



3077 SW ROTTERDAM

VALKHOFSTRAAT 35



BIEDEN VANAF € 375.000 K.K.



102 m² wonen



4 slaapkamers



1988



124 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.

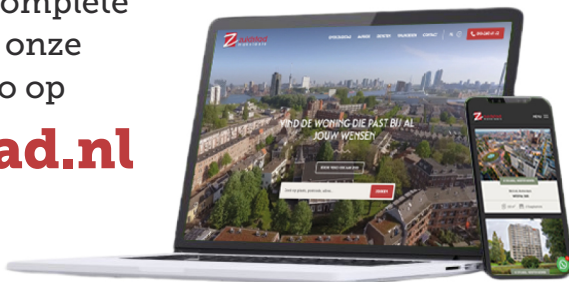
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 375.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan spoedig

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	380 m ³
Perceeloppervlakte	124 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Ijsselmonde F 1632
-----------------------	--------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
---------	---

Tuin	Achtertuin
------	------------

Achtertuin	46 m ² (8.5 m diep en 5.38 m breed)
------------	--

Ligging tuin	West
--------------	------

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------	-------------------



LEES ALLES OVER VALKHOFSTRAAT 35



WIL JE SAMEN MET JE GEZIN BETAALBAAR WONEN?

Het kan nu aan de Valkhofstraat 35 in Rotterdam-Beverwaard. In deze fantastische eengezinswoning kun je met 102 m² woonoppervlakte jouw woonwensen waarmaken! De prijs is bieden-vanaf € 375.000,- K.K.

Deze 5-kamer tussenwoning is verzorgd en biedt mogelijkheden! De begane grond is voorzien van een lichte laminaatvloer, royale woonkamer met gestucte wanden en plafond, open keuken en toegang tot de heerlijke achtertuin. De open keuken is voorzien van een nette inbouwkeuken. Op de slaapverdiepingen krijg je de beschikking over maar liefst 4 slaapkamers en een strakke badkamer met 2e toilet. Kortom, veel ruimte en fijn wonen!

De woning ligt in een rustige straat met veel voorzieningen in de nabije omgeving, zoals diverse uitvalswegen, opstapplaatsen voor de tram en bus, kleinschalig winkelcentrum, gezondheidscentrum, scholen en recreatie voorzieningen. Met de auto ben je in 5 minuten en op de fiets via de fietsbrug binnen 7 minuten bij het overdekte winkelcentrum Keizerswaard.

Kom je ook kijken? Welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin voorzien van bestrating en toegang tot de berging.
- * Woningentree met de hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, fonteintje en betegeling.

* Royale, tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, open keuken en deur naar de achtertuin.

* Open keuken voorzien van hoek-inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, schouwafzuigkap, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie.

* Stenen berging in de voortuin van ca. 4 m².

* Achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating, beplanting en ligging aan een sloot.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer.
- * Grote slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van ligbad met regendouche, wastafelmeubel, 2e toilet en betegeling.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Zolderverdieping:

- * Slaapkamer IV voorzien van laminaatvloer, drie dakramen, de wasmachine-aansluiting en de opstelling van de combiketel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 4 augustus 2035.
- * De wijk Beverwaard valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op

BIEDEN VANAF € 375.000 K.K.



LEES ALLES OVER VALKHOFSTRAAT 35



de website van de gemeente Rotterdam.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha).

* Geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* 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.

* Voor een indicatie van de maten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 102 m²

* Overig inpandige ruimte 4 m²

* Perceeloppervlakte 124 m²

* Inhoud ca. 380 m³

Bouwjaar woning : 1988

Oplevering : In onderling overleg, kan spoedig!

ACHTERTUIN,
GELEGEN OP HET
WESTEN!











