



3084 RS ROTTERDAM

WARMOLDSTRAAT 51 B



VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



103 m² wonen



4 slaapkamers



2023



119 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande woning
Bouwjaar	2023
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	403 m ³
Perceeloppervlakte	119 m ²

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Hr+++ glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nr. 3214
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	39 m ² (8.5 m diep en 4.54 m breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



LEES ALLES OVER WARMOLDSTRAAT 51 B



NIEUWBOUW (2024) | 5 KAMERS | ENERGIELABEL A+++ | EIGEN GROND | EIGEN PARKEERPLAATS | EXTRA BREDE TUINPOORT.

Ben je op zoek naar een modern, comfortabel én energiezuinig thuis, inclusief eigen parkeerplek? Dan is Warmoldstraat 51-B precies de woning die bij je past!

Deze fraaie eengezinswoning ligt in de kindvriendelijke 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 luxe keuken en badkamer, een achtertuin met praktische berging en een privéparkeerplaats, vind je hier alle ingrediënten voor hedendaags, duurzaam woongenot.

De woning is volledig voorzien van vloerverwarming en telt vijf kamers, waaronder een lichte, tuingerichte woonkamer en meerdere slaap- of werkkamers verspreid over de verdiepingen. Dankzij het energielabel A+++ woon je hier zeer energiezuinig met lage maandlasten, geheel voorbereid op de toekomst. De moderne uitstraling, hoogwaardige materialen en duurzame bouw maken dit huis perfect voor iedereen die nét wat extra's zoekt.

De Wielewaal is een wijk in beweging, met veel groen en een rustige, prettige woonomgeving. Voorzieningen liggen binnen handbereik: in slechts enkele minuten fiets je naar winkelcentrum Zuidplein of het Zuiderpark. Ook metro, bus en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je moeiteloos de rest van de stad bereikt.

Persoonlijke noot verkopers: "Onze duurzame nieuwbouwwoning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk waar we ons echt thuis voelen. Op loopafstand vind je een gezellige

kinderboerderij en een groen park, perfect voor ontspanning en buitenspelen met de kinderen. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kunnen we terecht in het winkelcentrum om de hoek. Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 zijn we bovendien snel onderweg naar andere bestemmingen binnen en buiten Rotterdam."

Benieuwd naar deze mooie woning? We laten je deze plek graag in het echt ervaren. Van harte welkom voor een bezichtiging!

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, luxe inbouwkeuken in L-opstelling met kastruimte en apparatuur: inductie kookplaat inclusief afzuiging (BORA), spoelbak met Quooker-kraan, schouw afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven en een vaatwasmachine.

Achtertuin op het westen:

- * Heerlijk stuk tuin dat je volledig naar eigen smaak kunt indelen. Voorzien van een berging én een extra brede poort, ideaal om een motor, bakfiets of (elektrische) fiets moeiteloos de tuin binnen te

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



LEES ALLES OVER WARMOLDSTRAAT 51 B



rijden. Toegang tot de privé parkeerplaats direct achter de woning.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.
- * Fraai ingerichte luxe badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.
- * 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. € 34,87 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 119 m²

