



3084 RS ROTTERDAM

WARMOLDSTRAAT 53 A



VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.



163 m² wonen



3 slaapkamers



2023



255 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.

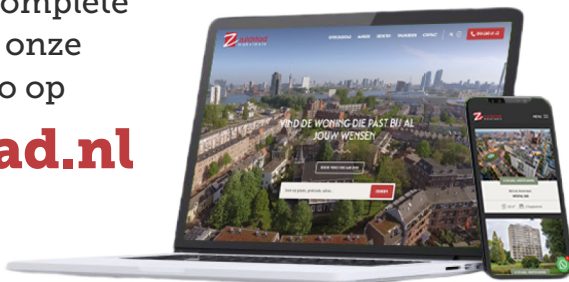
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 695.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	2023
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	163 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	506 m ³
Perceeloppervlakte	255 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Dakraam, TV kabel

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nummer 3202
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin	68 m ² (7.4 m diep en 9.14 m breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



LEES ALLES OVER WARMOLDSTRAAT 53 A



BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN MODERNE, DUURZAME EN RUIM OPGEZETTE NIEUWBOUWWONING MET TWEE EIGEN PARKEERPLAATSEN?

Dan is Warmoldstraat 53-A absoluut een bezichtiging waard!

Deze luxe eindwoning is onderdeel van een stijlvol nieuwbouwproject dat in 2024 is opgeleverd en ligt in de jonge, groene wijk Wielewaal in Charlois. Met een royaal woonoppervlak van circa 163 m², vijf kamers en een hoogwaardige afwerking is dit een woning die direct klaar is voor de toekomst.

Comfort staat hier centraal: de woning beschikt over vloerverwarming op alle woonlagen, vier volwaardige kamers (waaronder meerdere slaap- of werkkamers) en maar liefst twee luxe badkamers. Eén van de badkamers is uitgerust met een losstaand ligbad, terwijl beide badkamers beschikken over comfortabele doucheruimtes. Dankzij het energielabel A++ woon je hier niet alleen uiterst comfortabel, maar ook energiezuinig en met lage maandlasten.

Ook buiten is alles tot in de puntjes verzorgd. De zonnige, strak aangelegde achtertuin biedt volop privacy en ontspanning. Parkeren doe je op eigen terrein, waar je de beschikking hebt over twee privéparkeerplaatsen, beide voorzien van een elektrisch oplaadpunt.

De ligging maakt het geheel compleet. De Wielewaal is een rustige en groene wijk in ontwikkeling, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Binnen enkele minuten fiets je naar winkelcentrum Zuidplein of het Zuiderpark, en dankzij de nabijheid van metro, bus en uitvalswegen zijn zowel het centrum van Rotterdam als andere stadsdelen uitstekend bereikbaar.

Enthousiast? Wij laten je deze moderne en instapklare woning graag persoonlijk ervaren. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging!

Indeling:

* Voor-/ en zijtuin voorzien van betegeling, gazon toegang tot de woning en de achtertuin middels een poort.

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van kleurrijke tegelvloer, meterkast, toegang tot het toilet en de woonkamer.
- * Keurig verzorgde toiletruimte, voorzien van lichte betegeling, wandcloset en fonteintje.
- * Tuingerichte woonkamer, voorzien van tegelvloer, keuken, openslaande deuren naar de tuin en uitbouw aan de zijkant met eveneens openslaande deuren naar de tuin.
- * Open keukenruimte voorzien van luxueuze inbouwkeuken met in het centrum een bar, aan de linkerkant de kastruimte met een koelkast met vriesvak, combimagnetron en een oven. Aan de rechterkant de opstelling met kastruimte, lades en het werkblad met inbouwapparatuur: inductie kookplaat met ingebouwd afzuigsysteem, spoelbak en vaatwasmachine.

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.



LEES ALLES OVER WARMOLDSTRAAT 53 A



Achtertuintuin op het westen:

- * Prachtig aangelegd, met fijn terras, gazon, borders met beplanting en schuur aan de buitenrand. Er zijn ook twee eigen parkeerplaatsen met laadpunten voor elektrische auto's.