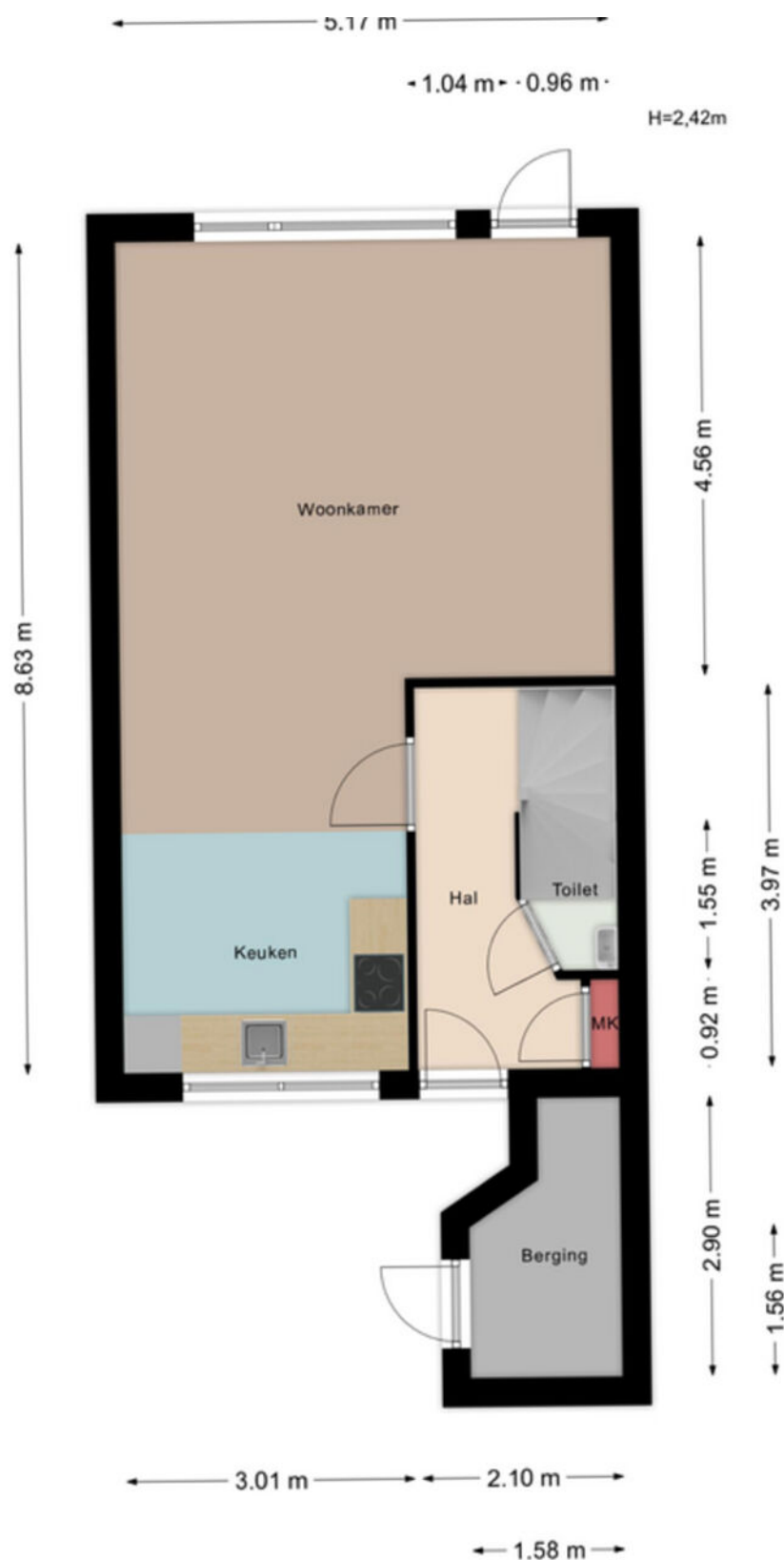
DE WONING
BESCHIKT OVER VIER
SLAAPKAMERS