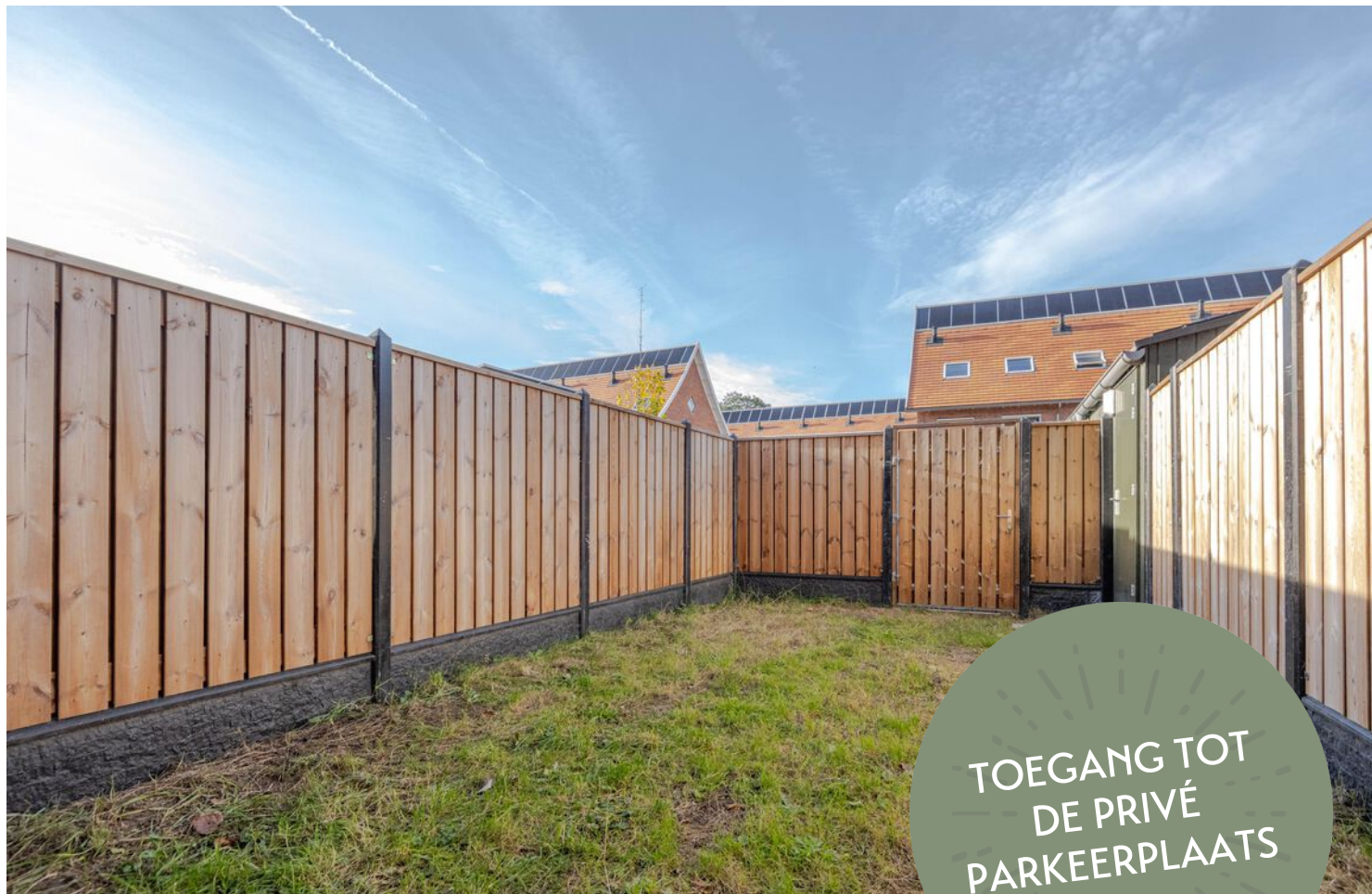
Bouwjaar woning : 2023/2024

Oplevering : In overleg; kan snel.



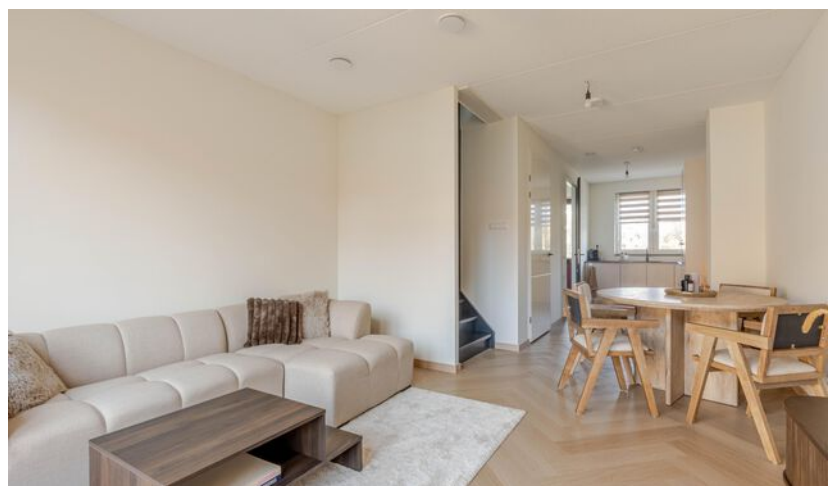
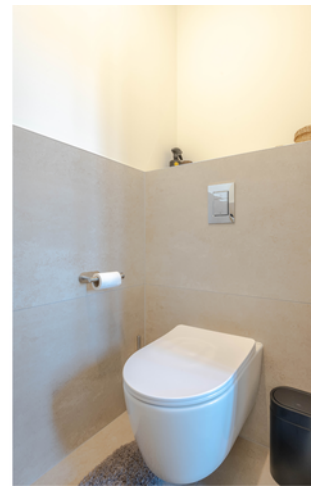
HEERLIJ,
ROYALE
ACHTERTUIN

NAAR EIGEN
SMAAK IN TE
RICHTEN!



