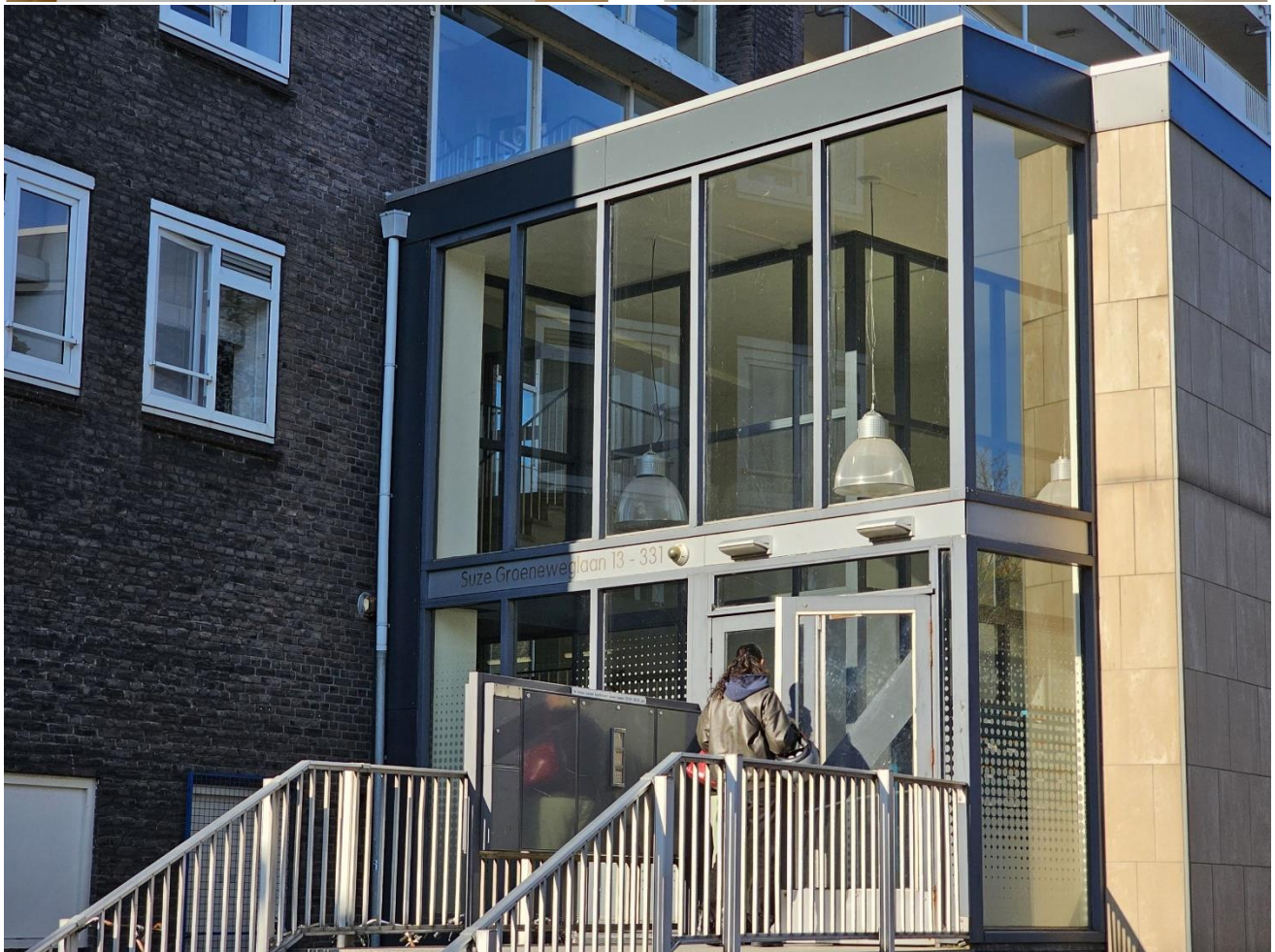
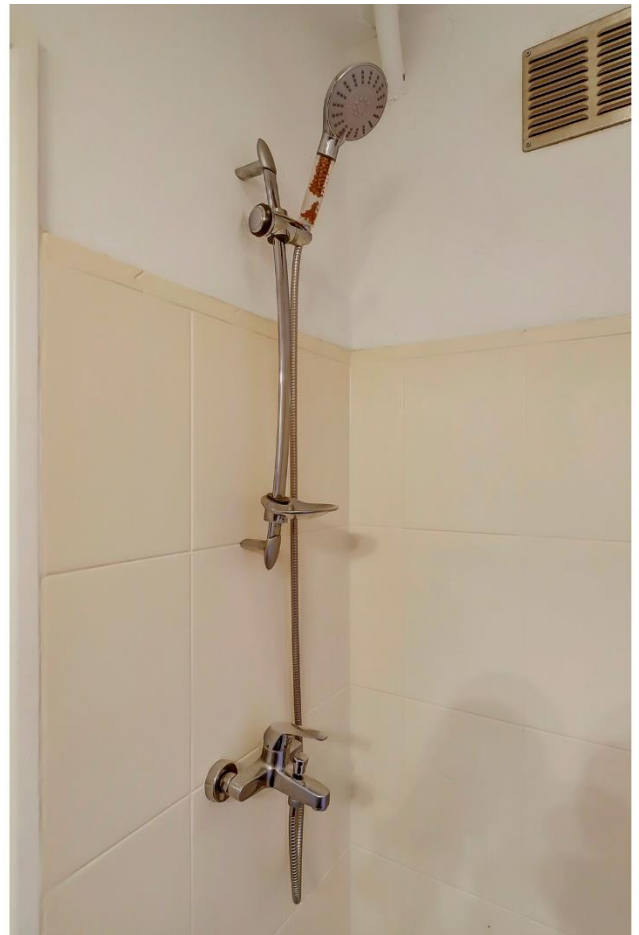
















