Zwijnsbergenweg 34, 3077 PW Rotterdam

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Zuidstad Makelaars
Strevelsweg 639
3083 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-2404142 / WhatsApp 06-10018436
E-mail: info@zuidstad.nl

VBO MAKELAAR

funda

Omschrijving

Zwijnsbergenweg 34, 3077 PW Rotterdam

WEES ER SNEL BIJ! EEN 5-KAMERWONING MET GROTE TUIN IN DE BEVERWAARD OP EIGEN GROND! De verzorgde eengezinswoning uit 1983 beschikt over een tuingerichte woonkamer, een keuken aan de voorzijde met allerhande apparatuur, maar liefst 4 ruime slaapkamers, 2 toiletten, een tuin van maar liefst 18 meter diep en nog meer. Dit object is echt iets voor de tuinliefhebbers onder ons, een tuin op het zuid-oosten! De achtertuin is strak aangelegd en voorzien van bestrating, beplanting, tuinverlichting en met de mogelijkheid voor twee terrassen. Achterin de tuin staat er een leuke houten blokhut.

De woning aan de Zwijnsbergenweg 34 is gesitueerd in een kindvriendelijke straat van de Beverwaard. In de directe omgeving zijn scholen, speelplaatsen en ook veel openbare voorzieningen zijn binnen handbereik. Daarom is deze woning een geschikte plaats om te wonen voor een jong gezin!

Komen jullie vrijblijvend een kijkje nemen? Hartelijk welkom!

Indeling:

Begane grond:
- Voortuin met strak straatwerk.
- Woningentree; ruime hal met meterkast en toegang tot de vertrekken.
- Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, waterfonteintje en voorzien van half betegelde wanden.
- Halfopen keuken (hoekopstelling) met trapkast en diverse apparatuur: gaskookplaat, combimagnetron, 1 ½ spoelbak, carrousel en voorzien van half betegelde wanden.
- Tuingerichte woonkamer met een laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en schuifpui naar de achtertuin.Achtertuin:
- Achtertuin ca. 18.00 x 4.25 gelegen op het zuidoosten; houten berging voorzien van elektra.

Eerste verdieping:
- Overloop met toegang tot badkamer en slaapkamers.
- Master bedroom I aan de achterzijde met een dakraam, laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- Ruime slaapkamer II aan de voorzijde met veel lichtinval laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- Badkamer met een ligbad inclusief douche, wastafelmeubel, 2e toilet (Sanibroyeur), mechanische ventilatie en lichte betegeling.

Tweede verdieping:
- Middels vaste trap toegang tot de bovenste verdieping.
- Slaapkamer III aan de achterzijde met een dakraam.
- Slaapkamer IV aan de voorzijde; kast met opstelling van de wasmachine, droger, combiketel en unit van de mechanische ventilatie.

Algemeen:
- Eigen grond.
- Energielabel C, geldig tot 16-02-2025.
- De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- Bij het dakraam op de 1e verdieping is er sprake van condensvorming.
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Bosch, 2003).
- 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:
- Wonen ca. 99 m²
- Externe bergruimte ca. 9 m²
- Perceeloppervlakte 153 m²
- Inhoud ca. 351 m³

Bouwjaar woning : 1983
Oplevering : In onderling overleg

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 250.000,00 kosten koper
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	C
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	351 m^3
Perceel oppervlakte	153 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	99 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1983
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin 77 m^2
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