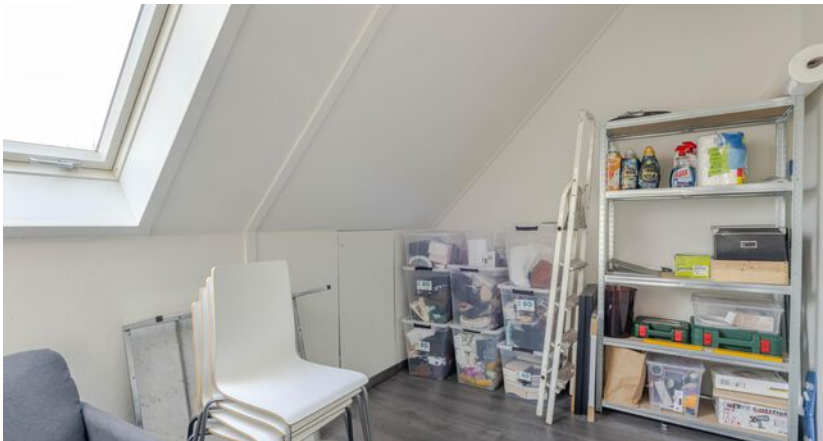
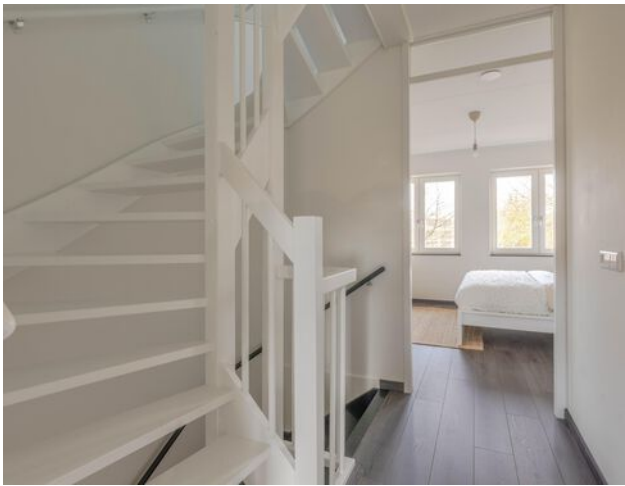
TOEGANG TOT
DE PRIVÉ
PARKEERPLAATS





