



WONEN

STROVEER 278 3032 GA ROTTERDAM

*Zeer ruim
3 kamerappartement
met riant balkon!*

*Eigen grond in het
groene Heliport!*

*Uitermate centraal
gelegen ten opzichte
van het centrum!*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

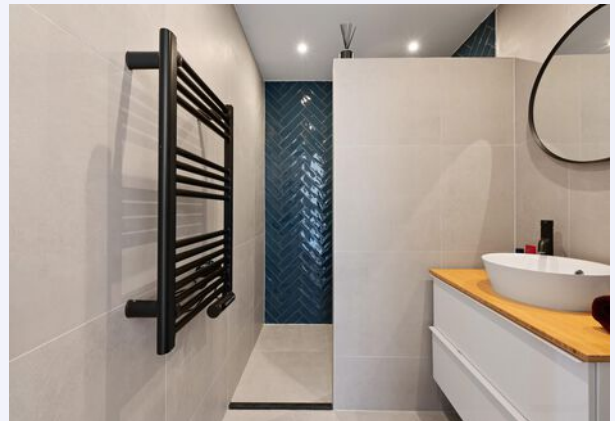
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

81 m²

INHOUD

259 m³

BUITENRUIMTE

17 m²

BOUWJAAR

1981

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

Goed tot uitstekend

VERWARMING:

Stadsverwarming

ENERGIELABEL:

C

BALKONLIGGING:

Oost

PARKEREN:

Parkeervergunningen

BERGING:

Ja



KOM VERDER

STROVEER 278

Dit is te gek! Een lekker modern en zeer ruim 3 kamerappartement met riant balkon met uitzicht over het water, gelegen op eigen grond (!!) op de punt van Heliport!

Eigen grond, dat is een wel hele fijne pré in Heliport, want de meeste appartementen zijn er nog belast met erfpacht. One of the lucky few dus!

Het is een complex met veel groen, water en een speelse indeling. Heliport is verdeeld in een aantal grote VvE's die allen erg actief zijn en het complex keurig onderhouden.

Dit complex is uitermate centraal gelegen ten opzichte van het centrum (2 minuten lopen), supermarkten, de markt, Markthal, de Hofbogen en het populaire gebied rondom de Zwaanshals! Alles wat je maar kunt bedenken ligt op loop- of fietsafstand, binnen sporten, buiten sporten, lekker eten, een tof concert, een avondje Mooie Boules.. het is teveel om op te noemen. Laat je verrassen en ga het beleven!

Het Centraal Station bereik je met de fiets of via de loopbrug en Heliport ligt gunstig aan de noordzijde van het Centrum zodat je binnen enkele minuten op de snelweg zit.

Aan de kant van de Pompenburg doe je met je tag het hek open en krijg je toegang tot het complex. Via de trap loop je naar de derde etage. Dat is de snelste manier om bij dit appartement te komen. Je kan ook van binnen het complex met 1 van de vele liften in het complex naar de derde etage.

Op de galerij open je je eigen voordeur waar je de ruime hal binnenstapt. Direct links hang je je jas aan de kapstok en dan loop je rechtdoor naar de woonkamer. Het gehele appartement is voorzien van een mooie lichte laminaatvloer en is strak afgewerkt met gladde wanden. In de woonkamer is om de radiatoren een ombouw gemaakt met wat diepere vensterbanken voor wat leuke sfeervolle spulletjes.

Wat een heerlijk lichte ruimte. De woonkamer met open keuken heeft meer dan genoeg ruimte voor een gezellige zithoek grenzend aan het ruim 17 m² grote balkon. Hoe lekker, je hebt hier ruimte voor je eigen kruidentuintje, een fijne ligstoel en dan heb je nog genoeg ruimte voor een leuke eethoek! Je kijkt heerlijk weg over het water.

Terug in de woonkamer zie je dat je naast een gezellige zithoek ruimte



VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.



genoeg hebt voor een leuke eethoek om gezellige avonden met vrienden door te brengen. De open keuken is niet al te lang geleden helemaal vernieuwd en voor de echte kookgek een hele fijne plek! Met maar liefst 2 combi oven-magnetrons, een 4-pits inductie kookplaat, een vaatwasmachine, riante koel-vriescombinatie en lekker wat opbergruimte is dit een heerlijk paleis om mooie maaltijden te bereiden! Door de grote ramen aan de voorzijde is het een hele lichte ruimte.

