



3077 RE ROTTERDAM

OUDE WATERING 360



BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



117 m² wonen



4 slaapkamers



1987



133 m² perceel



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

Bieden vanaf:	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	117 m ²
Inhoud	425 m ³
Perceeloppervlakte	133 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	133 m ²

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Ferrolli 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie F, nr. 1384
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achters tuin
Achters tuin	74 m ² (13.5 m diep en 5.5 m breed)
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OUDE WATERING 360



RUIME TUSSENWONING MET VRIJ UITZICHT OP DE SINGEL!

De Oude Watering 360 is een tussenwoning met potentie, er zijn namelijk 4 slaapkamers, een ruime woonkamer en bovendien een goede keukenruimte. De achtertuin is bovendien royaal te noemen, dat biedt een scala aan mogelijkheden. Denk aan een BBQ in de zomermaanden of heerlijk ontspannen in de zon. De woning beschikt hiernaast over een centrale verwarming met een eigen C.V.-ketel en is voorzien van dubbele beglazing, wat resulteert in een energielabel B! De prijs is BIEDEN VANAF € 300.000,-- K.K.

Vrij uitzicht en een nette straat met openbaar groen en een singel krijg je tot je beschikking op deze locatie. Veel voorzieningen zijn te vinden in nabije omgeving zoals een basisschool, huisarts, skatepark, speeltuin, voetbalveld en heerlijke wandelpaden. Op fietsafstand is er een opstapplaats voor de watertaxi en Winkelcentrum Keizerswaard. Verder is er een goede aansluiting op rijksweg A15/A16 en op loopafstand zijn opstapplaatsen voor de tram en bus en winkelcentrum Beverwaard voor de dagelijkse boodschappen. Wat wil je nog meer?

Zie jij de mogelijkheden? Maak een afspraak en kom langs!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin met bestrating.
- * Woningentree; hal voorzien van plavuizenvloer, meterkast, trapgang en toegang tot de woonkamer.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van

plavuizenvloer, strakke wand- en plafondafwerking, trapkast, open verbinding met de keukenruimte en schuifpui naar de achtertuin.
* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van plavuizenvloer en een hoek-inbouwkeuken met diverse apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine, wasmachine-aansluiting en losse koel-vriescombinatie .

* Royale achtertuin gelegen op het zuiden, voorzien van bestrating, een stenen schuur (ca. 6 m²) en een achteruitgang.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, trapgang en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en dakkapel.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en dakkapel.
- * Badkamer voorzien van wastafelmeubel, 2e toilet, ligbad, designradiator, dakraam en betegeling.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, dakraam, opstelling combiketel, mechanische ventilatie-unit en bergruimte achter knieschotten.
- * Slaapkamer IV voorzien van laminaatvloer, een dakraam en bergruimte achter knieschotten.

KOOPSOM € 300.000 K.K.



LEES ALLES OVER OUDE WATERING 360



Algemeen:

- * Erfpacht lopend en afgekocht tot en met 31-12-2034.
- * Energielabel B, geldig tot 03 maart 2035.
- * De wijk Beverwaard valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van hardhouten en kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Ferroli, ca. 2014)
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

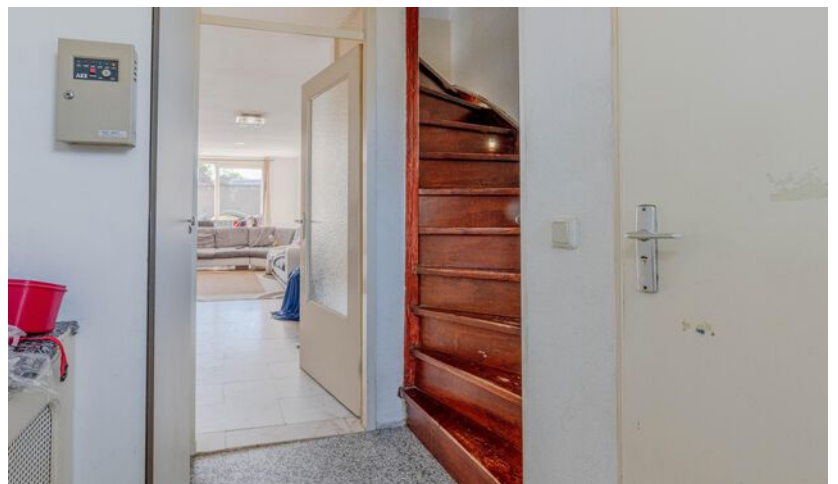
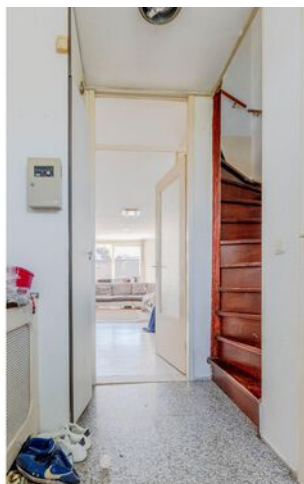
- * Wonen ca. 117 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 425 m³
- * Perceeloppervlakte 133 m²

