



3077 PN ROTTERDAM

TER WORMSTRAAT 12



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



81 m² wonen



3 slaapkamers



1982



99 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.

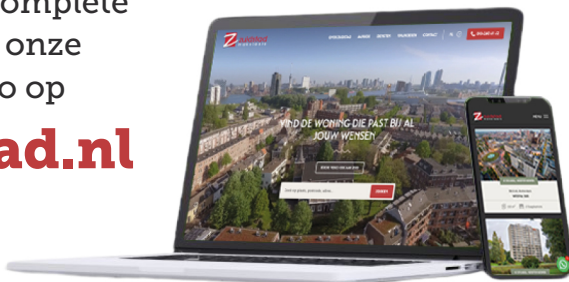
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1982
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	81 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	303 m ³
Perceeloppervlakte	99 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2013

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2501
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	48 m ² (9.52 m diep en 5 m breed)
Ligging tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TER WORMSTRAAT 12



ZOEK JE EEN BETAALBARE EENGEZINGSWONING MET TUIN?

Dan ben je bij de Ter Wormstraat 12 op het goede adres! Deze tussenwoning beschikt over een tuingerichte woonkamer met een halfopen keuken op de begane grond, maar liefst 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De achtertuin van ca. 47 m² is gelegen op het oosten en voorzien van bestrating, terrasoverkapping en een stenen berging. Ideaal dus voor een jong gezin met kinderen! **BELANGRIJK:** De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de grond erfpachtcanon is afgekocht tot 11 maart 2030. Er is eventueel een mogelijkheid om de grond te kopen, Informatie is beschikbaar in het bezichtigingsdossier.

Op loopafstand bevinden zich verschillende tramhaltes, alsook Winkelcentrum Beverwaard met onder andere supermarkt Hoogvliet op loopafstand. Basisschool 'De Barkentijn' ligt in het hart van Beverwaard en door de opstapplaatsen voor de bus en tram is er een goede verbinding naar het overdekte winkelcentrum Keizerswaard. Verder is er een gemakkelijke aansluiting op de Ring A15 en A16 door de ligging aan de rand van Rotterdam en met de fiets ben je zo richting de groengebieden van Ridderkerk.

Spreekt deze ruime, tweelaagse woning met voor- en achtertuin je aan? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Welkom!

Indeling:

- * Voortuin, gelegen op het westen, voorzien van bestrating; toegang tot de woningentree.
- * Woningentree; hal voorzien laminaatvloer, meterkast; trapopgang naar de slaapverdieping.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok toilet,

hoekfonteinje en betegeling.

- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, spuitplafon- en gedeeltelijk panelen als muurafwerking. Via de achterdeur kom je in de tuin.

- * Half open keuken (voorzijde) met functioneel keukenblok, voorzien van gaskookplaat, afzuigkap en oven. Op de vloer ligt een laminaatvloer (tegelmotief)

- * Achtertuin ca. 9.52 x 5.00 voorzien van terrasoverkapping, straatwerk, stenen berging en achterom via een gedeeld achterpad (mandeligheid).

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien vinylvloer, bergruimte en kast met cv-combiketel.

- * Slaapkamer I aan de voorzijde (1 lek raam). voorzien van vinylvloer.

- * Badkamer (1 lek raam), voorzien van douchecabine, wastafel, 2e toilet en geheel betegeld.

- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van vinylvloer en een dakraam.

- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van vinylvloer en een dakraam.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER TER WORMSTRAAT 12



Algemeen:

- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 11 maart 2030.
- * De afkoopsom voor de grond is vastgesteld op € 66.555,95
- * Energielabel C, geldig tot en met 6 september 2029.
- * 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 houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, ca. 2013).
- * 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 (mede in verband met aanwezigheid van asbest in de dakbedekking).

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 81 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Perceeloppervlakte ca. 99 m²
- * Inhoud ca. 303 m³

Bouwjaar woning : 1982
Oplevering : In onderling overleg

EENSGEZINSWONING
MET TUIN!