Weer terug in de hal treffen we de meterkast en het toilet. Tevens is er een grote bergkast en een fijne interne berging waar je de wasmachine en droger kwijt kunt! Daarnaast is er nog ruimte genoeg voor de stofzuiger en eventueel wat planken waar je wat spullen op kunt opbergen.

We hebben toegang tot een tweetal grote kamers van respectievelijk 12 en 14 m². Die eerste bevindt zich aan galerijkant, een fijne slaapkamer of werkkamer. De tweede is de meest logische hoofdslaapkamer, die grenst aan het balkon en is heerlijk ruim. Je plaatst je bed in de "nis" wat het direct een hele rustgevende ruimte maakt. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote kledingkast.

Tussen de 2 slaapkamers bevindt zich de recent verbouwde (2021) moderne badkamer die is voorzien van een hele fijne inloopdouche met zowel stortdouche als handdouche en daarnaast een ruime waskom met mengkraan, een groot wastafelmeubel en mooie spiegel. Je handdoeken droog je aan de moderne zwarte handdoekenradiator.

Op de tweede verdieping beschikt dit appartement over een ruime en veilige berging van 5 m² voor het stallen van onder andere je fiets.

Wat een geweldig appartement. Heerlijk licht, ruim en rustgevend. Ben jij in je eentje op zoek naar je volgende woning of zoeken jullie met z'n tweeën of misschien wel als gezinnetje een toffe plek, hier kan het allemaal! En het appartement is eventueel geheel gemeubileerd te koop!

Bijzonderheden:

- Eigen grond (!!)
- Bouwjaar: 1981
- Zeer goed gelegen ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen
- Woonoppervlakte circa 81 m²
- Balkon van 17 m² op het Oosten
- Aparte berging circa 5 m²
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Geheel voorzien van laminaat
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 134,00 per maand
- Aanvaarding in overleg

Verkopend makelaar: Yuri van den Ende

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!