Bouwjaar woning : 1987

Oplevering : In onderling overleg

HEERLIJK VRIJ
UITZICHT!!



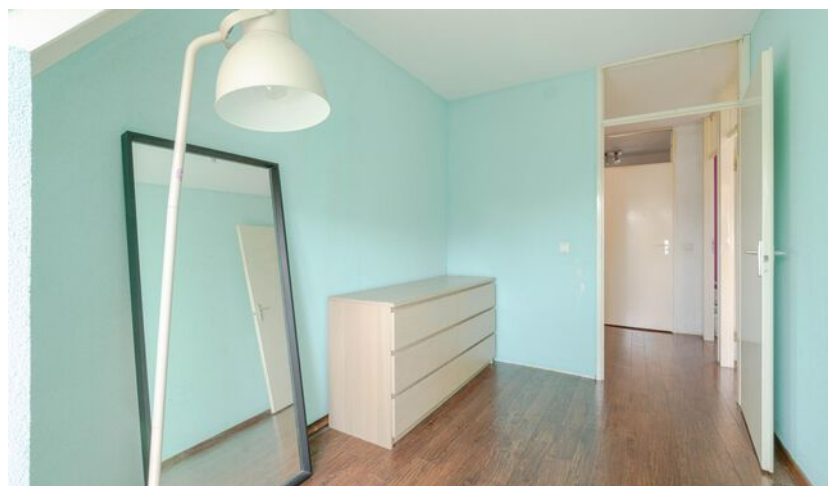
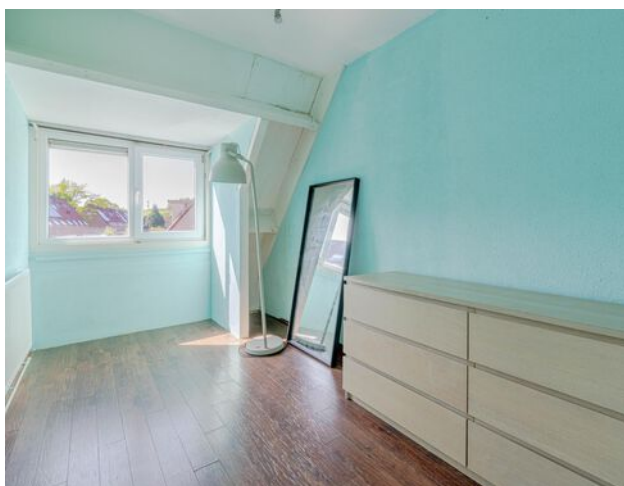