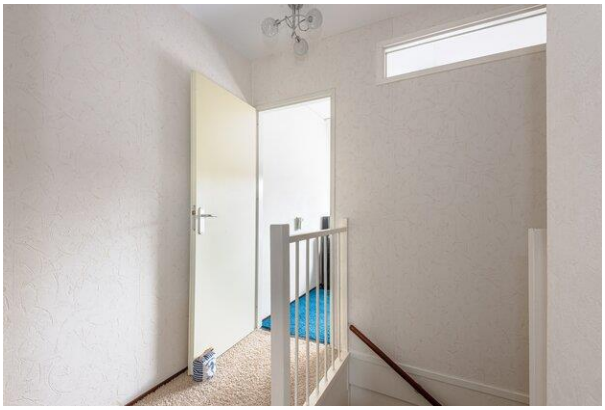
Locatie

Zwijnsbergenweg 34
3077 PW ROTTERDAM

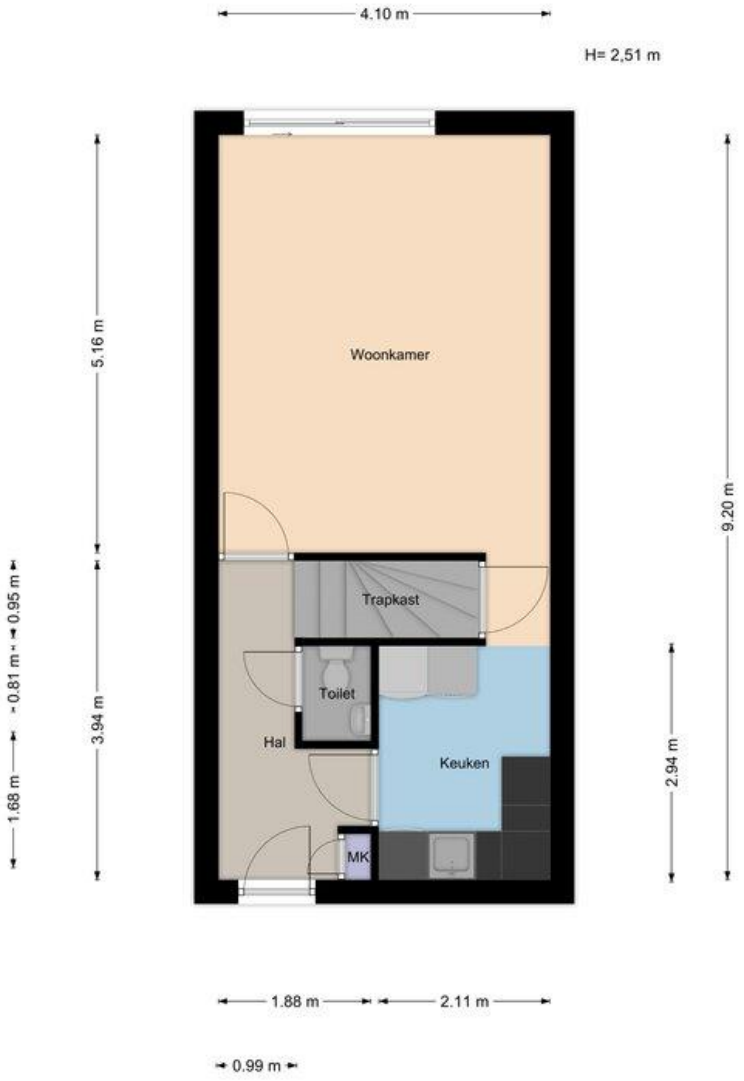
Foto's

Foto's

Foto's

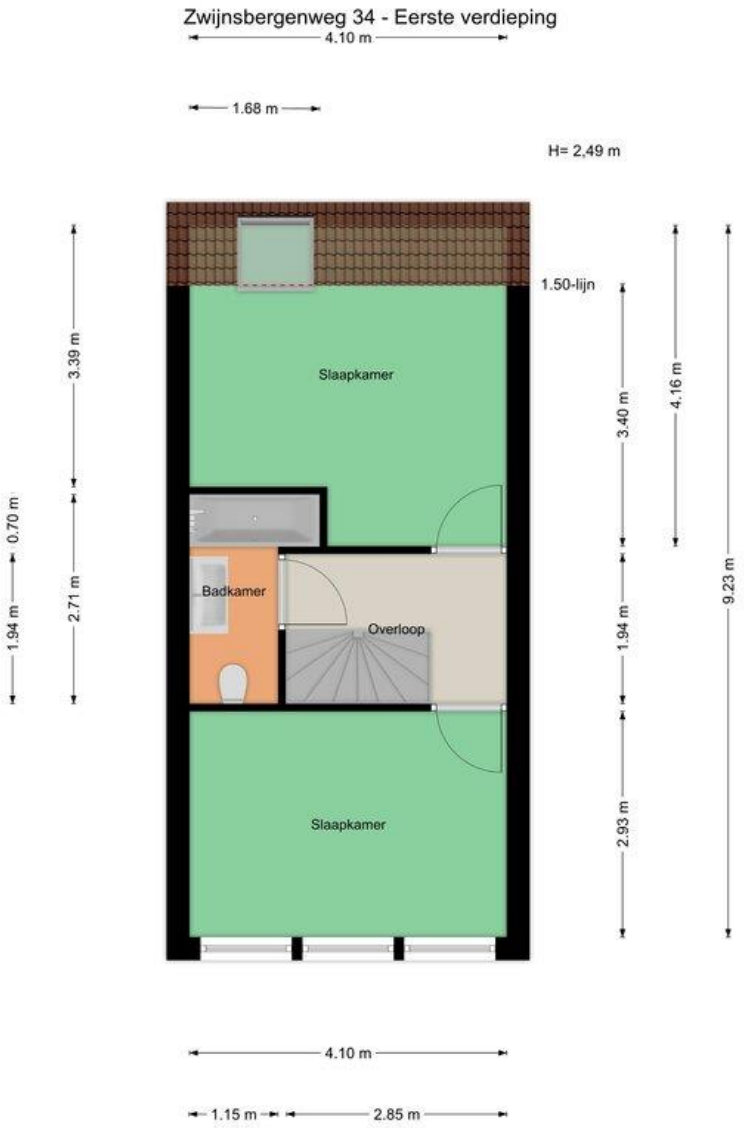


Zwijnsbergenweg 34 - Begane grond



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.