PLATTEGROND - BEGANE GROND



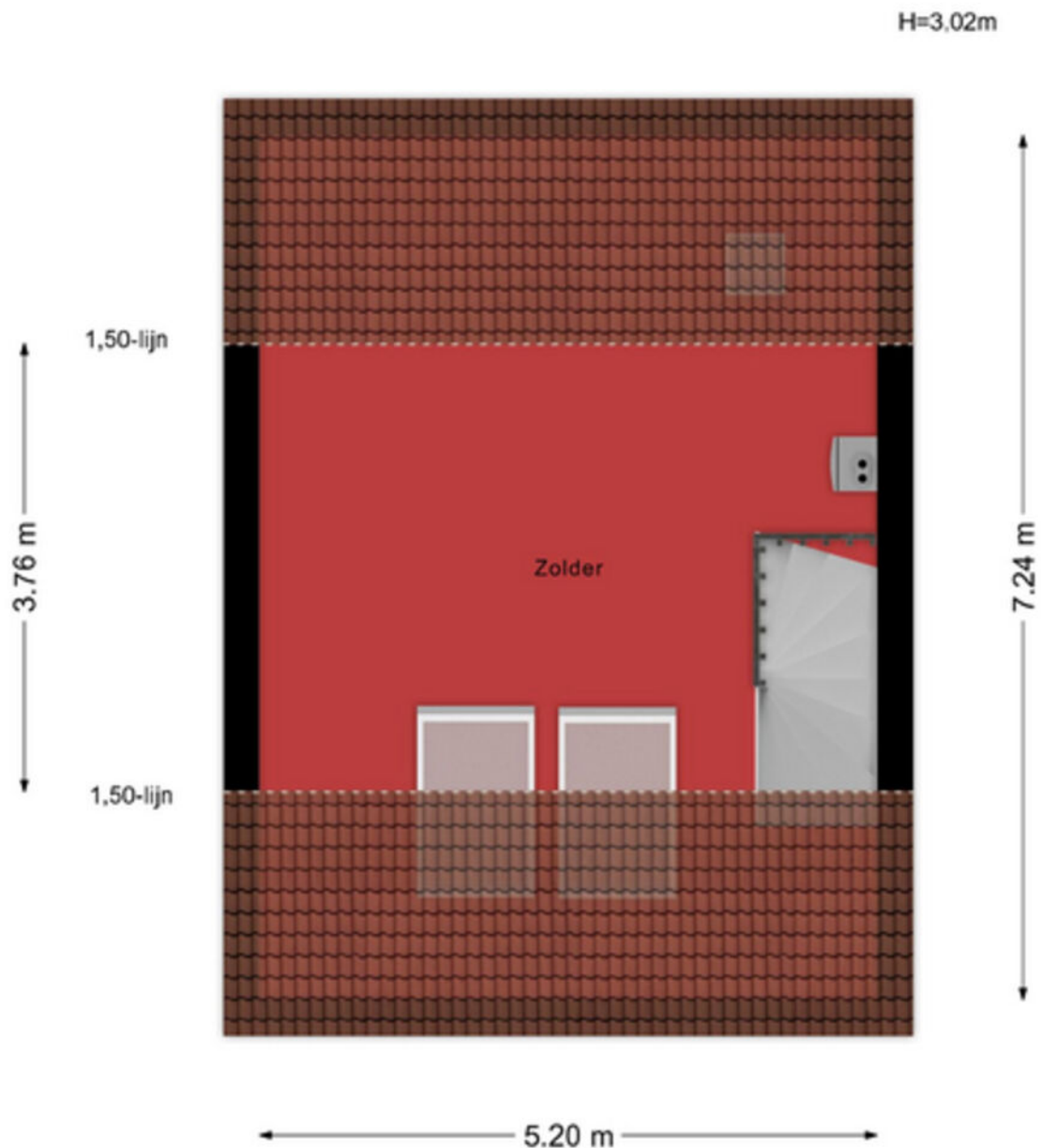
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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