Eerste verdieping:

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

- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van vissengraat laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

- * Moderne badkamer I deels voorzien van betegeling, inloopdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel met twee waskommen en een spiegel met Ledverlichting, 2e toilet en designradiator (elektrisch).

- * Ruime luxe design badkamer II met natuurlijk licht door een raam en dakraam, deels voorzien van betegeling, ruime douchecabine met regendouche-opstelling en zitje, wastafelmeubel met twee kranen, losstaand bad met losse kraanopstelling en designradiator (elektrisch).

- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van vissengraat laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een grote kastenwand met glazen deuren en verlichting.

Tweede verdieping:

- * Voorzolder, voorzien van vissengraat laminaatvloer, dakraam, bergruimte achter knieschotten en toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Technische ruimte met WTW-systeem en wasmachineaansluiting.

- * Slaapkamer III aan de voorzijde, voorzien van vissengraat laminaatvloer, 2 dakramen en bergruimte achter knieschotten.

- * Bergzolder ca. 10 m², toegankelijk via vlizotrap.

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. € 32,14 per maand.

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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 163 m²

- * Overig inpandige bergruimte ca. 10 m²

- * Externe bergruimte ca. 10 m²

- * Inhoud ca. 506 m³

- * Perceel 255 m²

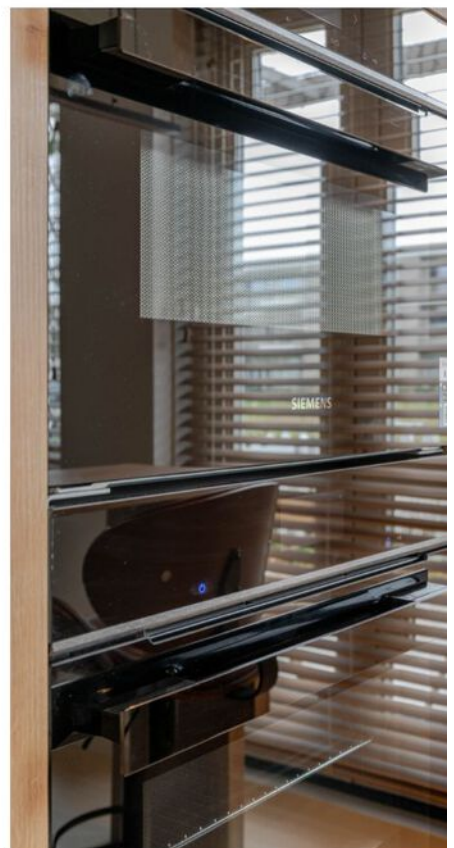
Bouwjaar woning : 2023

Oplevering : Juli 2026

PRACHTIGE
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
WESTEN









LUXE EINDWONING!