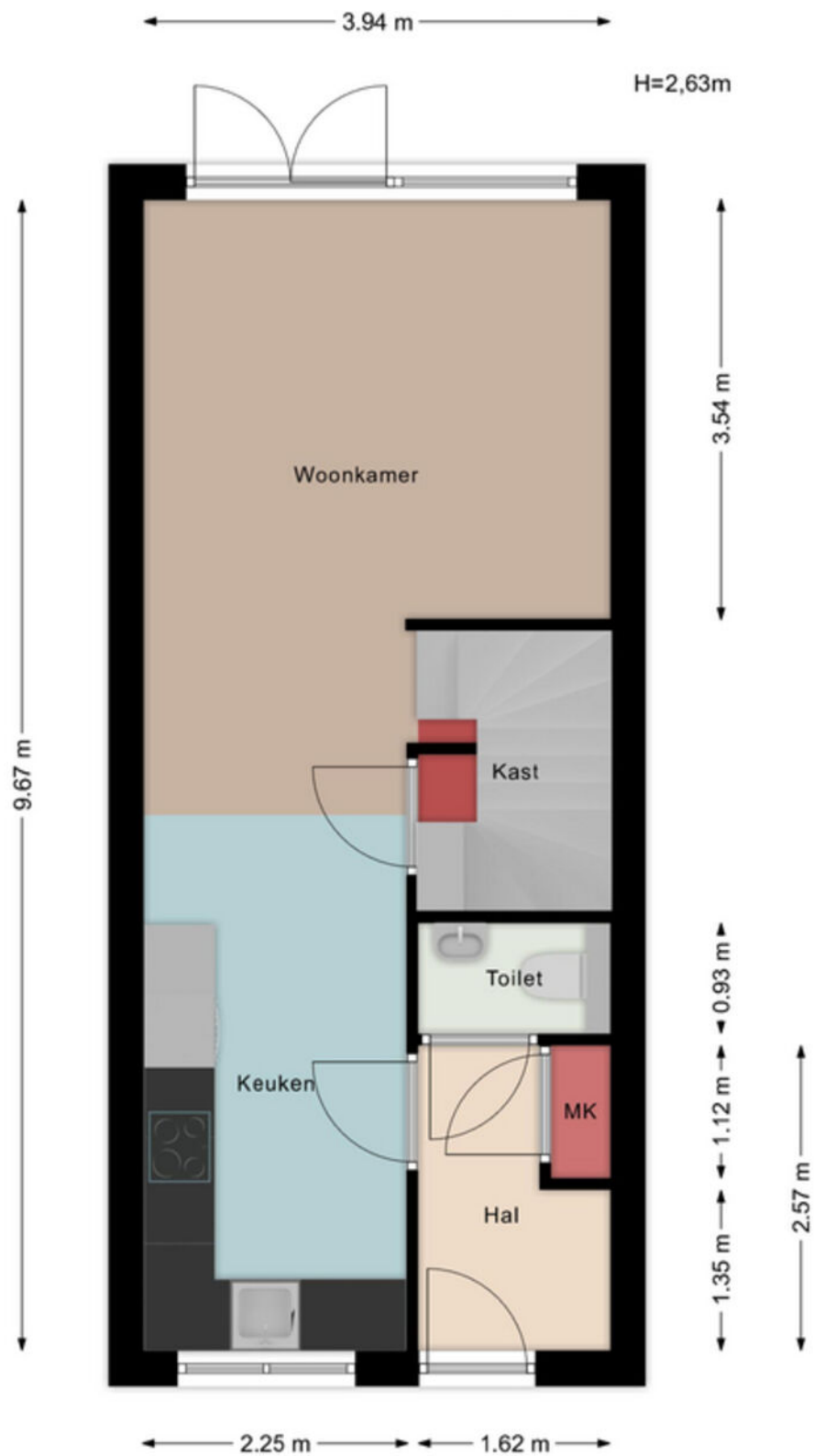






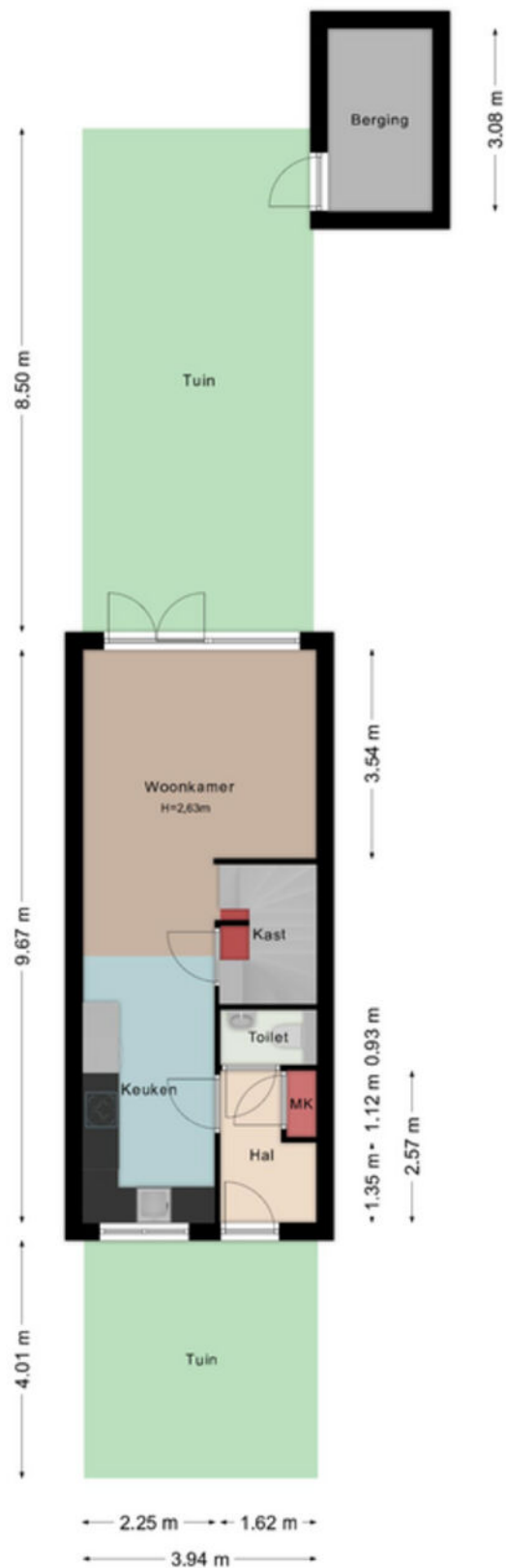


PLATTEGROND BEGANE GROND