**De RVS Flat heeft unieke historie**

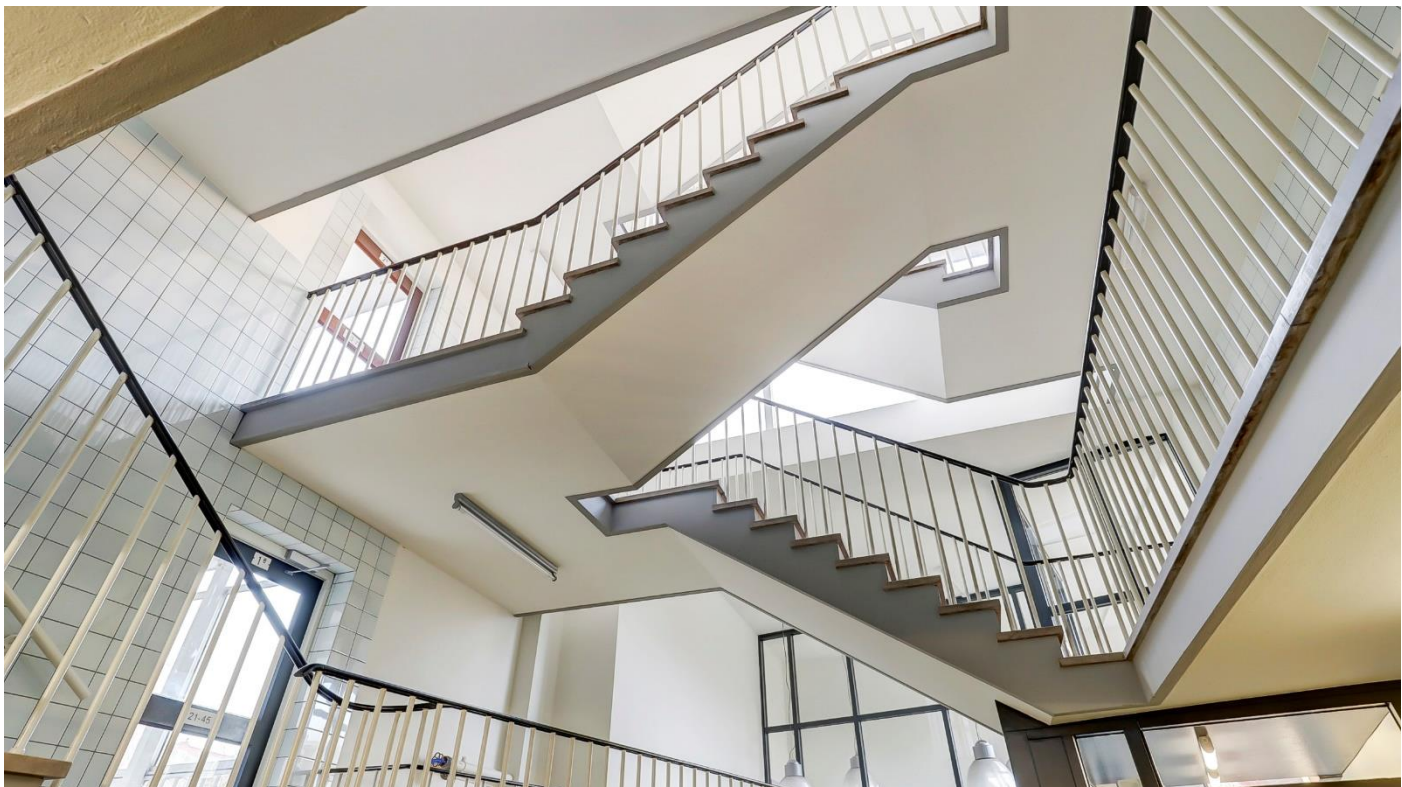
Speciaal ontworpen voor alleenstaande vrouwen in de jaren 50. Als je als vrouw een carrière ambieerde moest je niet trouwen. Tot 1957 waren getrouwde vrouwen handelingsonbekwaam. Dat betekende dat je geen bankrekening kon hebben en als je iets wilde kopen moest je toestemming vragen aan je man. Vrouwen in overheidsdienst werden bij hun huwelijk meteen ontslagen.