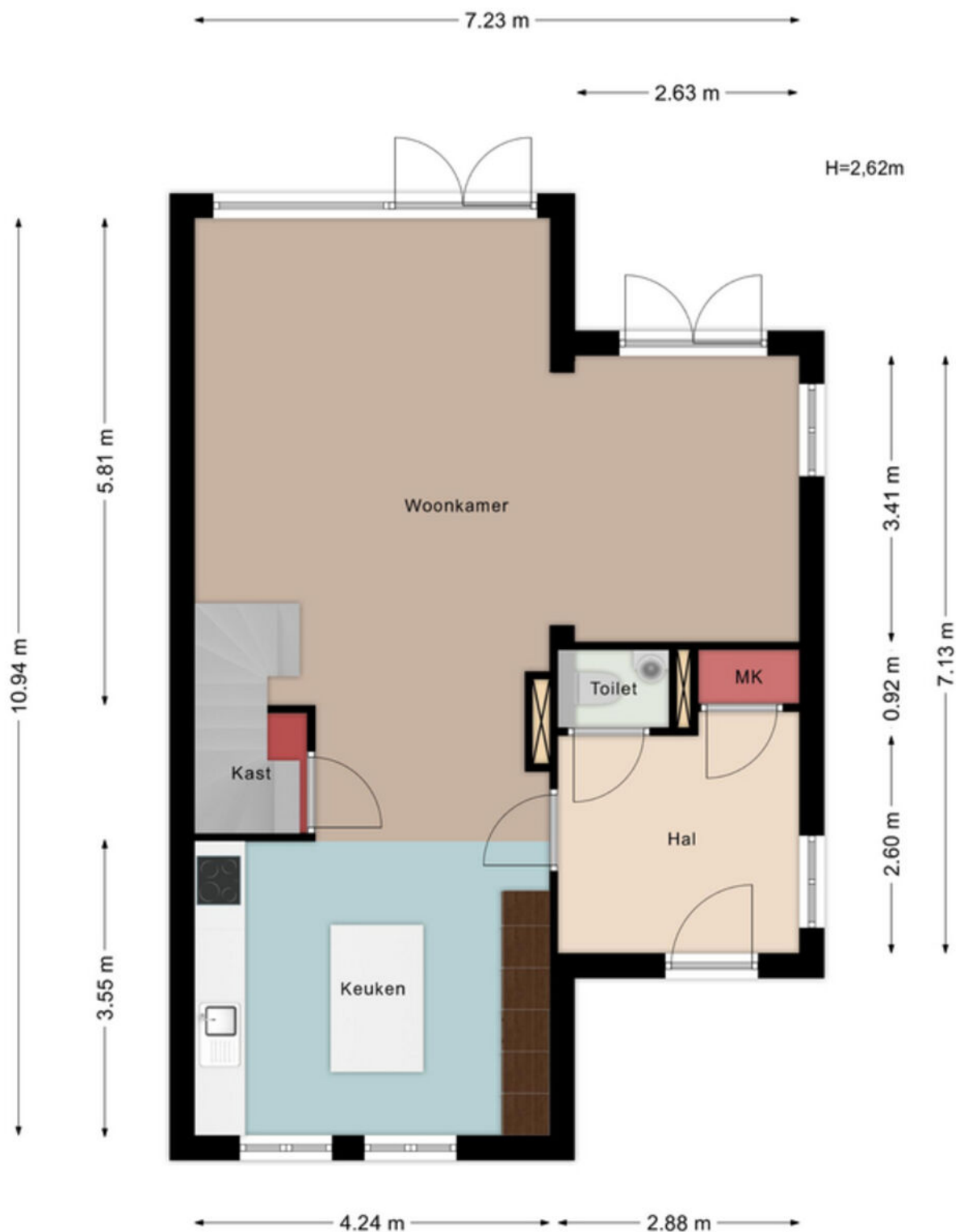






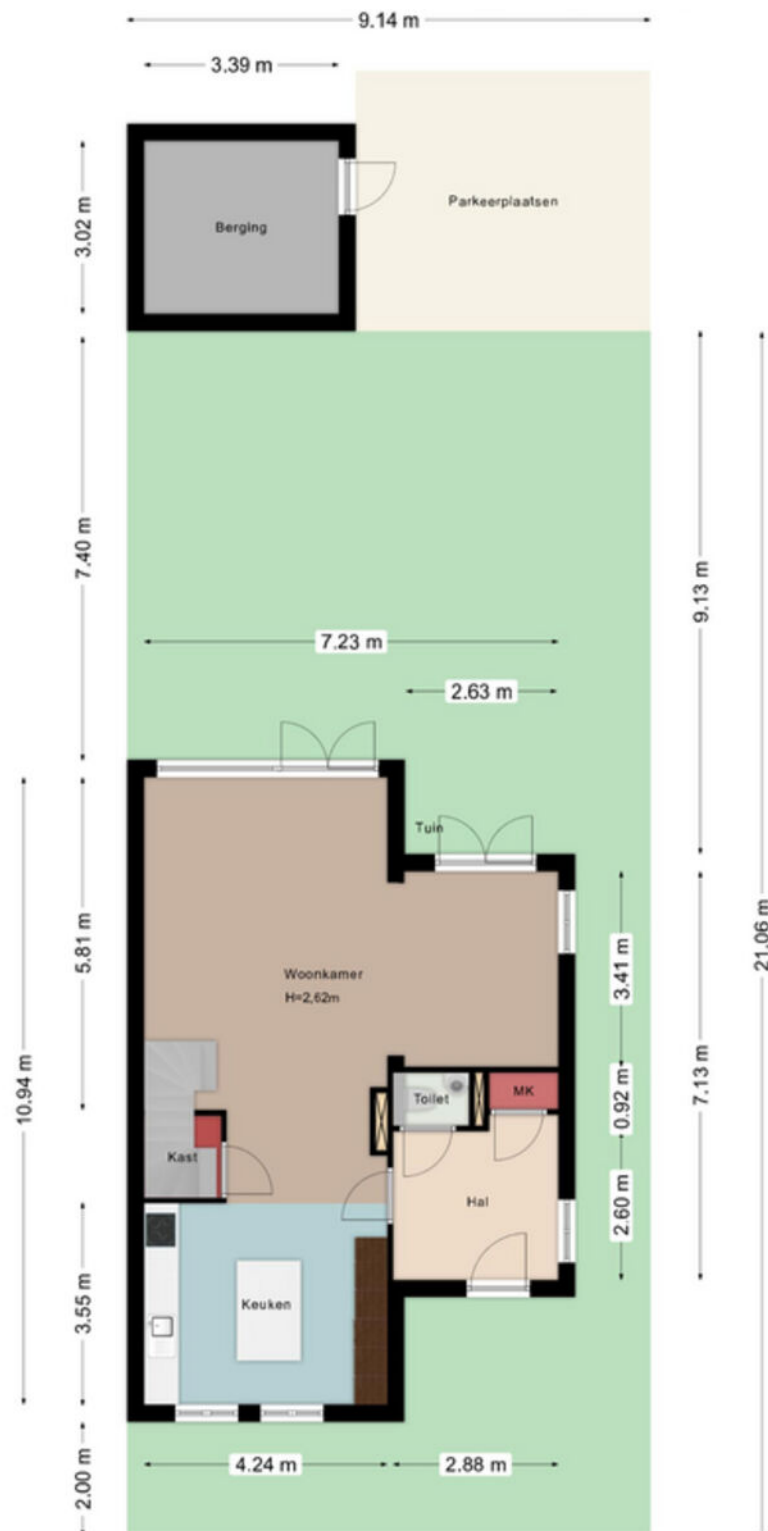


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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 - BEGANE GROND MET TUIN



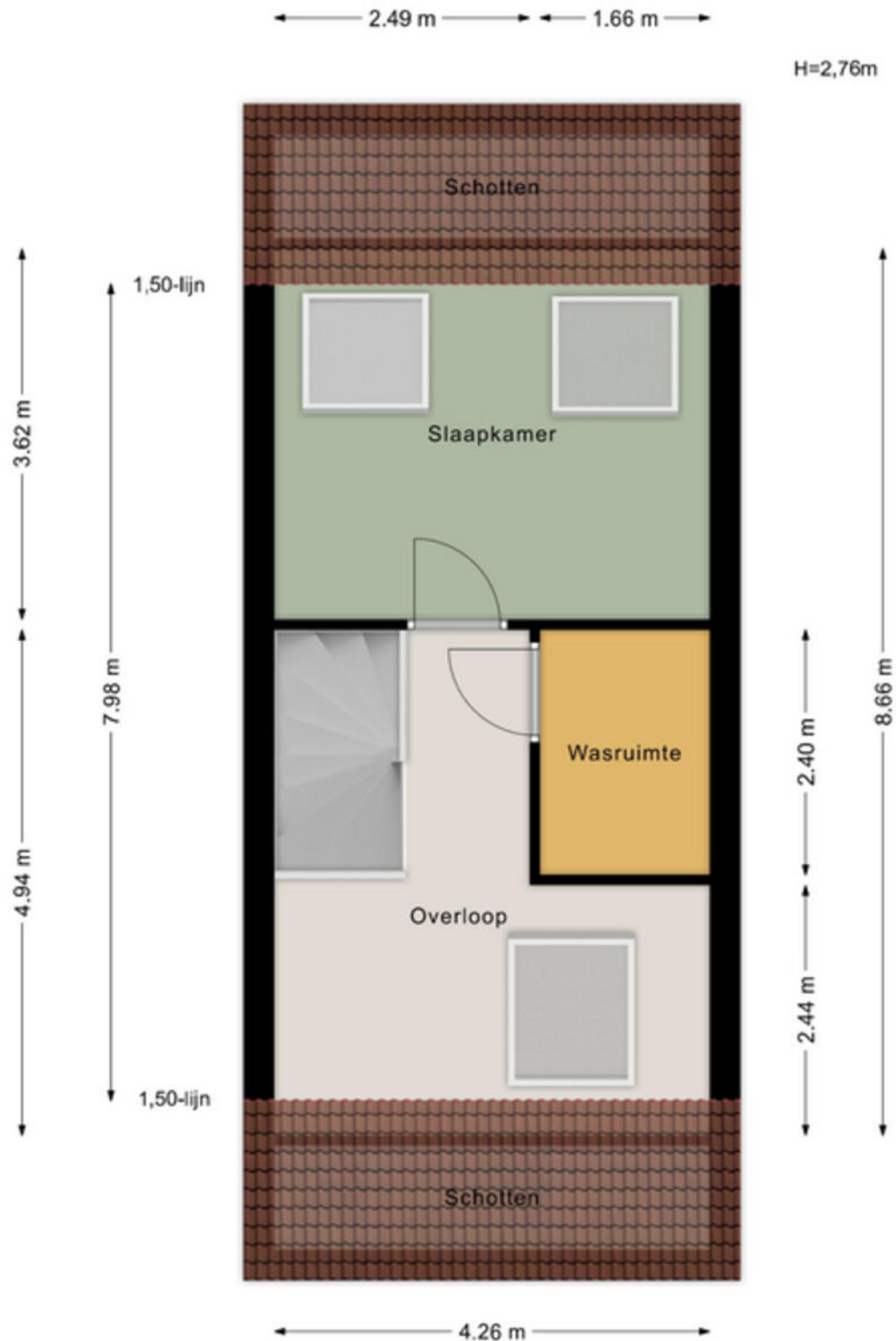
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - 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