**MODERNE,
LICHTE
WOONKAMER
MET
OPEN KEUKEN**

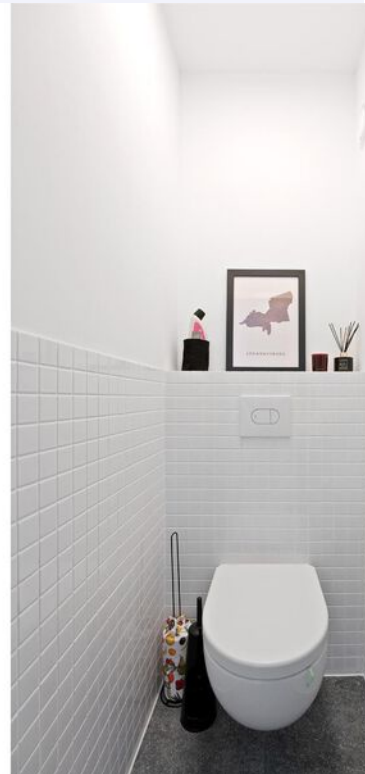


De keuken is recent vernieuwd

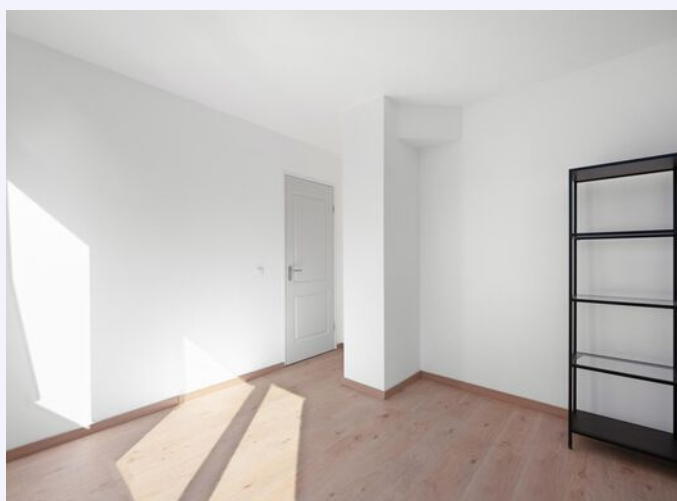




**HET GEHELE
APPARTEMENT IS
VOORZIEN VAN
EEN MOOIE
LAMINAATVLOER**

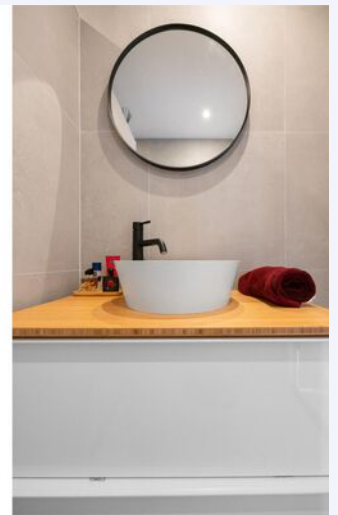


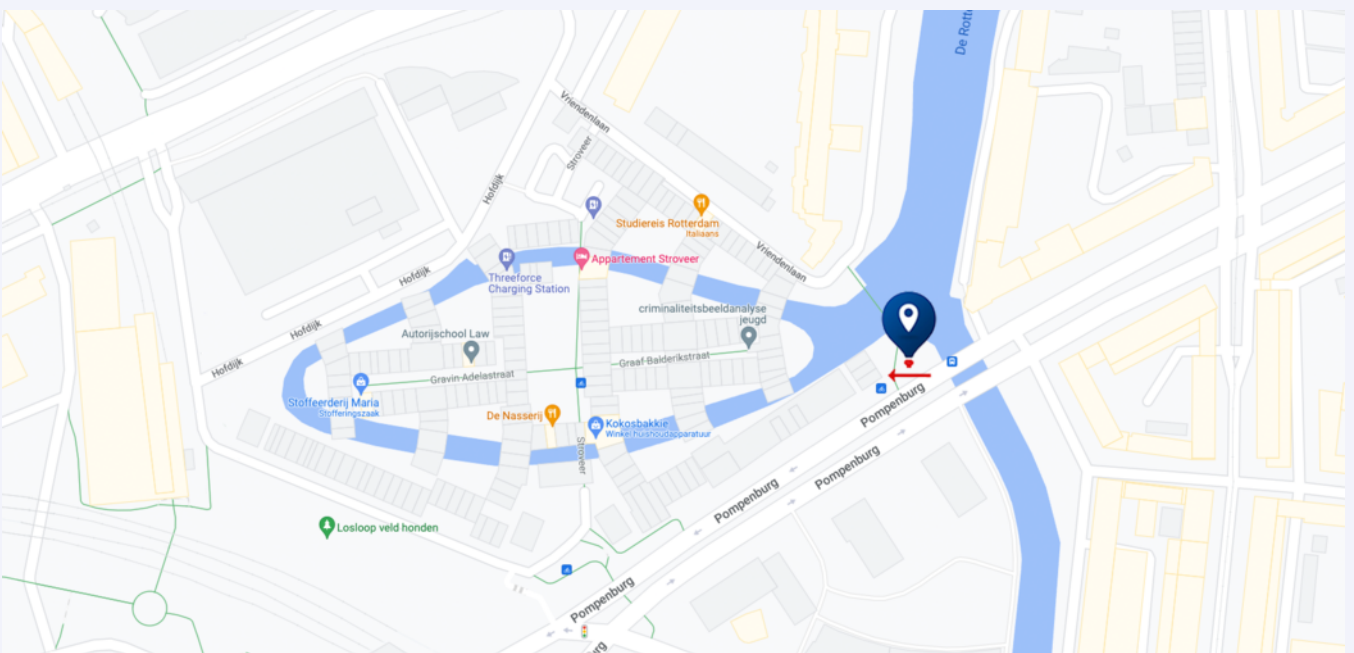
Heerlijk balkon met uitzicht over het water!