De flat is gebouwd op initiatief van de Stichting tot Bevordering van de Huisvesting van de Werkende vrouw. Dit was een samenwerkingsverband van verschillende landelijke vrouwenorganisaties in Rotterdam, waarin ook de architect mevr. ir. W.C.M. Jansen actief was. Het bouwproject is gefinancierd door de N.V. Rotterdamsche Verzekering Sociëteiten (RVS) en met behulp van een van rijkswege beschikbaar gestelde hoogbouwpremie.

In de beginjaren is de flat voor alleenstaande werkende vrouwen van minimaal 40 jaar, voor onvolledige gezinnen en ouderen. De leeftijdseis wordt vrij snel bijgesteld naar minimaal 30 jaar. Nu kan iedereen hier gewoon wonen.

Constructie: Het gebouw is opgetrokken in dikke betonnen muren tot en met de tweede, in baksteen tot en met de zesde en kalkzandsteen tot en met de tiende verdieping. Alle vloeren zijn van gewapend beton. Noord- en zuidgevel zijn van gewapend beton en bekleed met verglaasde baksteen.

De RVS flat wordt inmiddels grotendeels bewoond door particuliere eigenaren. In 2009 is de flat op de lijst van voorlopige gemeentelijke monumenten geplaatst. Het merendeel van de bewoners is eigenaar en staat voor zorgvuldig onderhoud in de toekomst





## Overige bijzonderheden

De VVE is erg actief om het gebouw helemaal up to date te krijgen.

Bijdrage VVE is € 195,14 per maand en voorschot stoken € 82,88

In 2018 zijn alle standleidingen vervangen

De centrale hal is in 2022 gerestaureerd

Professionele VVE voorzitter aangesteld

Meerjaren onderhoudsplan aanwezig

2 liften aanwezig

Berging op begane grond

Boiler voor warm water is huur en kost € 18,- per maand.