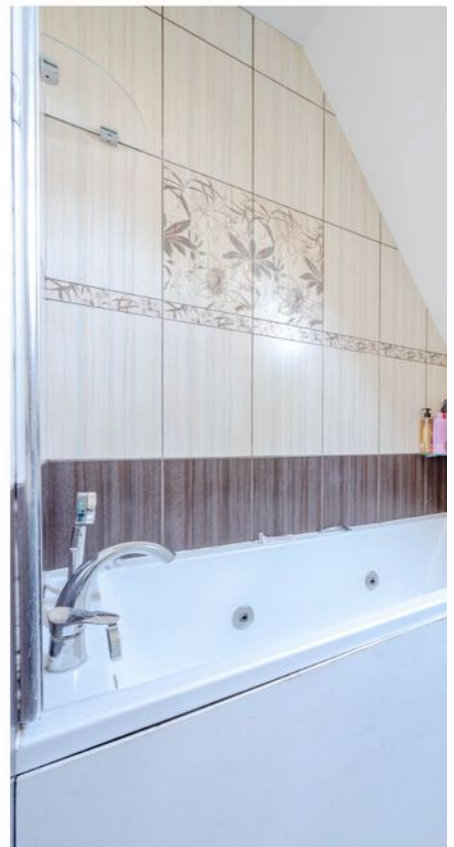
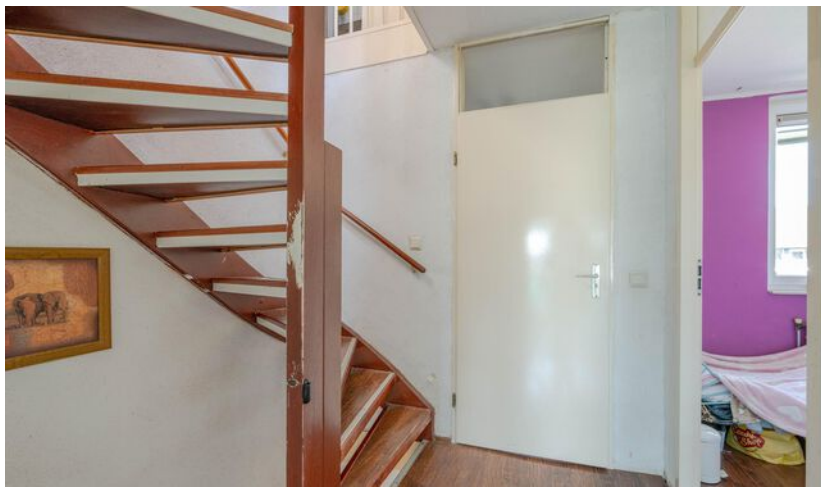




ROYALE
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
ZUIDEN!





