



3084 RS ROTTERDAM

WARMOLDSTRAAT 51 A



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



103 m² wonen



4 slaapkamers



2023



116 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	€ 475.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	2023
Soort dak	Zadeldak
Ligging	In woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	403 m ³
Perceeloppervlakte	116 m ²

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	A+++
Isolatie	Hr glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois L 3215
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	39 m ² (8.5 m diep en 4.54 m breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



LEES ALLES OVER WARMOLDSTRAAT 51 A



NIEUWBOUW (2024) | 5 KAMERS | ENERGIELABEL A+++ | EIGEN GROND | EIGEN PARKEERPLAATS

Ben jij op zoek naar een prachtige gelegen, energiezuinige, moderne woning met comfort én een eigen parkeerplek? Dan is Warmoldstraat 51-A precies wat je zoekt!

Deze prachtige eengezinswoning is gelegen in de wijk Wielewaal in Charlois, en maakt deel uit van een eigentijds nieuwbouwproject dat in 2024 is opgeleverd. Met een woonoppervlakte van circa 103 m², een zonnige achtertuin en een eigen parkeerplaats op eigen terrein, biedt deze woning alles wat je mag verwachten van comfortabel en duurzaam wonen anno nu.

De woning met op elke woonlaag vloerverwarming, beschikt over vijf kamers, waaronder een ruime woonkamer en meerdere slaap-/werkkamers verdeeld over de verdiepingen. Dankzij het energielabel A+++ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook met lage energielasten en toekomstbestendig. De moderne uitstraling, hoogwaardige afwerking en het duurzame karakter maken dit een ideale woning voor wie net dat beetje extra zoekt.

De Wielewaal is volop in ontwikkeling en wordt gekenmerkt door een groene, rustige leefomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten fiets je naar winkelcentrum Zuidplein of het Zuiderpark, en met zowel metro, bus als uitvalswegen in de buurt is de rest van de stad uitstekend bereikbaar. Nieuwsgierig geworden? We laten je deze moderne woning graag in het echt zien. Van harte welkom voor een bezichtiging!

Persoonlijke noot verkoper:

"De Wielewaal is een fijne wijk in ontwikkeling. Er

zijn leuke speeltuintjes en activiteiten voor kinderen, met ook nog een kinderboerderij op loopafstand. Het is dicht bij het Zuiderpark waar je heerlijk kunt wandelen! De bereikbaarheid is prima, doordat je in korte tijd bij de A15 bent."

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van PVC-vloer, meterkast.
- * Keurig verzorgde toiletruimte, voorzien van lichte betegeling, wandcloset en fonteintje.
- * Tuingerichte woonkamer, voorzien van PVC-vloer, en een dubbele deur naar de achtertuin.
- * Open keukenruimte voorzien van moderne inbouwkeuken in L-opstelling met kastruimte en apparatuur: inductie kookplaat, spoelbak met Quooker-kraan, schouw afzuigkap, koelkast (met vriesvak), oven (met magnetronfunctie) en een vaatwasmachine.

Achtertuin op het westen:

- * Prachtig aangelegd, met fijn terras, gazon en schuur aan de buitenrand. Er is ook een eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.
- * Fraai ingerichte badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, 2e

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



LEES ALLES OVER WARMOLDSTRAAT 51 A



toilet en designradiator (elektrisch).

* Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.

Tweede verdieping:

* Overloop, voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Technische ruimte met WTW-systeem en wasmachineaansluiting.

* Slaapkamer III aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, kantelraam en bergruimte achter knieschotten.

* Slaapkamer IV aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, kantelraam en bergruimte achter knieschotten.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel A+++, geldig tot 30 januari 2034.

* De woning is voorzien van houten raamkozijnen met isolerende beglazing (HR++).

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.