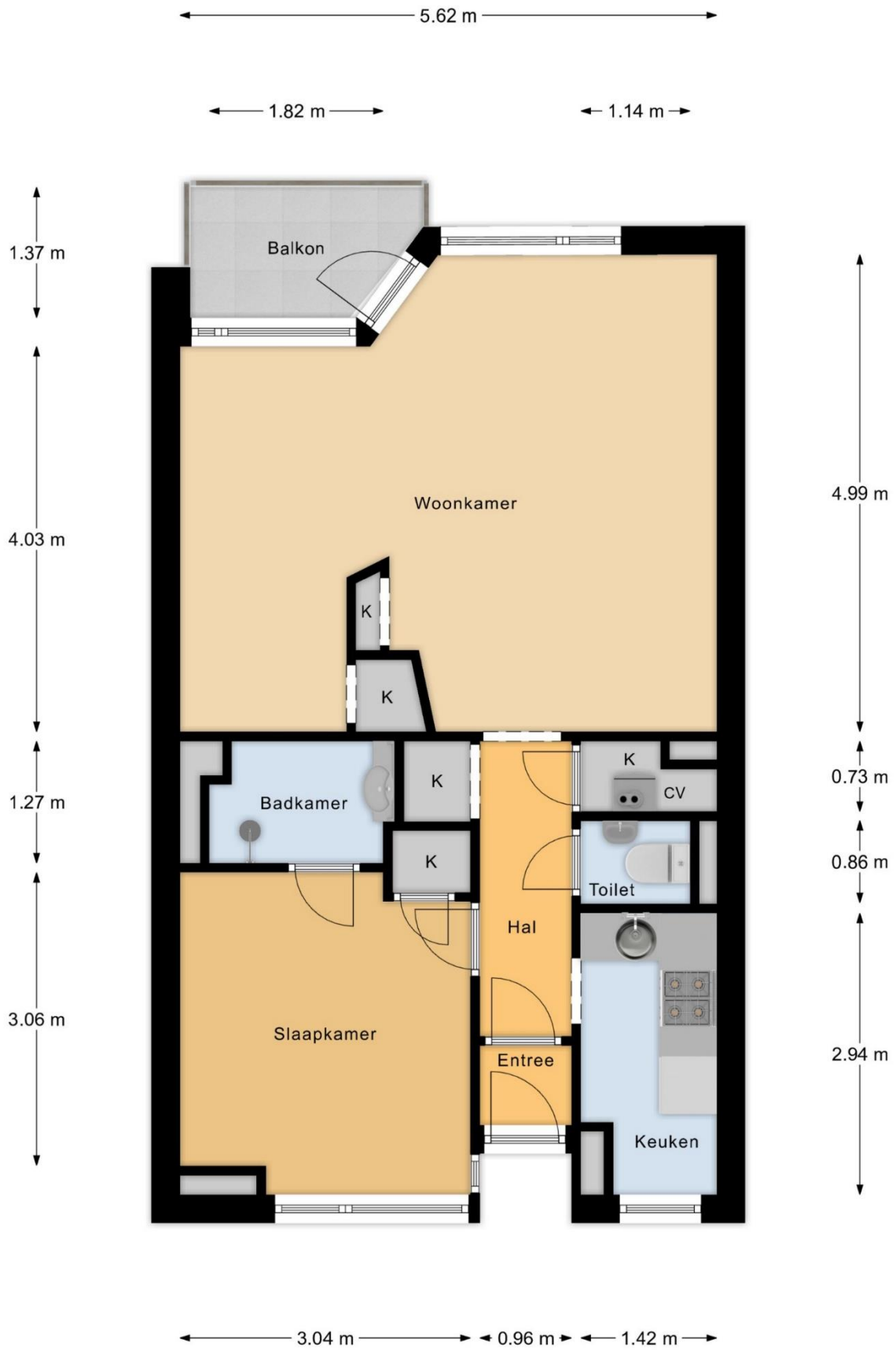
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen VBO aankoop makelaar in.