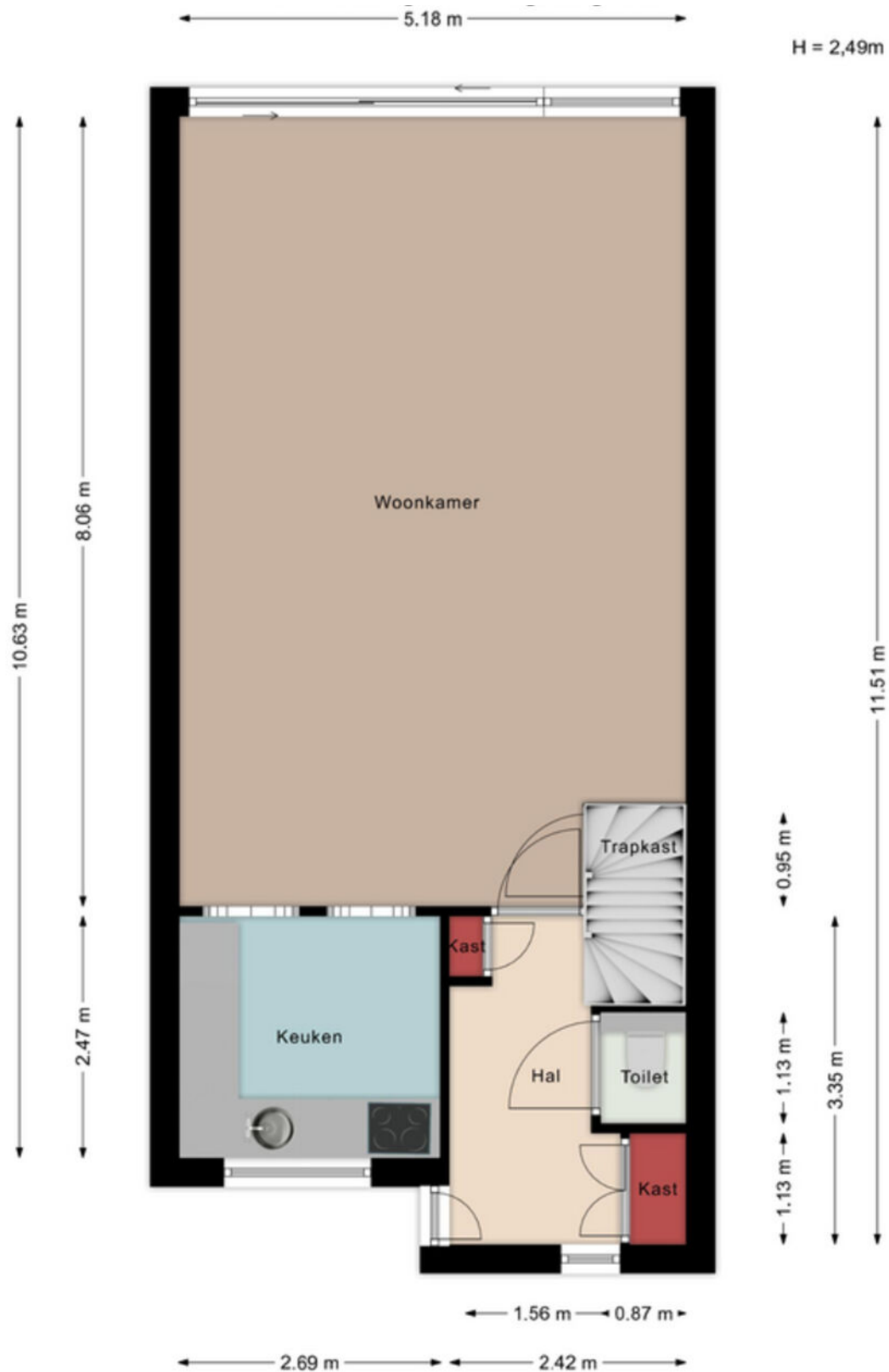




OP DE TWEEDE
VERDIEPING
EEN GROTE
SLAAPKAMER

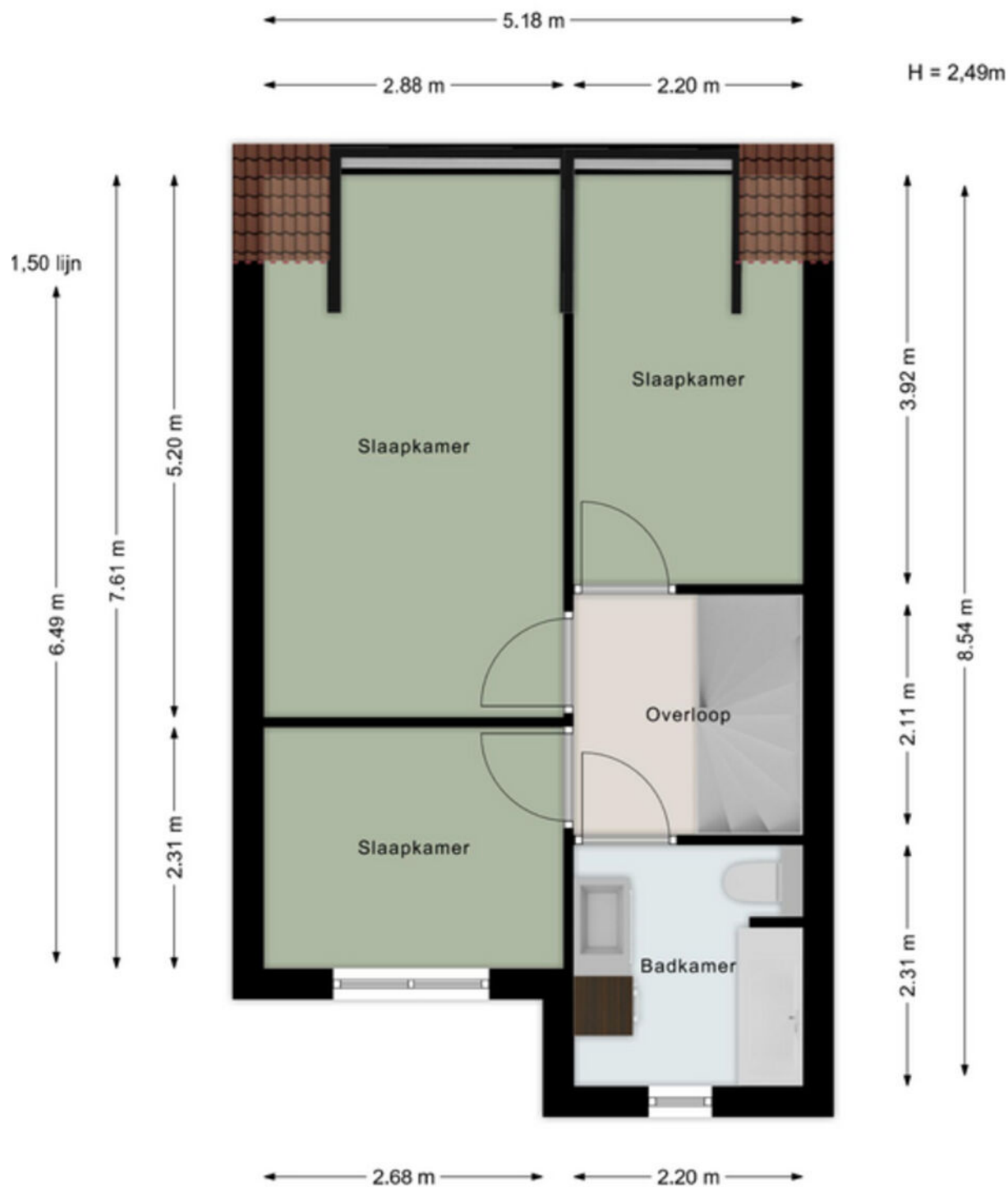