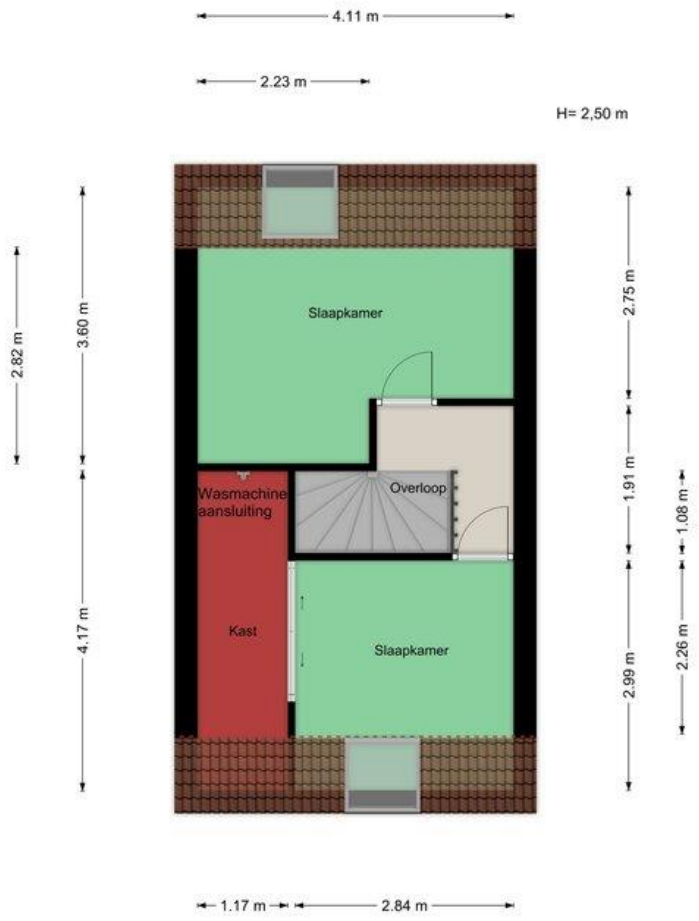


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.

© Zuidstad Makelaars B.V.

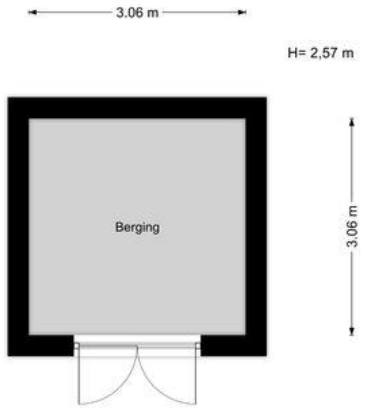
Zwijnsbergenweg 34 - Tweede verdieping



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.

Zwijsbergenweg 34 - Schuur



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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Zwijnsbergenweg 34, 3077 PW Rotterdam
Datum:	21-07-2020

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Vouwgordijnen woonkamer	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën keuken en slaapkamer 1e etage met dakraam	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Steigerhouten Plankjes aan de muur	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**N.v.t.**
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Hoekplankjes (glas) in bad	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

ALGEMENE INFORMATIE

Bezichtiging van de woning
U heeft de woning uit deze brochure bezocht of u wilt juist na het lezen van deze brochure een afspraak maken voor een bezichtiging? Belt u gerust naar het kantoor van Zuidstad Makelaars 010 – 240 41 42. Onze medewerkers verstrekken u graag alle informatie over de woning of maken een (vervolg-)afspraak. Mailen kan natuurlijk ook: info@zuidstad.nl.

Informatie over de woning
Als er tekeningen bij de brochure zijn gevoegd zijn deze op een bepaalde schaal en de eigenaar is vaak degene die deze heeft aangeleverd. Naast de tekening is er een lijst van roerende zaken door de eigenaar ingevuld met de zaken die hij in de woning zal achterlaten bij verkoop. Daarnaast beschikken wij als kantoor meestal ook over een algemene vragenlijst, het eigendomsbewijs en informatie over de Vereniging van Eigenaren (indien van toepassing). Vraagt u er gerust om bij de makelaar. De verstrekte informatie is zorgvuldig samengesteld, maar ondanks dat kunnen er geen rechten ontleend worden aan de tekst of getoonde afbeeldingen en tekeningen.