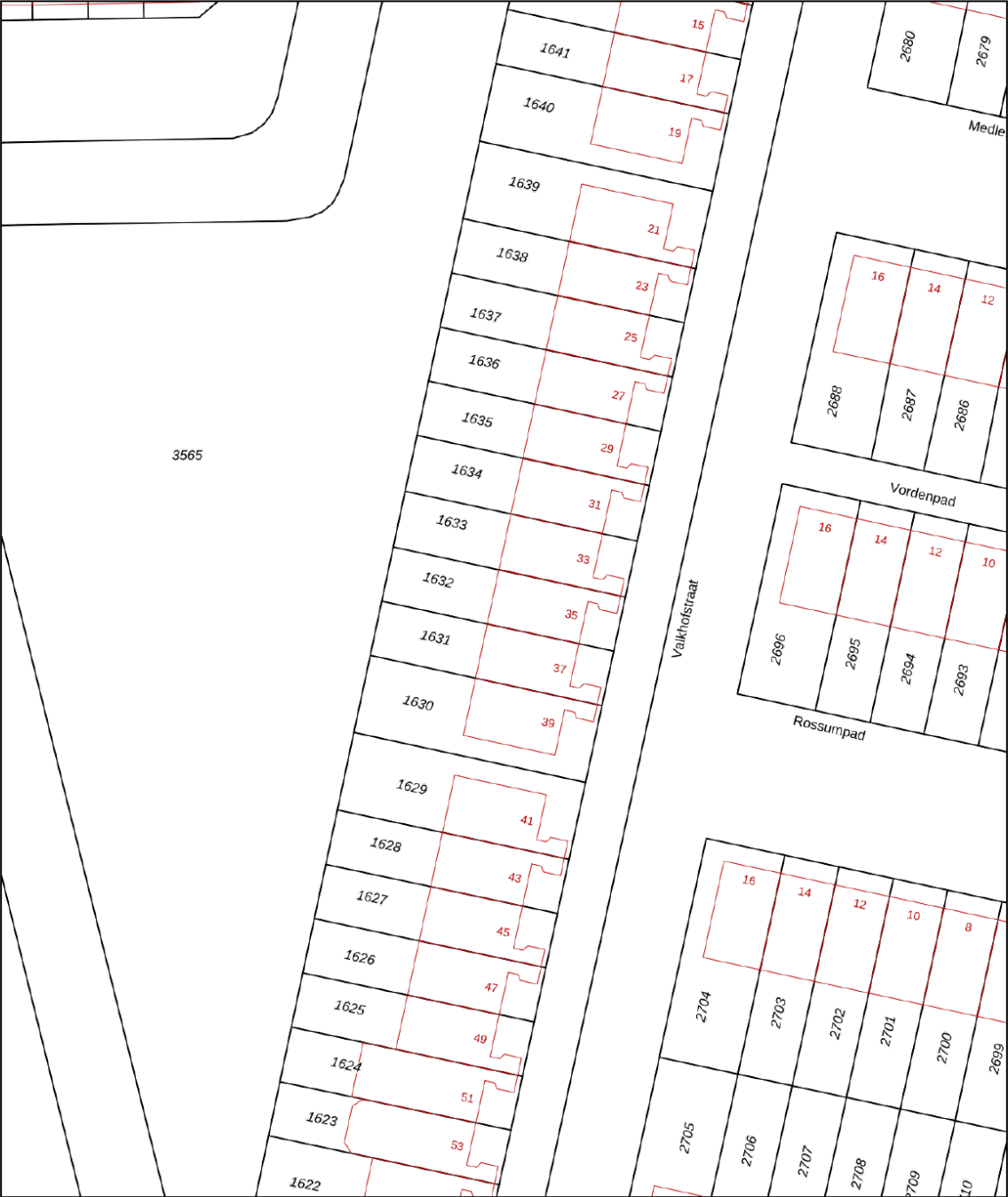
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MVE



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 1632

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 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.



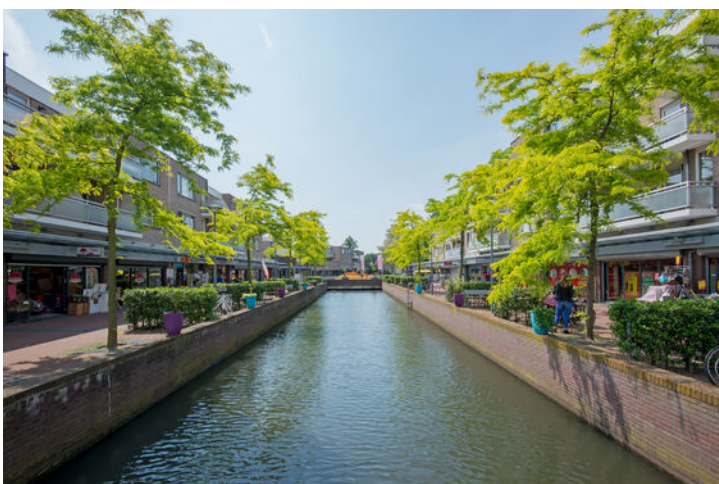
EEN DORP
IN DE STAD!

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

 Bezigting 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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