PLATTEGROND BEGANE GROND



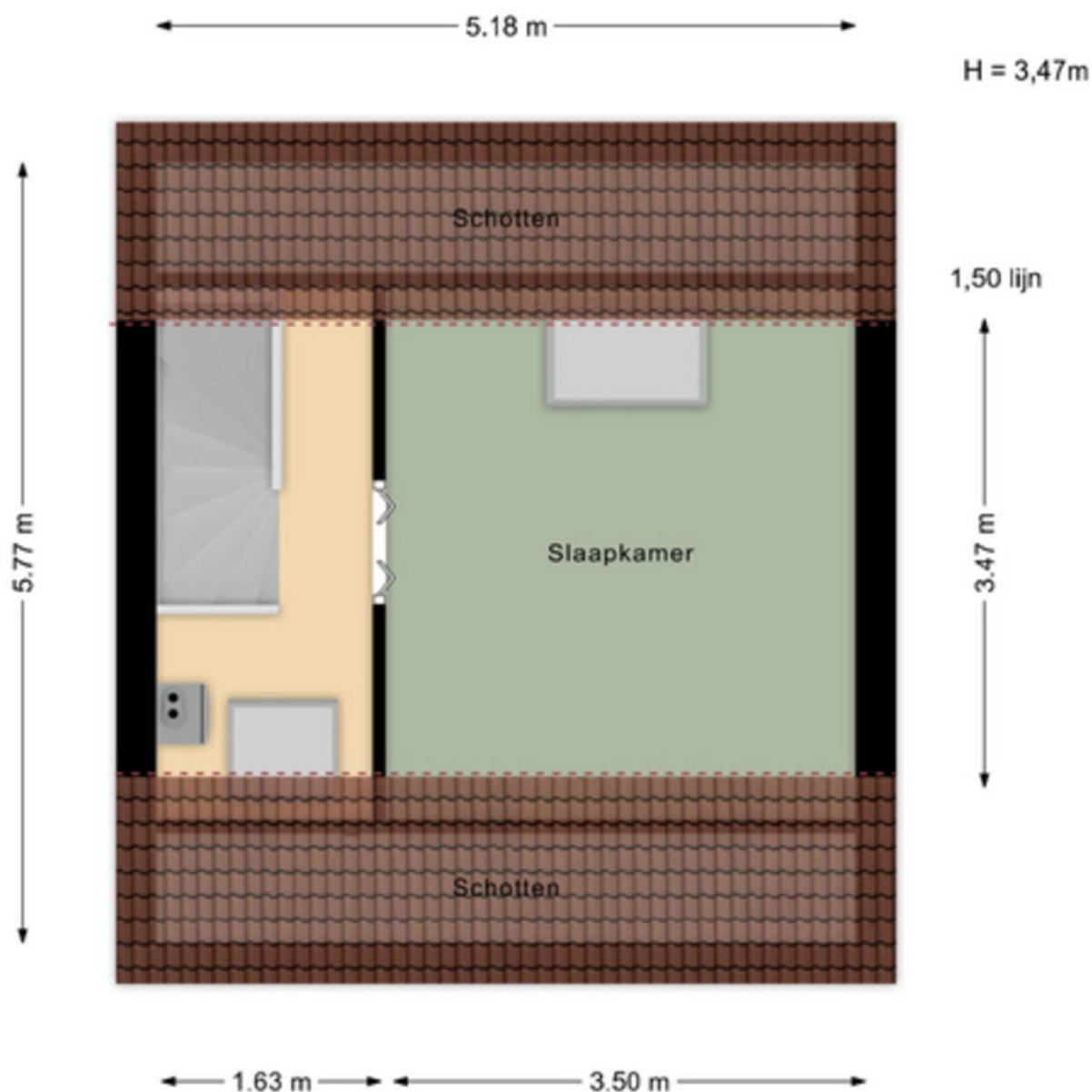
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