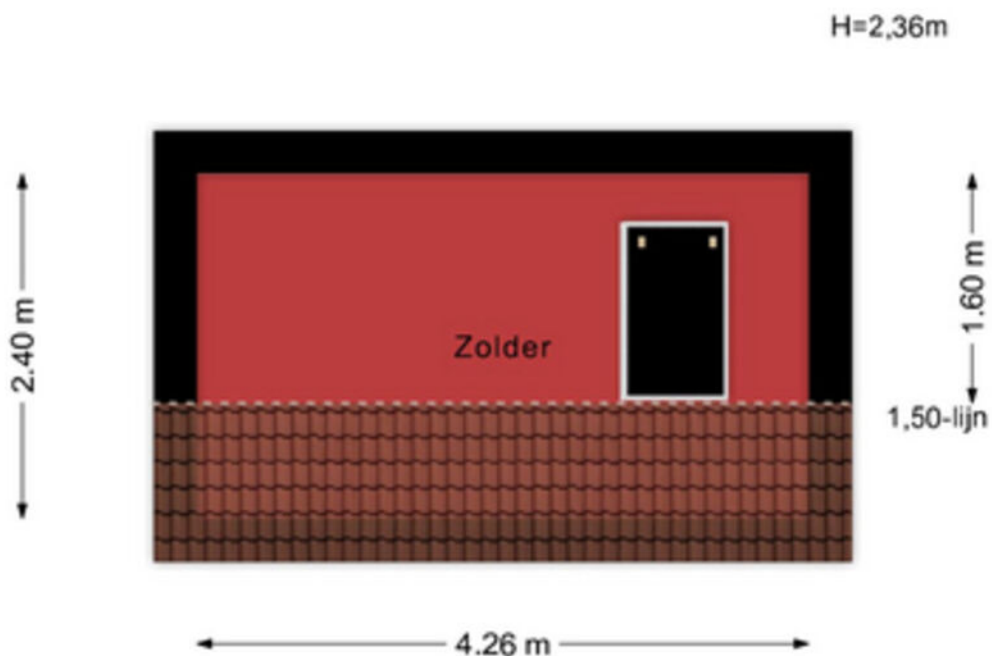


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - VLIERING



Warmoldstraat 53-A - Vliering



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: PJK



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois
Sectie L
Perceel 3202

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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN



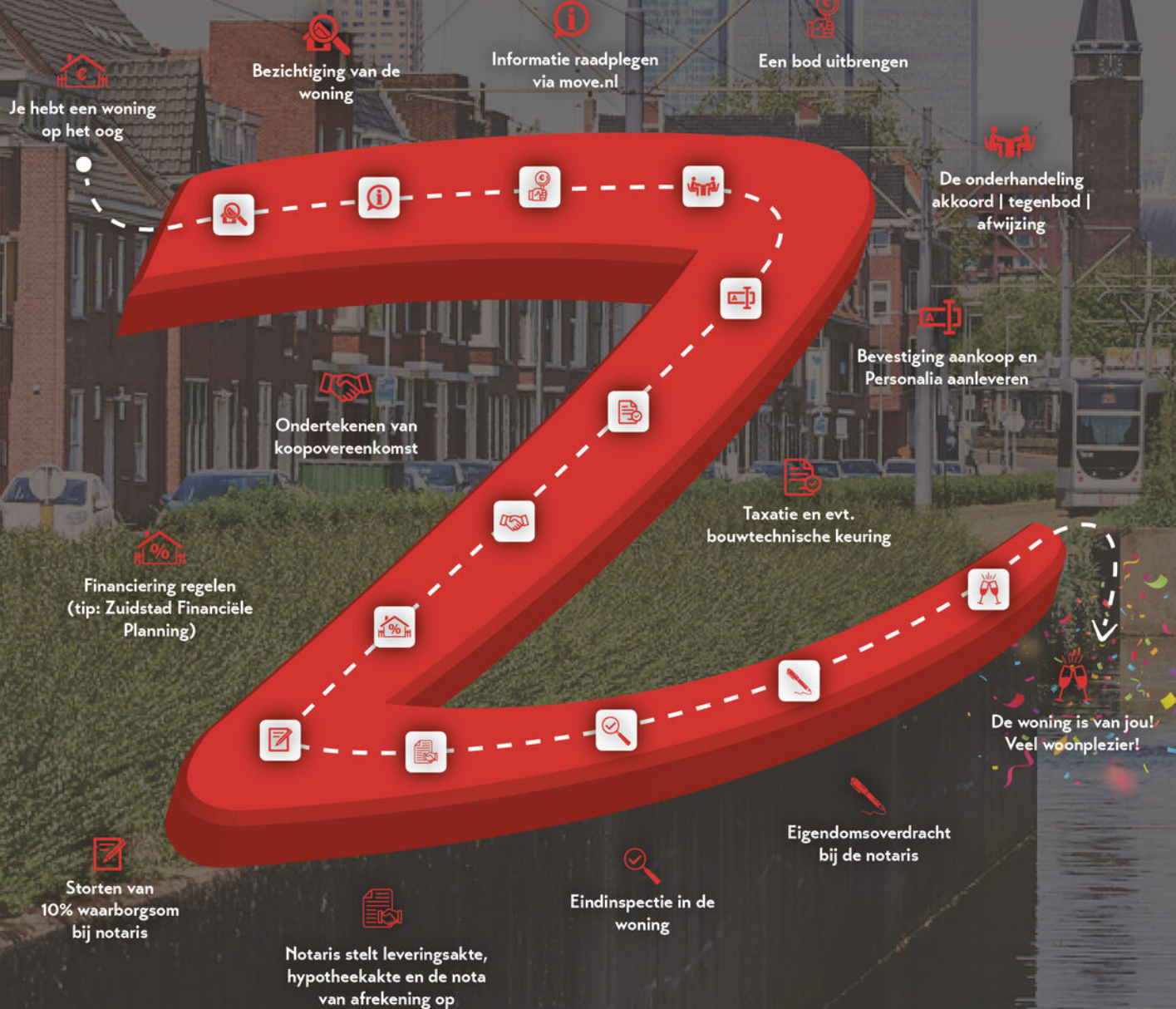
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
TV cabinet, green cabinet	x		
Master bedroom wardrobe, 2nd floor bedroom white cabinet	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking		x	
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet		x	
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Home battery			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting			x
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		

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 53 A 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

