



3037 TP ROTTERDAM

WILLEBRORDUSSTRAAT 133 B 01



VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



57 m² wonen



2 slaapkamers



1922



Eerste verdieping



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	€ 349.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Soort Dak	Plat dak


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	57 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Inhoud	181 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam Ab 3632
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	€55,-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	noordwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WILLEBRORDUSSTRAAT 133 B 01



AUTHENTIEKE CHARME EN MODERN WOONCOMFORT

Dit karakteristieke pand uit 1922 combineert zijn oorspronkelijke uitstraling met hedendaags wooncomfort. De woning aan de Willebrordusstraat 133 B 01 is in 2019 onderdeel geweest van een grootschalige renovatie, waarbij onder meer het complex is opgehoogd, het dak is vernieuwd en veel aandacht is besteed aan hoogwaardige isolatie. Het resultaat is een comfortabel en energiezuinig 3-kamerappartement met energielabel A gelegen op de eerste verdieping.

Niet alleen aan de buitenzijde is veel vernieuwd, ook het interieur is volledig gemoderniseerd. De royale doorzonwoonkamer profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een eigentijdse open keuken met diverse inbouwapparatuur. De badkamer en het toilet zijn in dezelfde moderne stijl uitgevoerd en stralen een frisse uitstraling uit. Daarnaast is de gehele woning strak afgewerkt met stucwerk en voorzien van een sfeervolle laminaatvloer die door alle vertrekken doorloopt. Alle kunststof kozijnen zijn uitgerust met HR++-glas en de woning beschikt over centrale verwarming via een eigen C.V.-combiketel én vloerverwarming. Kortom: een instapklaar appartement waar u direct kunt genieten van comfortabel wonen.

Het Liskwartier is een karakteristieke en geliefde wijk, bekend om haar statige lanen, sfeervolle singels en authentieke gevels. Op korte loopafstand bevinden zich diverse gezellige straten met een gevarieerd aanbod aan trendy winkels en populaire horecagelegenheden. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Ook recreatiegebieden zoals het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen in de directe omgeving en

bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en sportieve activiteiten. Daarnaast is de ligging zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20) en het openbaar vervoer. Het stadscentrum en Rotterdam Centraal Station zijn bovendien binnen circa tien minuten fietsen eenvoudig bereikbaar.

De foto's vertellen veel, maar een bezichtiging vertelt het hele verhaal. Maak snel een afspraak.

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



LEES ALLES OVER WILLEBRORDUSSTRAAT 133 B 01



Indeling:

* Woningentree op de begane grond met gedeelde, verzorgde trapopgang naar de bovenwoningen.

Woningentree op de eerste verdieping:

- * Hal voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, toegang tot de verschillende vertrekken en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordwesten.
- * Toiletruimte voorzien van een wandcloset en lichte betegeling.
- * Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en open woonkeuken.
- * Keuken voorzien van moderne inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, combimagnetron, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine.
- * Badkamer geheel licht betegeld, met een douchecabine, fraai wastafelmeubel, elektrische designradiator en wasmachine-aansluiting.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde van de woning voorzien van laminaatvloer, gestucte wand- en plafondafwerking en meterkast.
- * Slaap- /werkkamer II aan de achterzijde van de woning voorzien van laminaatvloer, gestucte wand- en plafondafwerking en een vaste kast met de C.V.-combiketel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 16 januari 2030.
- * De wijk Liskwartier valt NIET onder de opkoopbescherming. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam > opkoopbescherming.
- * Tijdens een complete renovatie in 2019 is het complex optgetopt waarbij een extra verdieping is gerealiseerd. Gelijktijdig zijn het dak en de gevels geïsoleerd. Naast de opgetopte verdieping zijn de overige daken in 2023 vernieuwd.

- * De gevels zijn indertijd gereinigd met hogedruk (voorgevel 2007, achtergevel 2010), inclusief nieuw voegen en glasvlies tegen vocht.
- * De woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met HR++ beglazing.
- * De hele woning is voorzien van vloerverwarming.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2011)
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De notariële overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris, Van Gastel Notarissen.
- * De getoonde foto's van het interieur betreffen impressies van een vergelijkbare woning.
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 57 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 181 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 52,55,- per maand
Bouwjaar woning	: 1922
Oplevering	: In onderling overleg