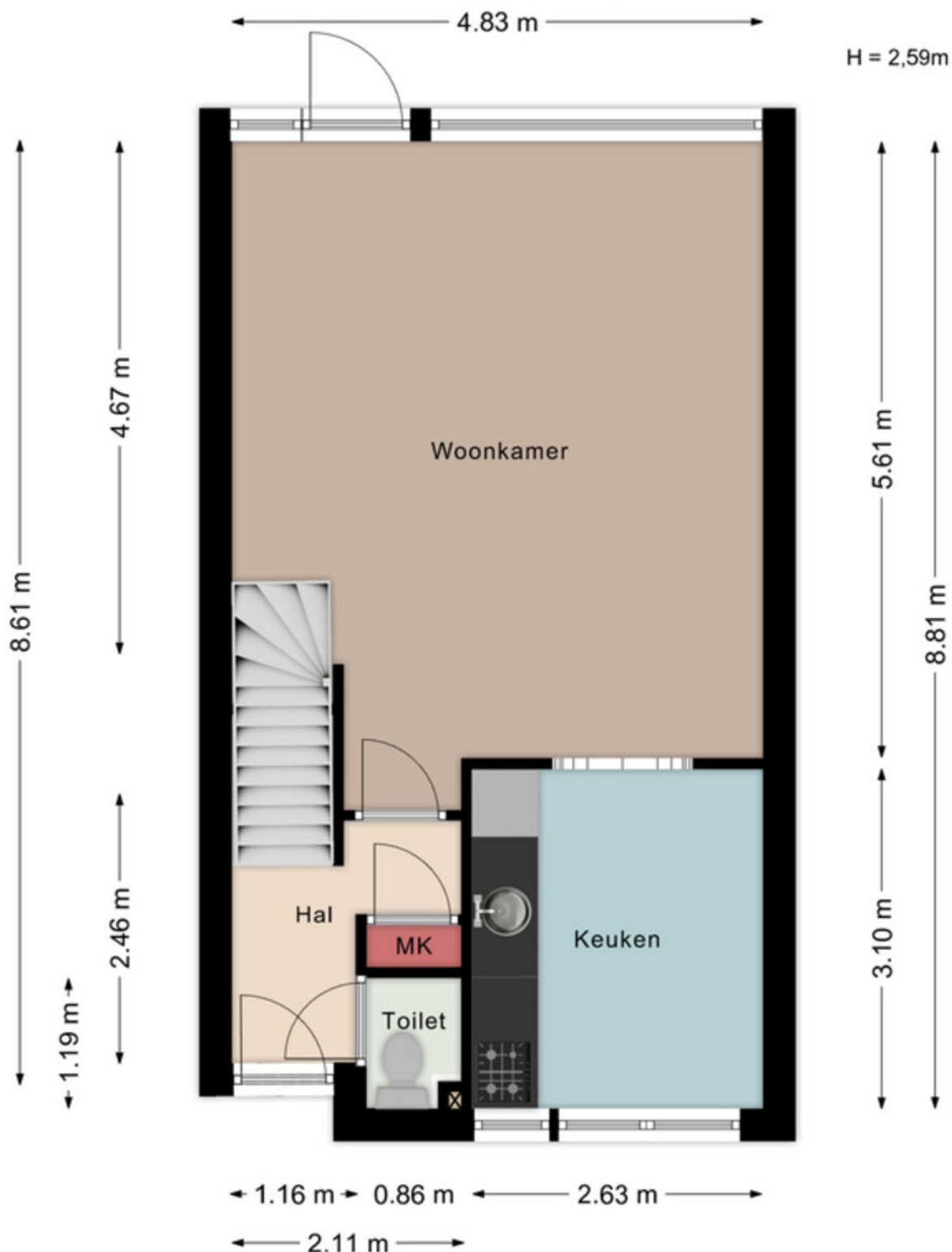






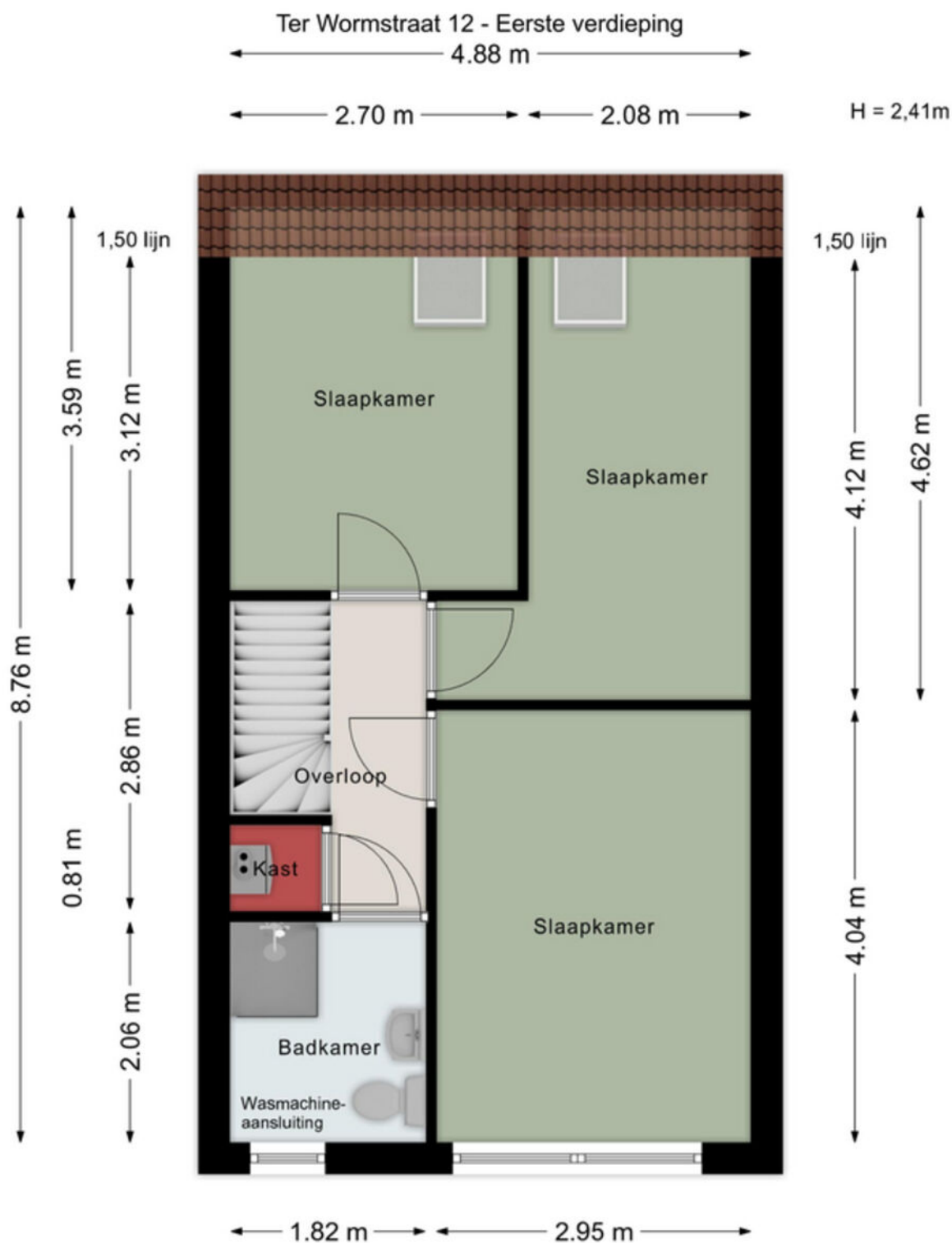


PLATTEGROND



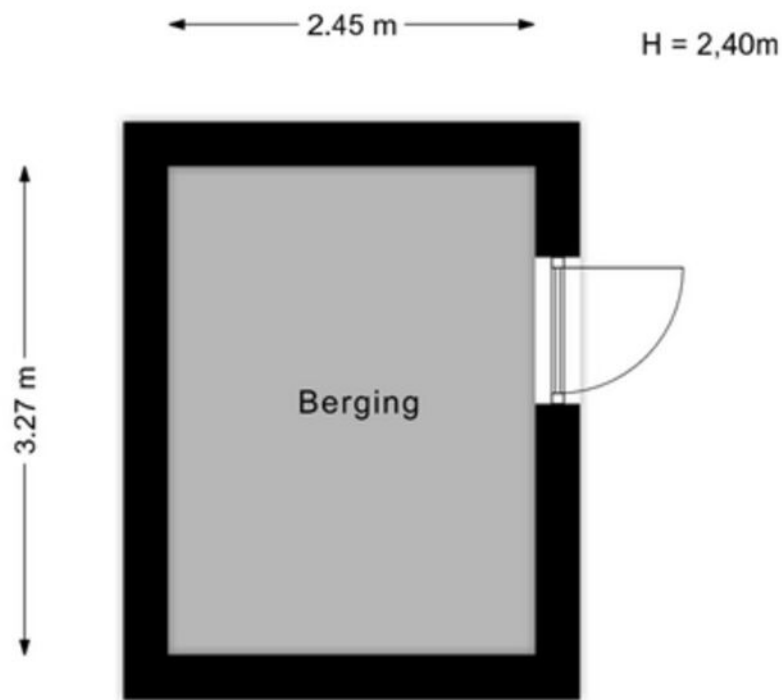
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



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



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: TTB



0 5 10 15 20 25m