* Het dak is voorzien van 10 zonnepanelen (eigendom) en een warmte terugwin installatie (WTW)

* Voor de mandeligheid van het parkeerterrein is de maandelijkse bijdrage ca. € 33,75 per maand.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 103 m²

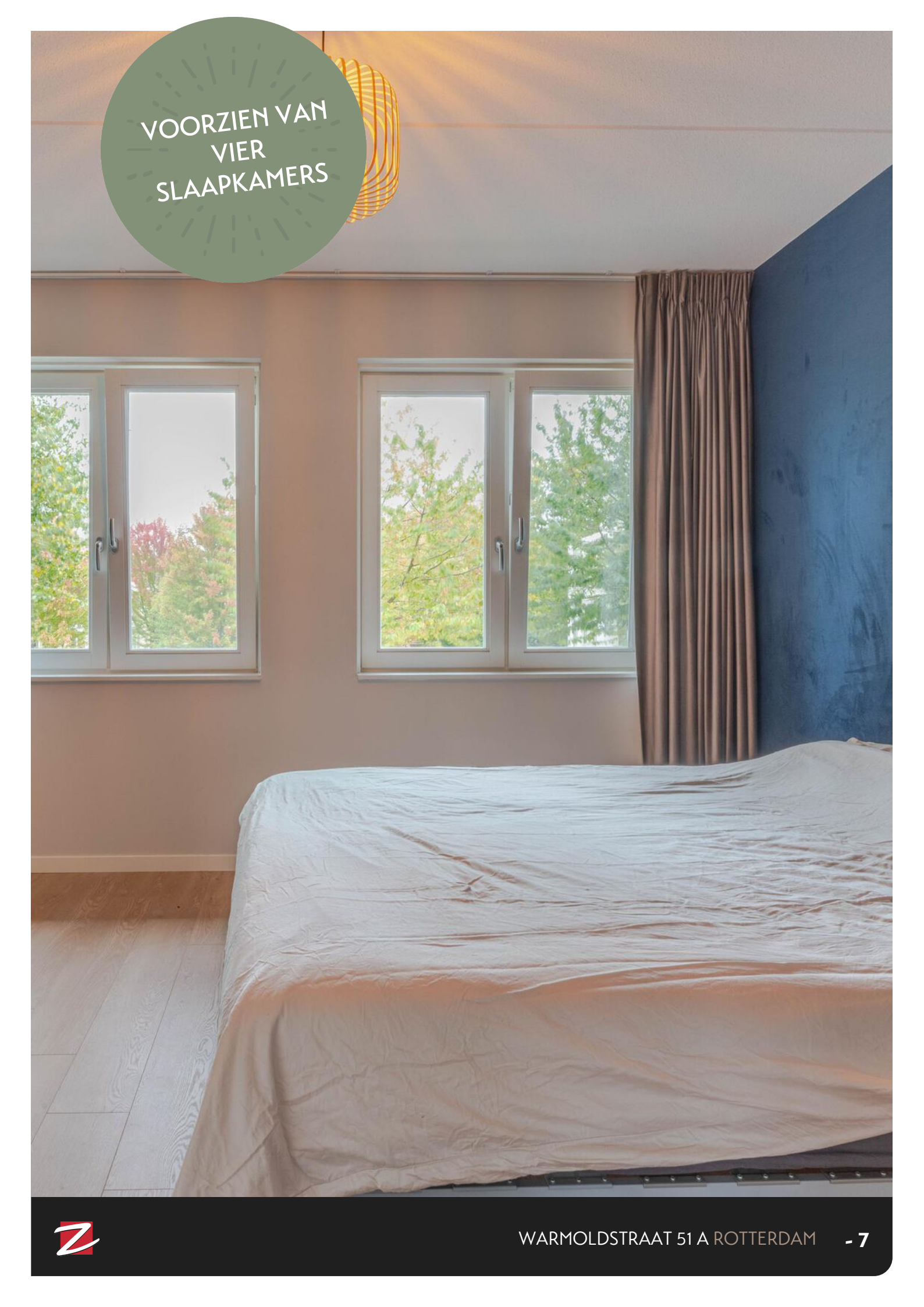
* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 403 m³