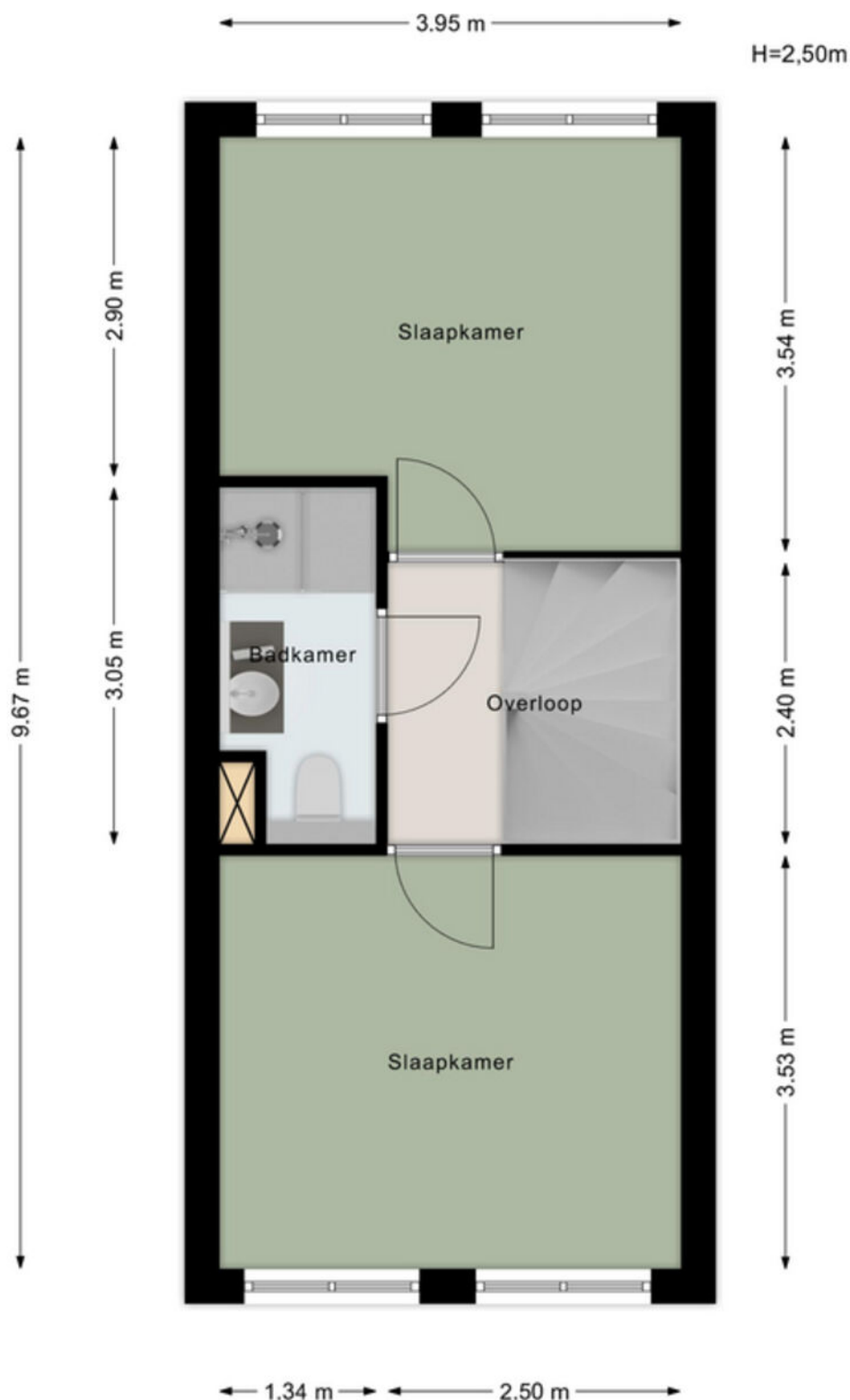
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TUIN