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 2501

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



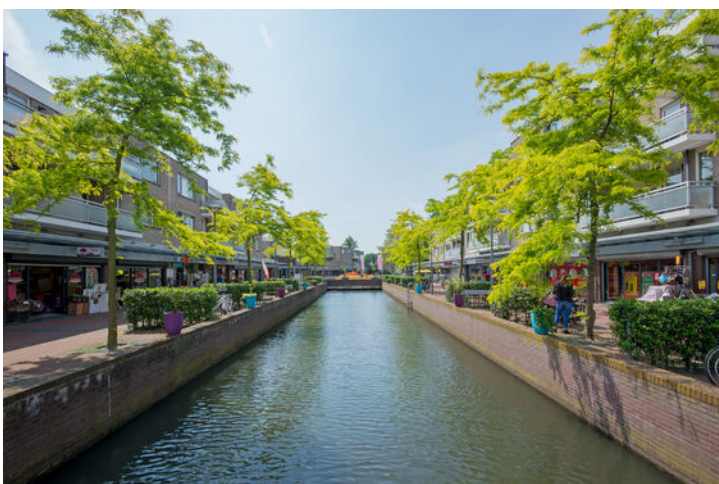
EEN DORP
IN DE STAD!

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!

||||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



TER WORMSTRAAT 12 ROTTERDAM - 23



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