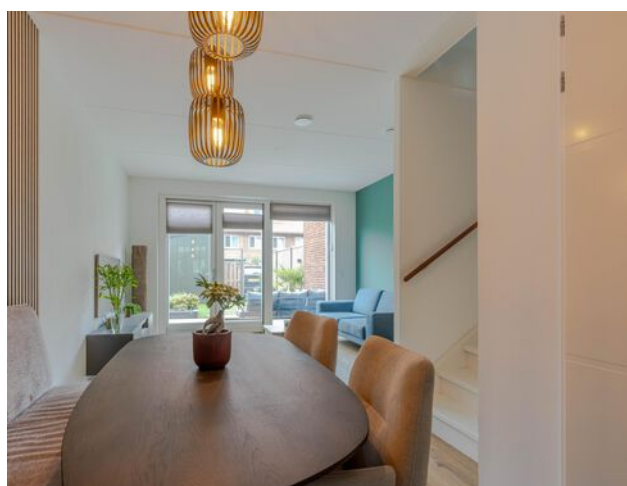
* Perceel 116 m²

Bouwjaar woning : 2023

Oplevering : In overleg



VOORZIEN VAN
VIER
SLAAPKAMERS



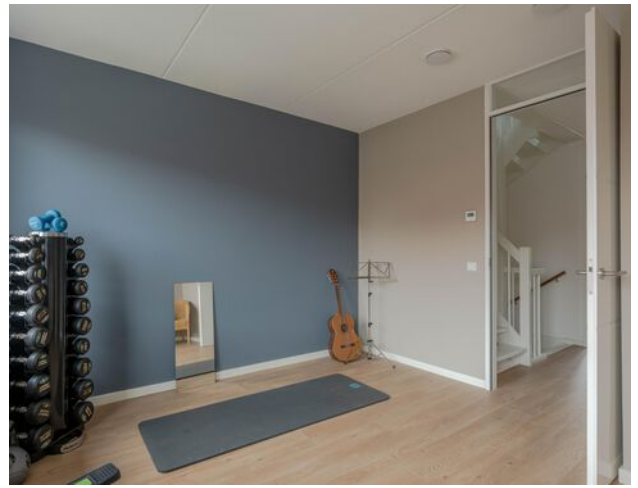




OPEN
KEUKENRUIMTE

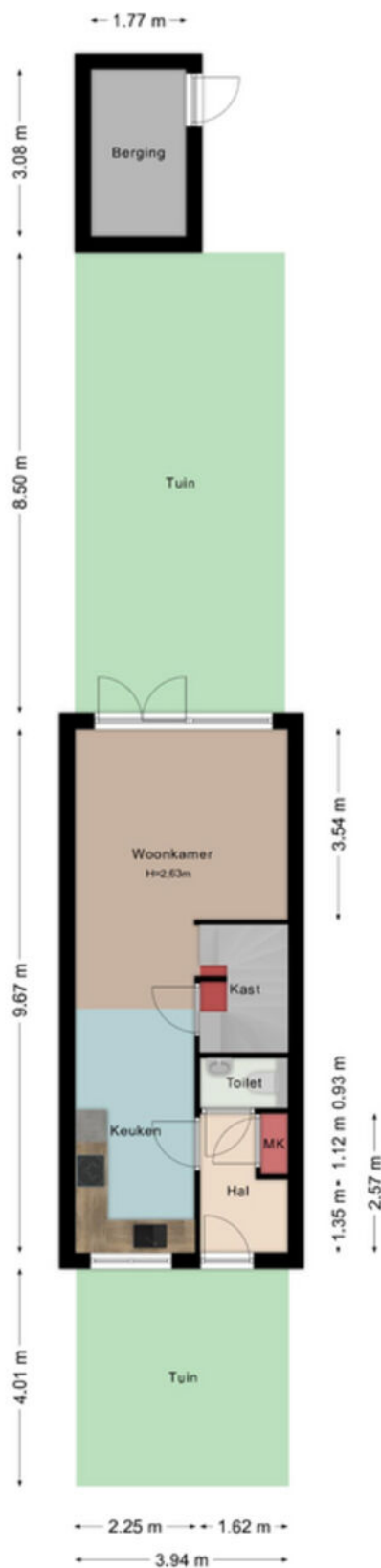






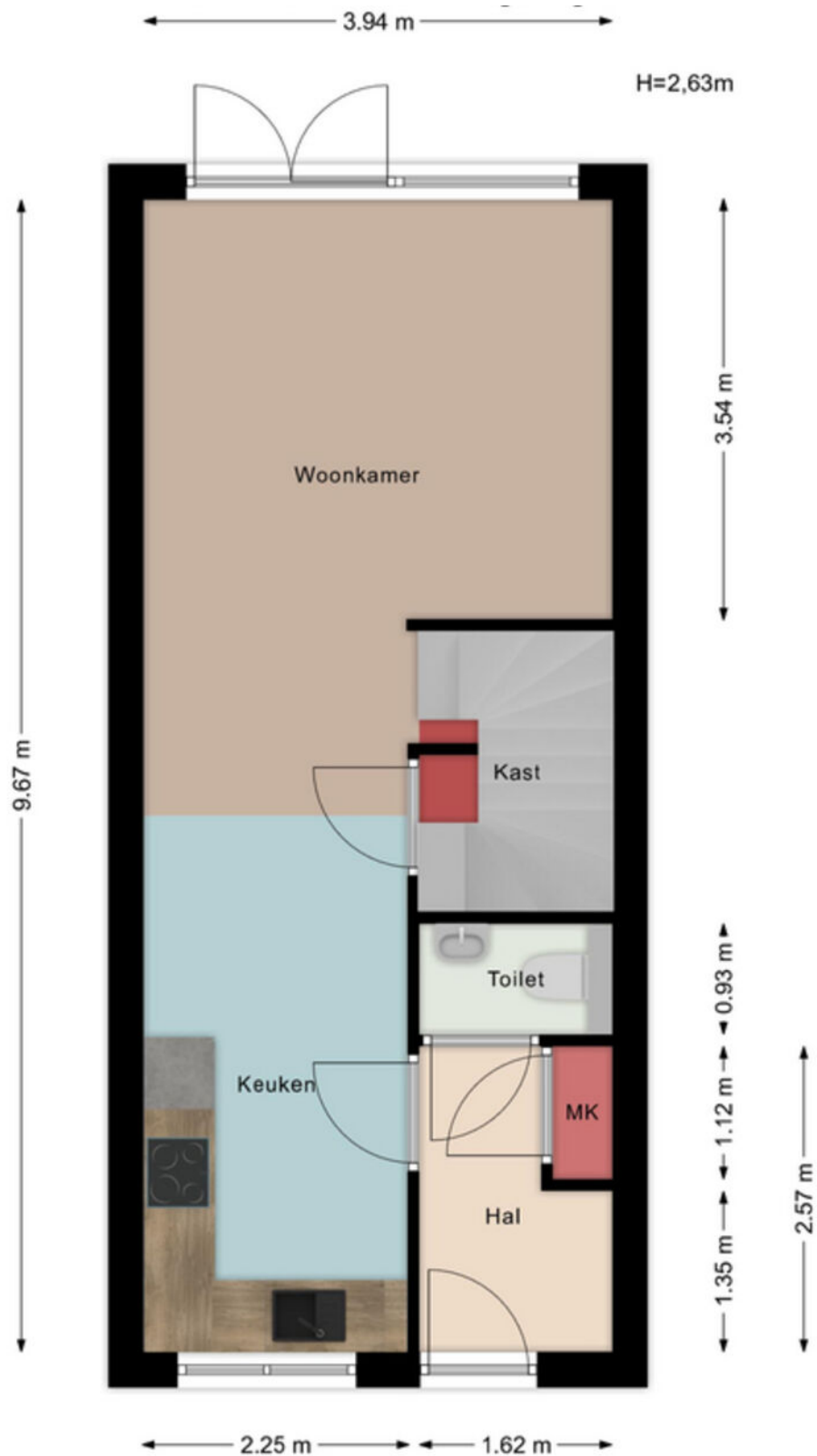


PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



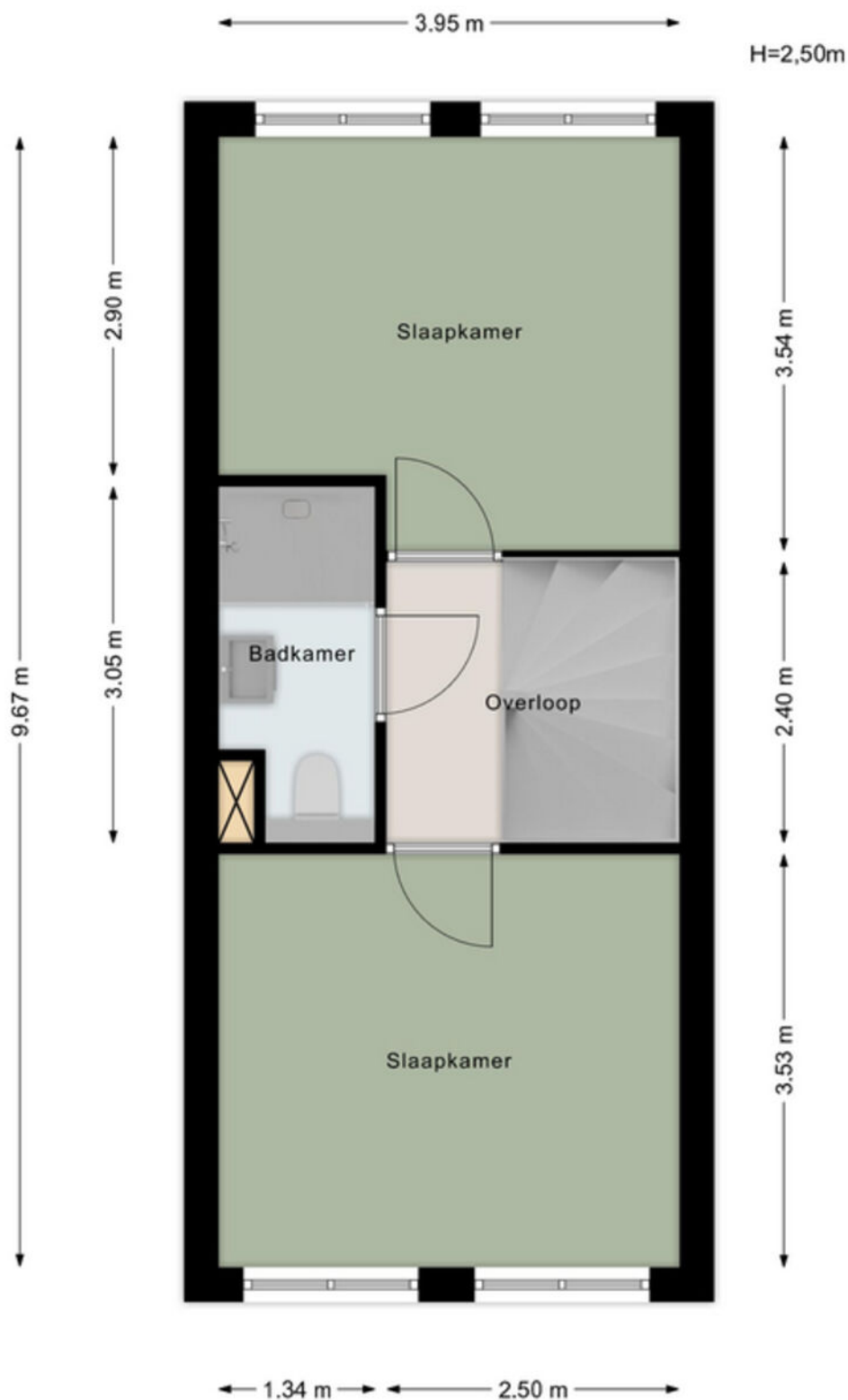
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BEGANE GROND