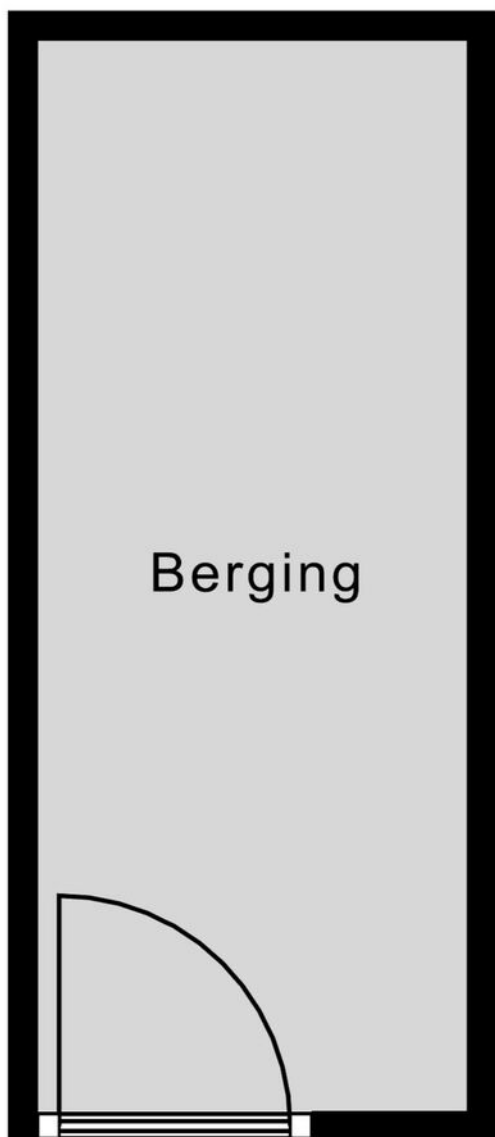
PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

— 1.41 m —



Berging

3.53 m

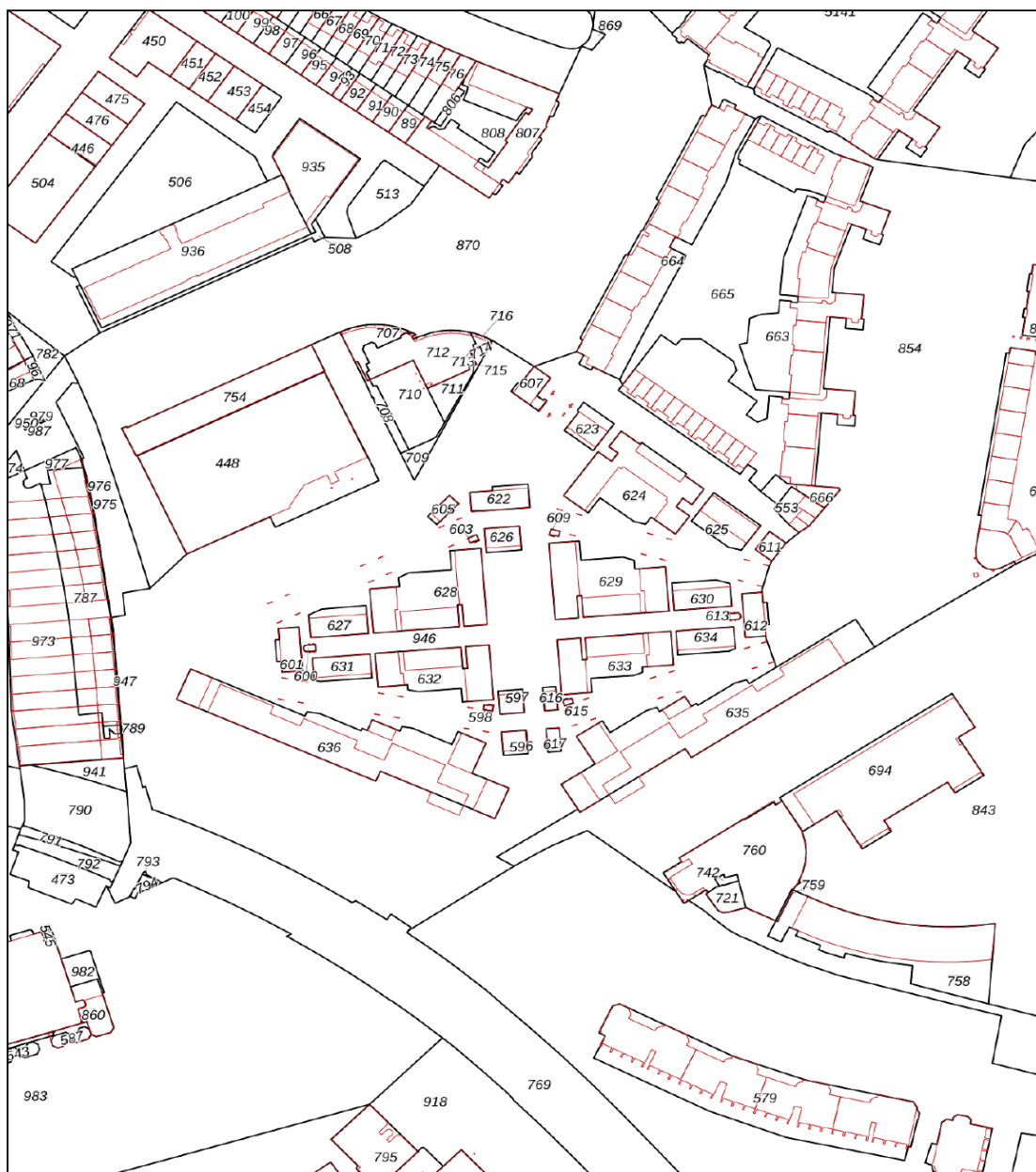
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