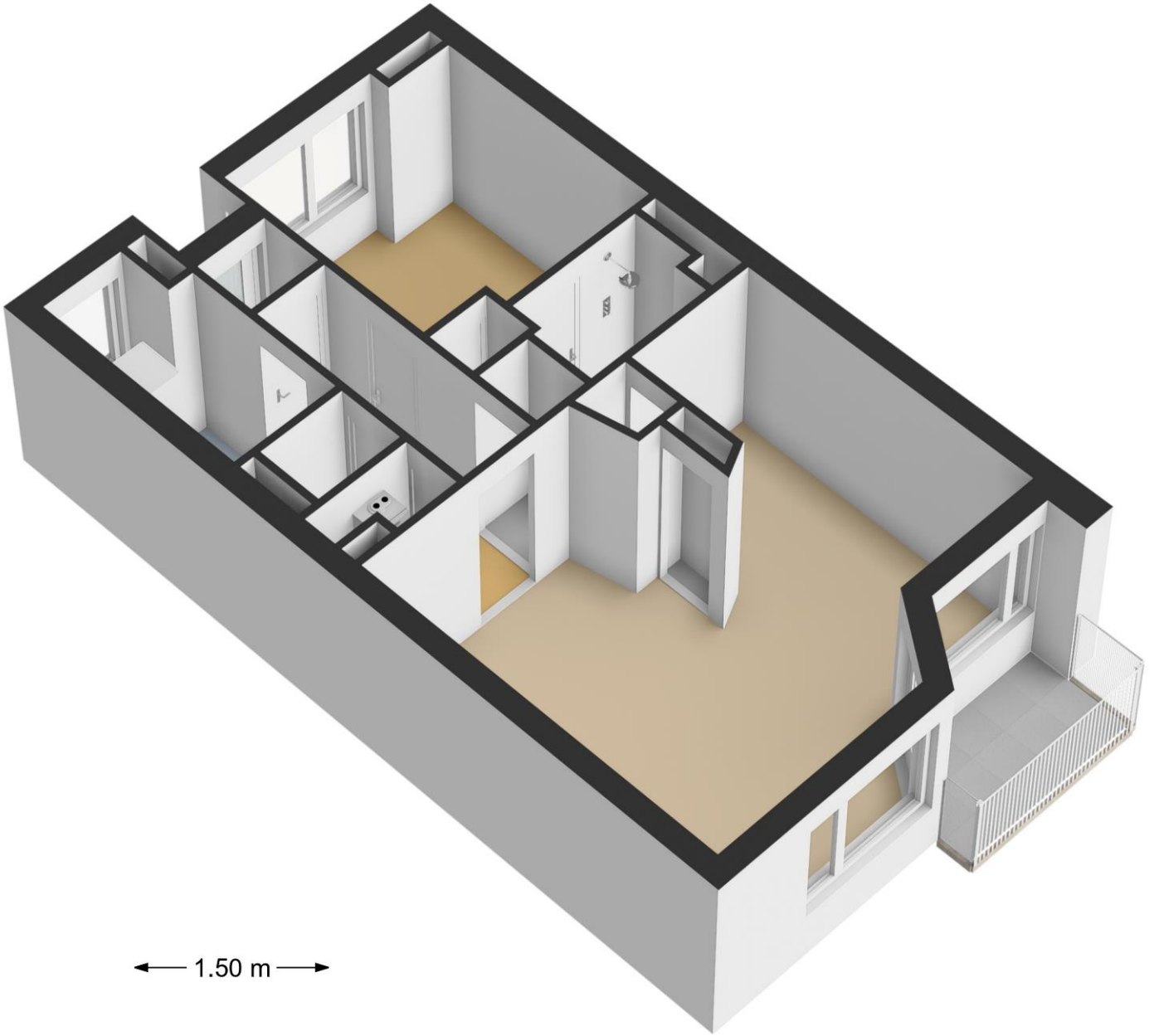
Het appartement is te aanvaarden per direct



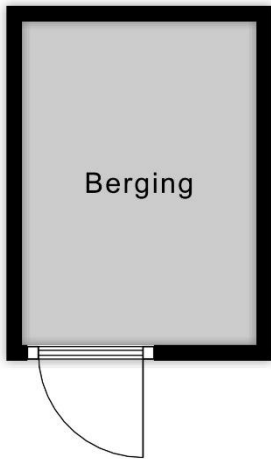


Appartement





← 1.50 m →



↑  
2.07 m  
↓

Berging