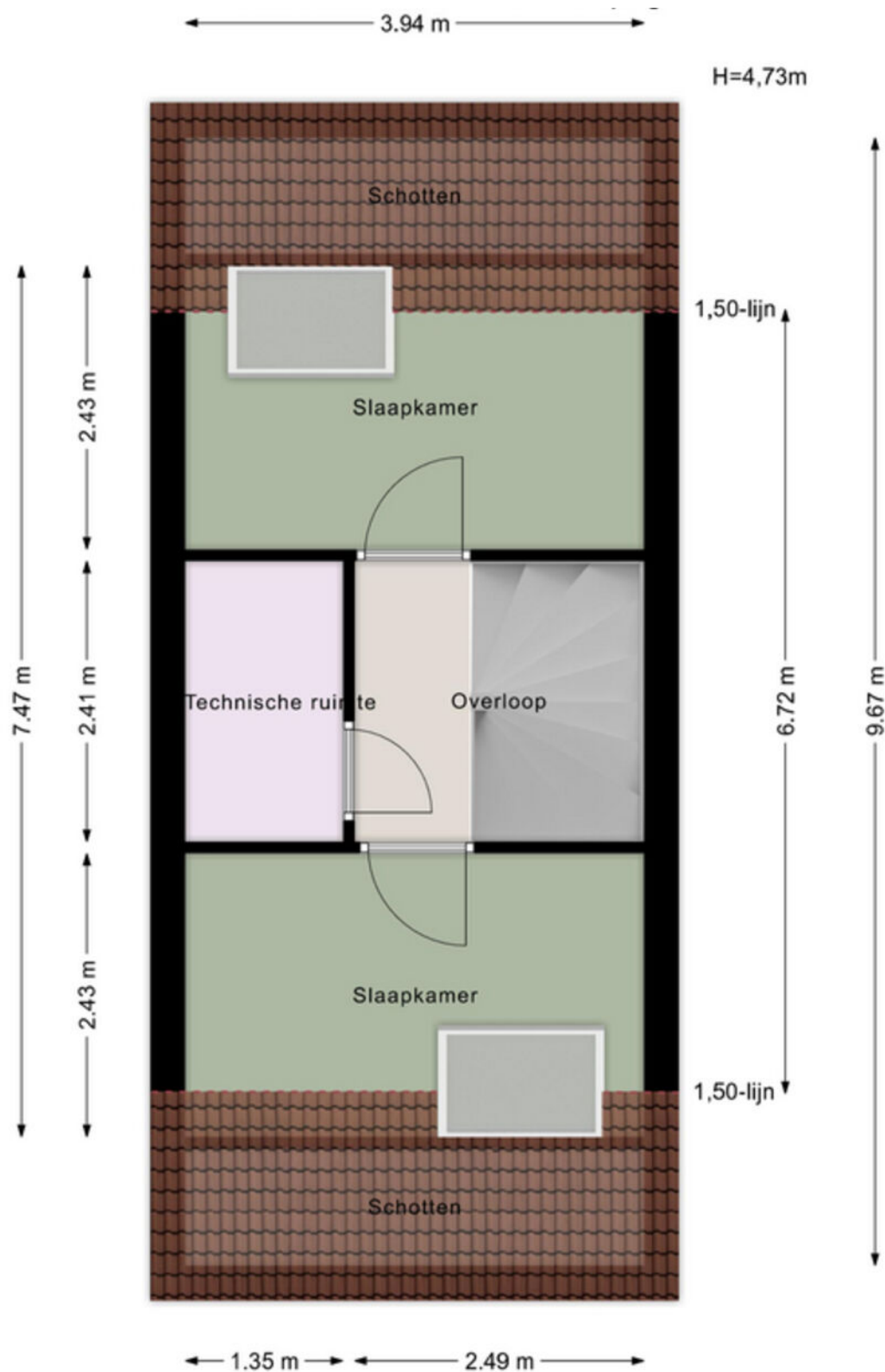
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND 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: GTD