STROVEER 278 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stroveer278




0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2300	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Rotterdam
	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie	AD
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	627
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

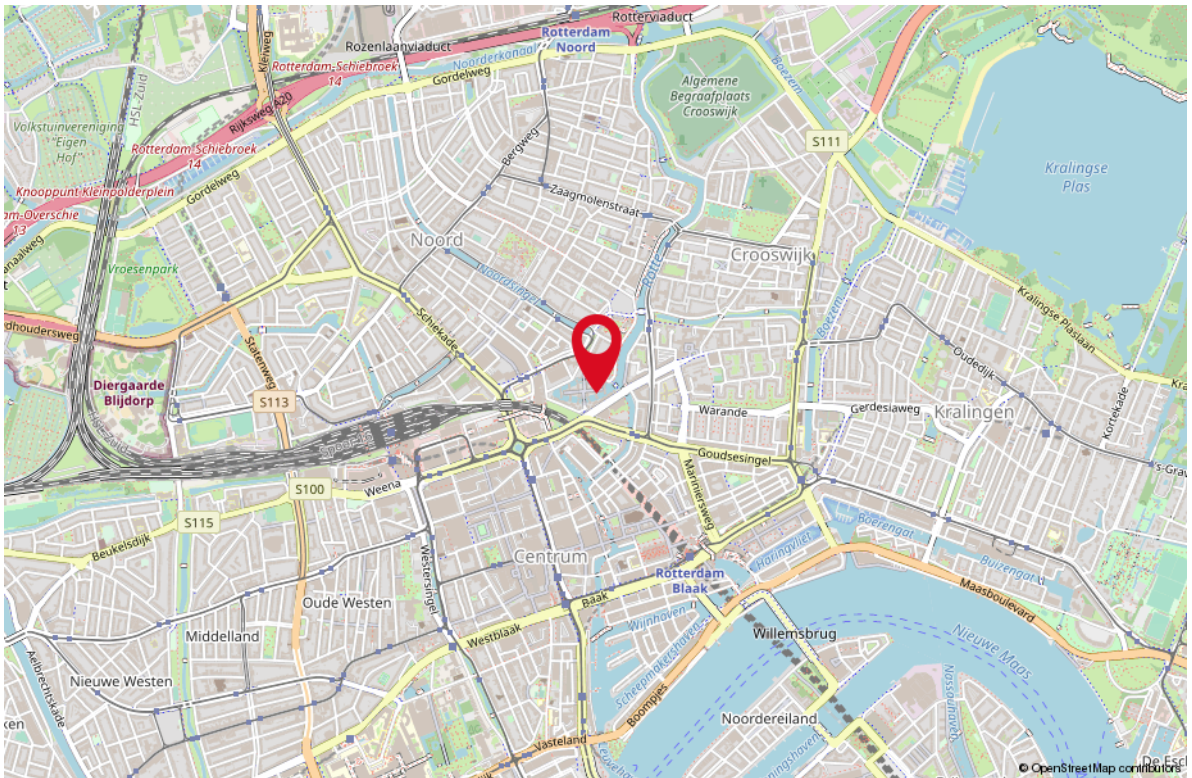
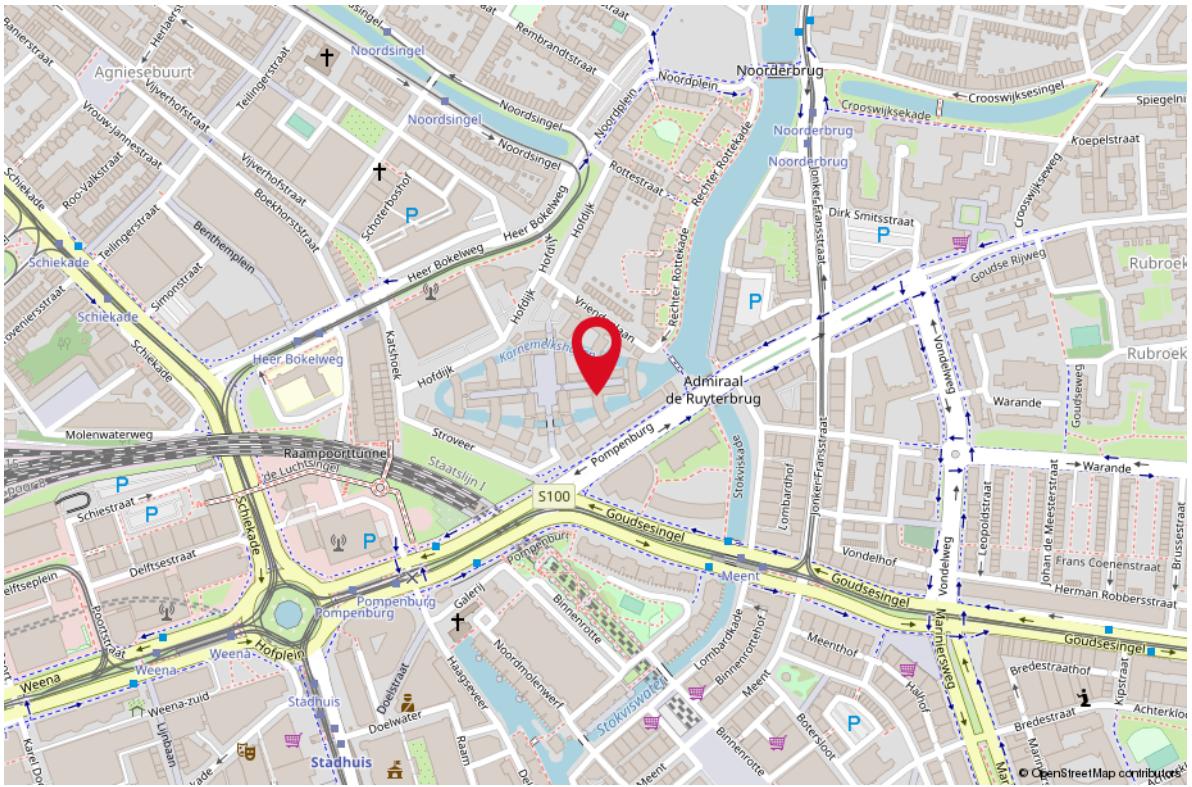
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LOCATIE OP DE KAART