RUIME EN LICHTE
DOORZONKAMER DIE
OVERLOOPT IN DE
MODERNE KEUKEN

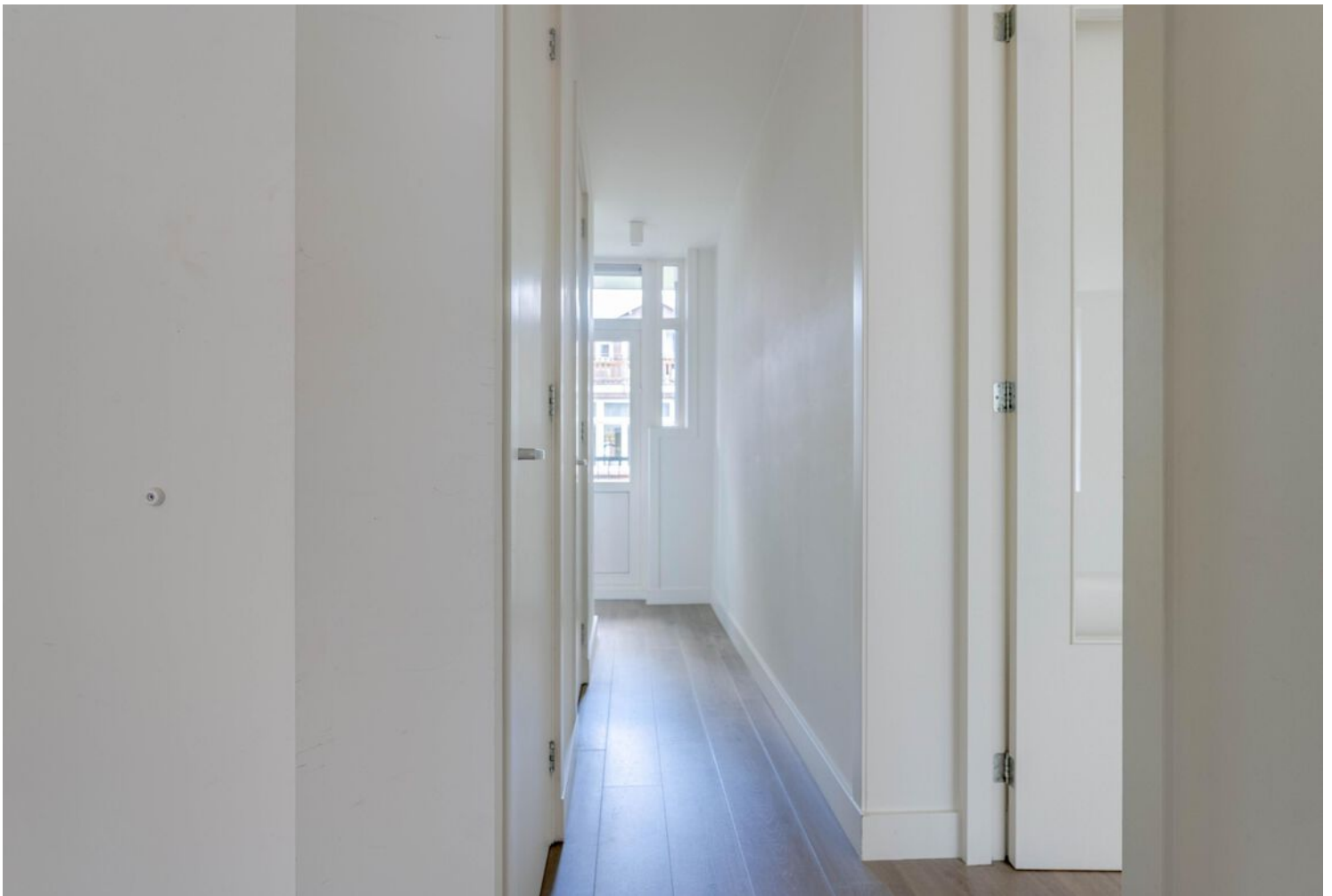


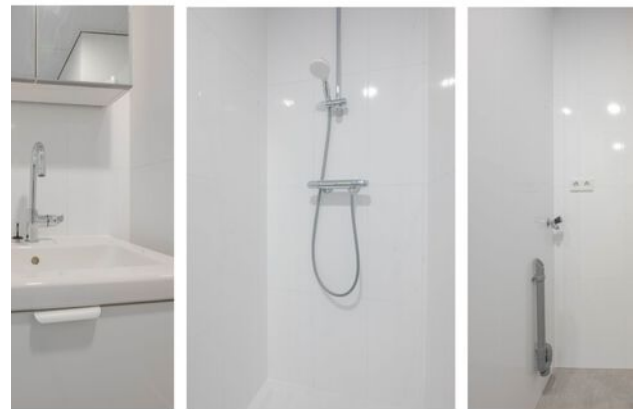


KARAKTERISTIEK EN