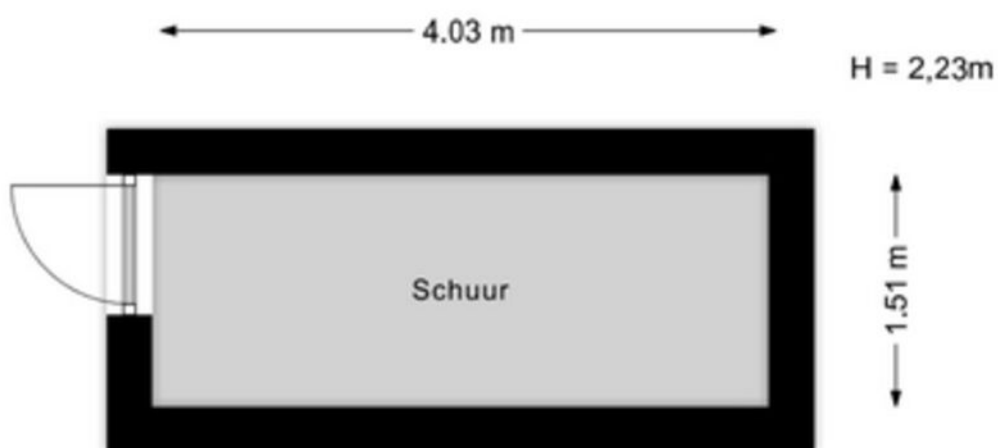
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TWEEDE 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.

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.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: EMB



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente IJsselmonde Sectie F Perceel 1384	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



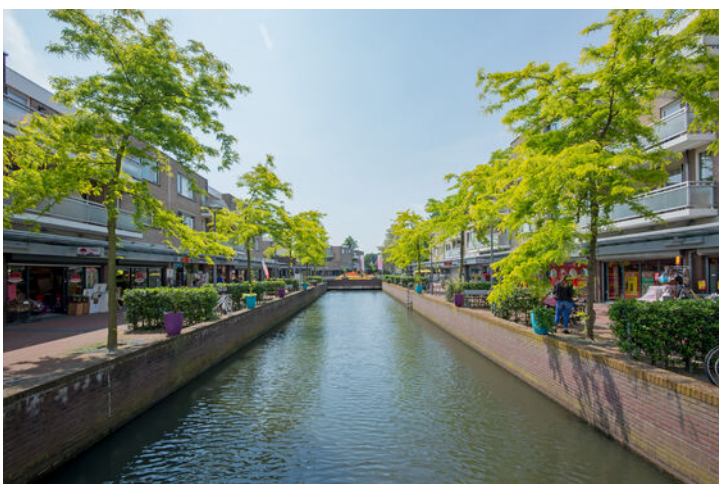
EEN DORP
IN DE STAD!

IJSSELMONDE, BEVERWAARD

BEVERWAARD



Aan de rand van Rotterdam, tegen Ridderkerk vind je de wijk Beverwaard met verrassend veel eengezinswoningen gebouwd in de jaren '80 en '90. De vele parken, waterpartijen en speelvoorzieningen geven deze omgeving een toegankelijk karakter. Door de wijk rijdt de tram en in het hart ligt een winkelcentrum met divers winkelaanbod. Door de ligging aan de Maas is er middels de Watertaxi een snelle verbinding met het centrum van de stad. Ook de directe verbinding met de A16 is praktisch. Een dorp in de stad, ideaal toch?



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!



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