STROVEER 278 ROTTERDAM



MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Het heeft de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

<https://rem.ax/kennis>



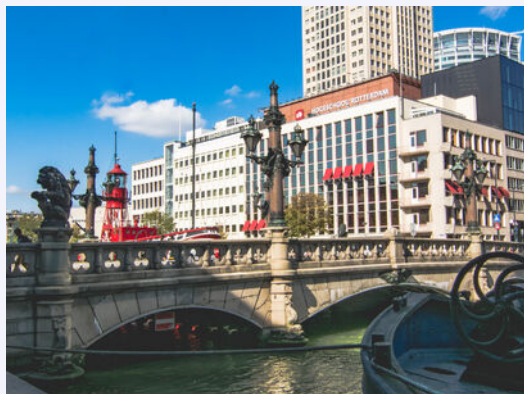
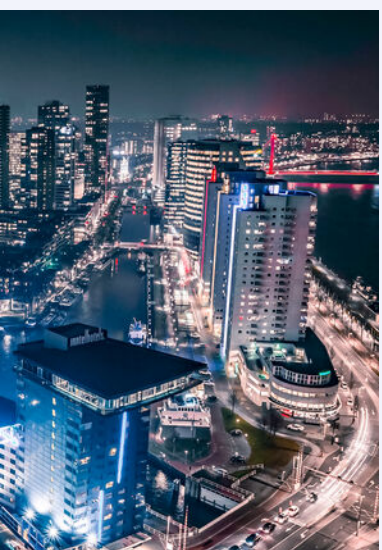
Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Yuri van den Ende

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**