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois
Sectie L
Perceel 3214

kadaster



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rol gordijnen			x
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Kleden			x
Bank			x
Eettafel			x
Eetkamerstoelen			x
Tv meubel			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Schuifdeur douche	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

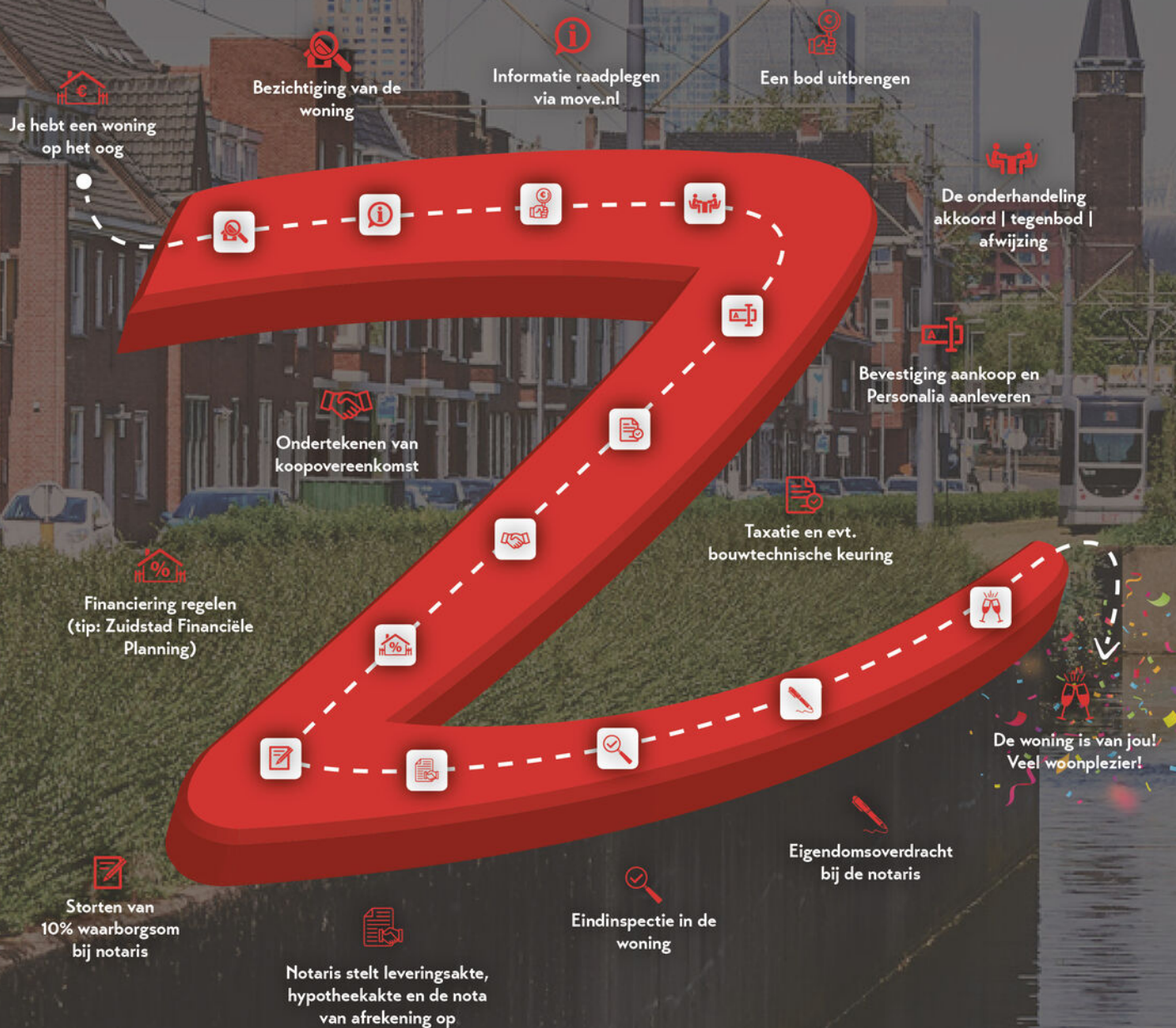
OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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 B ROTTERDAM - 23

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