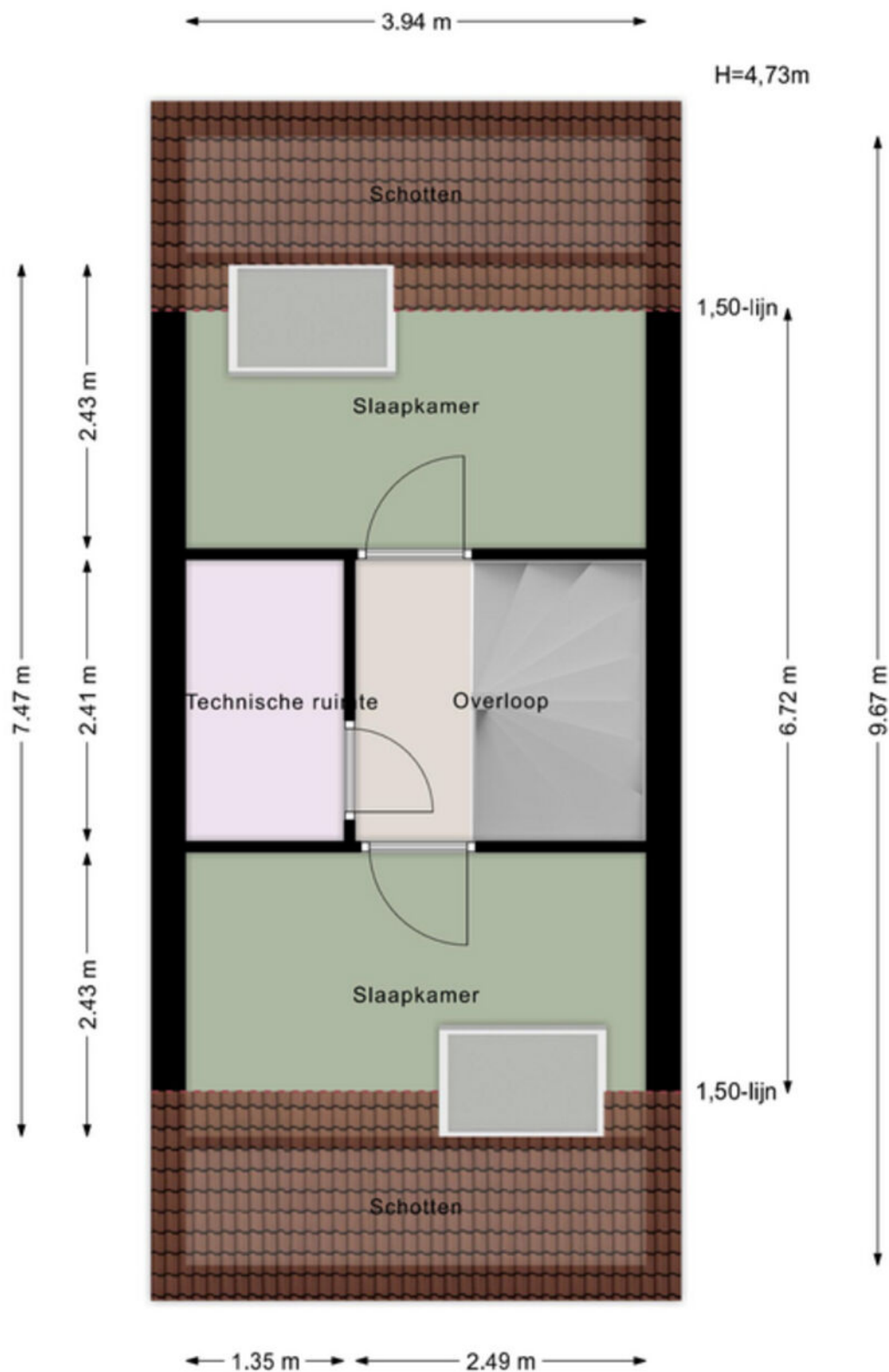
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.

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



WARMOLDSTRAAT 51 A ROTTERDAM - 19

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