EIGENTIJD S WONEN
IN EEN JONG
GERENOVEERD
COMPLEX



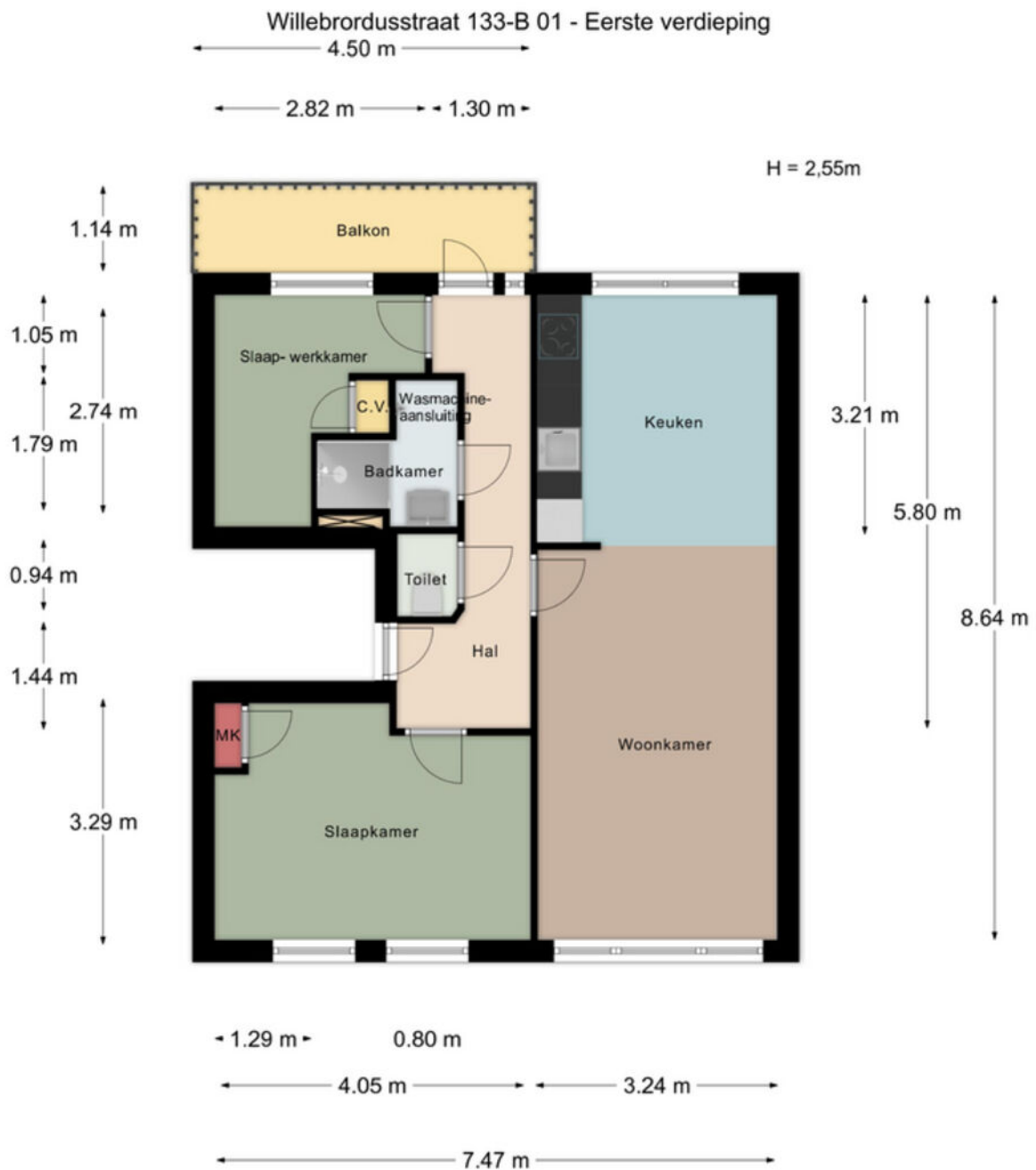








PLATTEGROND



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.



WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

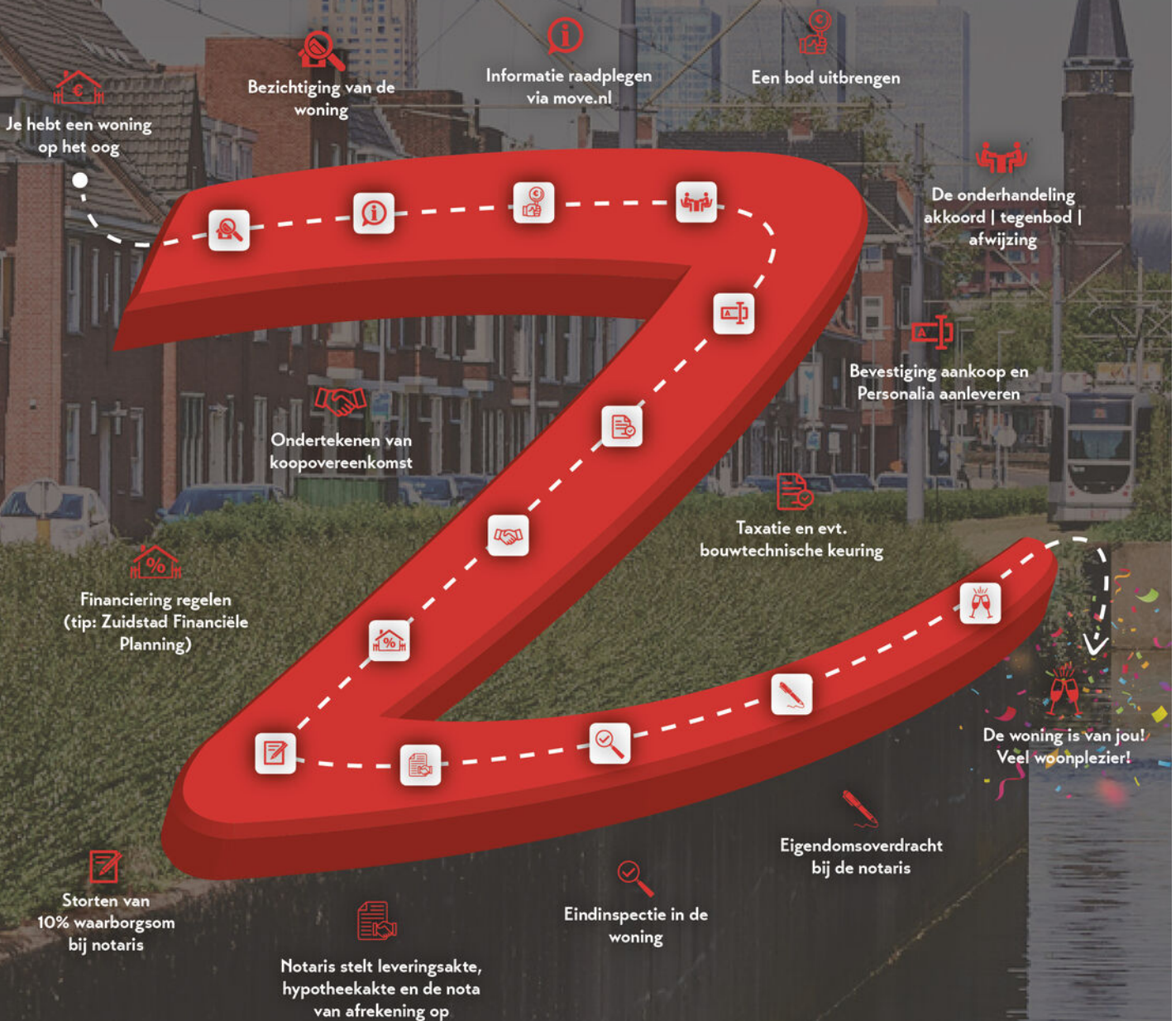
ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied uiterst geschikt voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk natuurlijk erg aantrekkelijk. In het Hart van Zuid zijn alle openbare voorzieningen die je maar wensen kunt, zoals: Ahoy, het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en ga zo maar door. Het grote stadspark Zuiderpark is aan te lopen, hier kun je op zomeravonden heerlijk bivakkeren. Verder zijn er verschillende uitvalswegen naar de Ring A15. Daarnaast bevindt ons kantoor zich direct achter Zuidplein! Kom langs voor een kopje koffie!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

III|NWWWI



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