Het uitbrengen van een bieding en het onderhandelen over de aankoop van de woning
Indien u overweegt een bod uit te brengen op de woning, dan kan het gebeuren dat de eigenaar uw voorstel accepteert. Daarom is het belangrijk dat u bij het uitbrengen van uw bieding ook uw voorwaarden duidelijk maakt. U moet hierbij denken aan de datum van de eigendomsoverdracht, het voorbehoud dat u wilt maken voor het verkrijgen van een passende financiering, de roerende zaken etc. De vraagprijs moet slechts worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Onderzoeksplicht van de koper
Naast het gegeven dat de verkoper van een woning verplicht is bepaalde bijzonderheden over de woning te vermelden is de koper volgens de wet gehouden aan het op eigen initiatief onderzoeken van de (on) mogelijkheden van de woning, het gebruik of een uit te voeren verbouwing. Het is koper natuurlijk vrij om een bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren. Het heeft de voorkeur dit te laten uitvoeren vóór het opstellen van de koopovereenkomst.

De Koopovereenkomst
Als de verkoper en de koper het eens zijn over de koopsom en de bijbehorende voorwaarden, is de volgende stap dat Zuidstad Makelaars dit vastlegt in een koopovereenkomst. Naast de personalia van partijen, de koopsom en de datum van eigendomsoverdracht worden in deze overeenkomst zaken vermeld zoals de notaris die de overdracht gaat verzorgen, de financiële voorbehouden, de waarborgsom en de juridische bijzonderheden van de betreffende woning. Zuidstad Makelaars stelt een koopovereenkomst op conform het landelijk geldende 'model koopovereenkomst', die is vastgesteld door alle betrokken partijen binnen de vastgoedbranche in Nederland.

Kosten koper
Bestaande koopwoningen worden vrijwel altijd verkocht met de aanduiding 'kosten koper'. Dit houdt concreet in dat de kosten welke verband houden met de eigendomsoverdracht voor rekening komen van de koper. U moet dan denken aan de volgende zaken:

- 2% overdrachtsbelasting (6% bij garages)
- de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte (de koper kiest de notaris uit)
- de kosten voor het inschrijven in de openbare registers (Kadaster).

Verder moet de koper rekening houden met de kosten voor het opstellen en inschrijven van de hypotheekakte.

Bankgarantie of waarborgsom
Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt, wordt ongeveer 5 weken na het tekenen van de koopovereenkomst door de koper een waarborgsom bij de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom mag de koper ook zorgen voor een schriftelijke bankgarantie, welke onvoorwaardelijk wordt afgegeven door een bankinstelling.

De eigendomsoverdracht – Akte van levering
Nadat zowel verkopers als kopers de koopovereenkomst hebben ondertekend, is het de taak van de notaris om de eigendomsoverdracht te gaan voorbereiden. Globaal zullen o.a. de volgende zaken plaatsvinden:

- opstellen van de akte van levering
- opstellen van de hypotheekakte
- opstellen van de nota van afrekening

Op de dag van de eigendomsoverdracht is het voor u natuurlijk mogelijk om de woning nog een keer te bezichtigen. Maakt u daarvoor tijdig een afspraak via Zuidstad Makelaars. Tijdens deze afspraak kunt u zien of de

woning wordt opgeleverd conform de gemaakte afspraken. Ook zullen de meterstanden worden genoteerd t.b.v. de levering van elektriciteit, gas en water. Maakt u hiervoor tijdig afspraken met de door u gewenste energieleverancier.

Verkoop van uw eigen woning
Zuidstad Makelaars is voor u natuurlijk ook dé aangewezen partij als het gaat om de verkoop van uw huidige woning. Graag komt één van onze makelaars een keer vrijblijvend bij u thuis, om in een persoonlijk gesprek alle facetten van het verkoopproces met u door te nemen. Maakt u gerust vrijblijvend een afspraak via kantoor: 010 – 240 41 42.

Reageren op deze woning? Uw reactie horen wij graag!
Is deze woning niet het huis wat u zoekt? Laat u het alstublieft aan ons weten! Uw reactie op een bezichtiging stellen wij erg op prijs, zodat wij dit kunnen doorgeven aan de verkoper van de woning. Ook zullen wij u vragen aan ons te vertellen wat uw woonwensen zijn. Samen vinden wij dan zeker de woning die voor u geschikt is. Natuurlijk kijkt u voor het nieuwste woningaanbod op onze eigen website www.zuidstad.nl of download onze eigen app via App Store of Play Store.

Uitstekend hypotheekadvies bij Zuidstad Financiële Planning!
Voor de juiste vaststelling van uw financiële situatie en uw mogelijkheden op de woningmarkt is het erg belangrijk dat u een professionele begeleiding krijgt bij het maken van de juiste keuze. Maakt u daarom eens vrijblijvend een afspraak bij de specialisten van Zuidstad Financiële Planning. Met hun jarenlange expertise en de scherpe afspraken met banken kunnen zij veel voor u betekenen! Telefoon 010 – 210 22 40!

Over ons...

Zuidstad Makelaars: Uw makelaar in Rotterdam-Zuid sinds 1981!

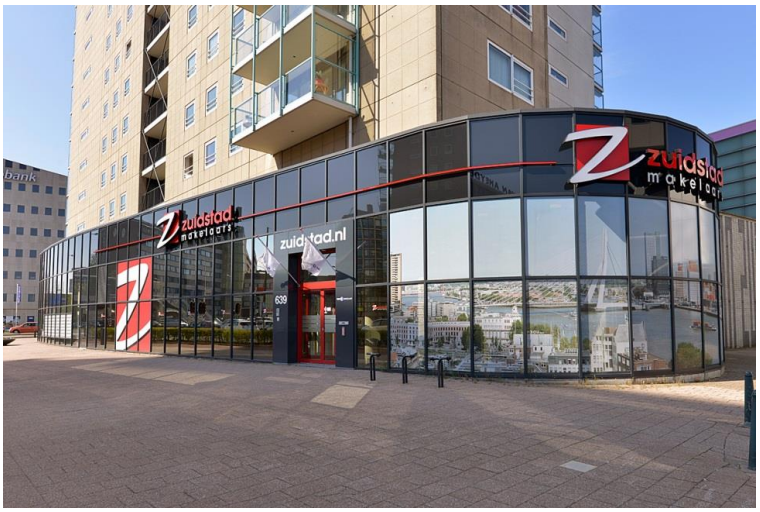
Wij vinden het belangrijk om u als particuliere en zakelijke klant te ontmoeten. Graag stellen wij ons aan u voor. Zuidstad Makelaars is al 35 jaar actief op de vastgoedmarkt van Rotterdam en omgeving. Met méér dan 400 opdrachtgevers per jaar zijn wij marktleider en toonaangevend in Rotterdam(-Zuid). Daarnaast hebben wij met grote regelmaat opdrachten in omliggende plaatsen, zoals Barendrecht en Ridderkerk. Vanuit een modern kantoor aan de voet van de Poort van Zuid 1993 wordt onze opdrachtgever en u als nieuwe klant op een professionele wijze bediend. Een toplocatie met een uitstraling die past bij deze tijd. Bij ons enthousiaste team van medewerkers staan aandacht, kwaliteit en service centraal. En dat merkt u! Zo is Zuidstad Makelaars voor u een belangrijke zakenpartner als het gaat om de volgende diensten.

- Verkopen
- Aankopen
- Verhuren
- Taxeren
- Financieren

Telefoon 010-2404142 I www.zuidstad.nl E info@zuidstad.nl

Wij zijn de kracht achter het succes van onze opdrachtgevers!

Graag tot ziens!



Zwijnsbergenweg 34 - 3077 PW Rotterdam

zuidstad
financiële planning

Erkend Hypotheek adviseur

Hypotheken | Pensioenen | Verzekeringen | Kredieten

Kantoor Slinge
Slinge 455
3085 ES Rotterdam

T: (010) 210 22 40 - F: (010) 480 24 97
E: slinge@zuidstad.nl
www.zuidstad.nl

"Gewoon glashelder advies!"

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Zuidstad Financiële Planning... glashelder advies!

zuidstad
makelaars

VBO MAKELAAR | funda

Aankoop | Verkoop | Taxaties | Verhuur

Strevelsweg 639 • 3083 LR Rotterdam
010 - 240 41 42
info@zuidstad.nl
zuidstad.nl

Een woning naar uw wens. Een mooi doel!

Zuidstad Makelaars...
ook uw aankoopmakelaar!

• kent als geen ander de woningmarkt • bekijkt samen met u de woning • beoordeelt de staat, kwaliteit, e.d. • schat de reële waarde in • onderhandelt voor u voor de laagste prijs • let op belangrijke voorwaarden • inspecteert met u de woning • is aanwezig bij de eigendomsoverdracht

zuidstad.nl

Zuidstad Makelaars... vanzelfsprekend!