

3077 CH ROTTERDAM

BENEDENRIJWEG 363 (365)



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



86 m² wonen



2 slaapkamers



1928



240 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

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1928
Soort dak	Zadeldak
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	86 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Inhoud	397 m ³
Perceeloppervlakte	240 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	4
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	-
Cv-ketel	-

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	IJsselmonde, F, 1969
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Voortuin
Achtertuin	175 m ² (2000 cm diep en 1000 cm breed)
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER BENEDENRIJWEG 363 (365)



EEN BIJZONDER PLEK, WAAR JE ECHT IETS IDYLLISCH VAN KUNT MAKEN.

Want, ben jij op zoek naar ruimte en ga je een uitdaging niet uit de weg om bijvoorbeeld van twee woningen één woning te maken? Kijk dan snel verder! De naaste elkaar gelegen voormalige arbeiderswoningen zijn gelegen op een perceel van maar liefst 240 m² en hebben een vrije ligging. Daarnaast is er in principe de mogelijkheid om een stuk grond te huren van ca. 183 m². De prijs is bieden-vanaf € 225.000,- K.K.

De Benedenrijweg is een historische en rustige straat beneden de Oostdijk en is uitstekend te bereiken via omliggende uitvalswegen met een prima aansluiting op de Van Brienoordbrug. Ook bus- en tramopstapplaatsen zijn op loopafstand. Het is de ervaring van veel vrijheid in het historische Oud-IJsselmonde, terwijl de voorzieningen van het wonen in de stad tóch relatief binnen handbereik zijn.

Ben jij nieuwsgierig geworden? Kom dan snel langs voor een vrijblijvende bezoek!

Indeling:

* Ruime voortuin.

Nummer 363:

Begane grond:

- * Woningentree middels keuken gelegen aan de voorzijde.
- * Keuken voorzien van tegelvloer, schrootjes wanden/ plafond en kunststof keukenblok met betegelde achterwand.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, toilet en geheel betegeld.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer,

gestuukte wanden, schrootjesplafond, open garderobe kast, schouw met de elektrische kachel en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste/ zolderverdieping:

* Ruime slaapkamer voorzien van dakkapel.

Nummer 365:

Begane grond:

- * Woningentree middels hal met toegang tot:
- * Toilet met duoblokopstelling.
- * Woonkamer voorzien van behangwanden, houtenvloer en toegang tot de zolder.

Zolderverdieping:

- * Ruime slaapkamer voorzien van dakkapel.
- * Zij- en achtertuin voorzien van betegeling en gazon.

Algemeen:

- * Erfpachtgrond. De canon is afgekocht tot de einddatum van het recht, 30-07-2096.
- * Het naastgelegen huurperceel is in principe te huren voor € 6,- per m² per jaar.
- * Energielabel... VOLGT NOG!
- * De wijk Oud-IJsselmonde valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing.
- * Mocht er verwarming- of watermatervoorzieningen aanwezig zijn dan kan

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER BENEDENRIJWEG 363 (365)



watermatervoorzieningen aanwezig zijn dan kan er niet vanuit worden gegaan dat deze functioneren.

* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

Nummer 363:

* Wonen ca. 53 m²

* Inhoud ca. 203 m³

Nummer 365:

* Wonen ca. 33 m²

* Overig inpandige ruimte ca. 20 m²

* Inhoud ca. 194 m³

* Perceeloppervlakte ca. 240 m²

Bouwjaar woning : 1928

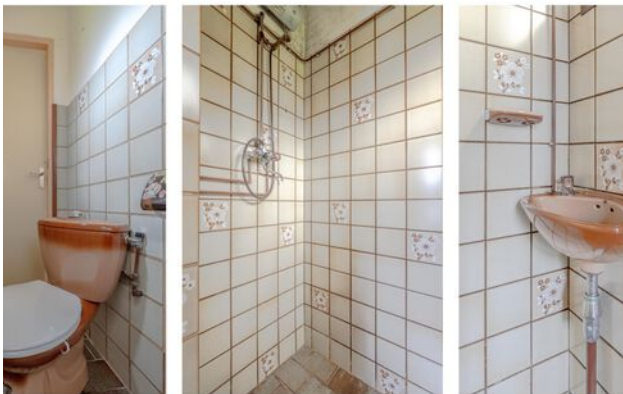
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

HEERLIJKE TUIN,
VOORZIEN VAN
BETEGELING EN
GAZON





GA JIJ EEN
UITDAGING NIET
UIT DE WEG?









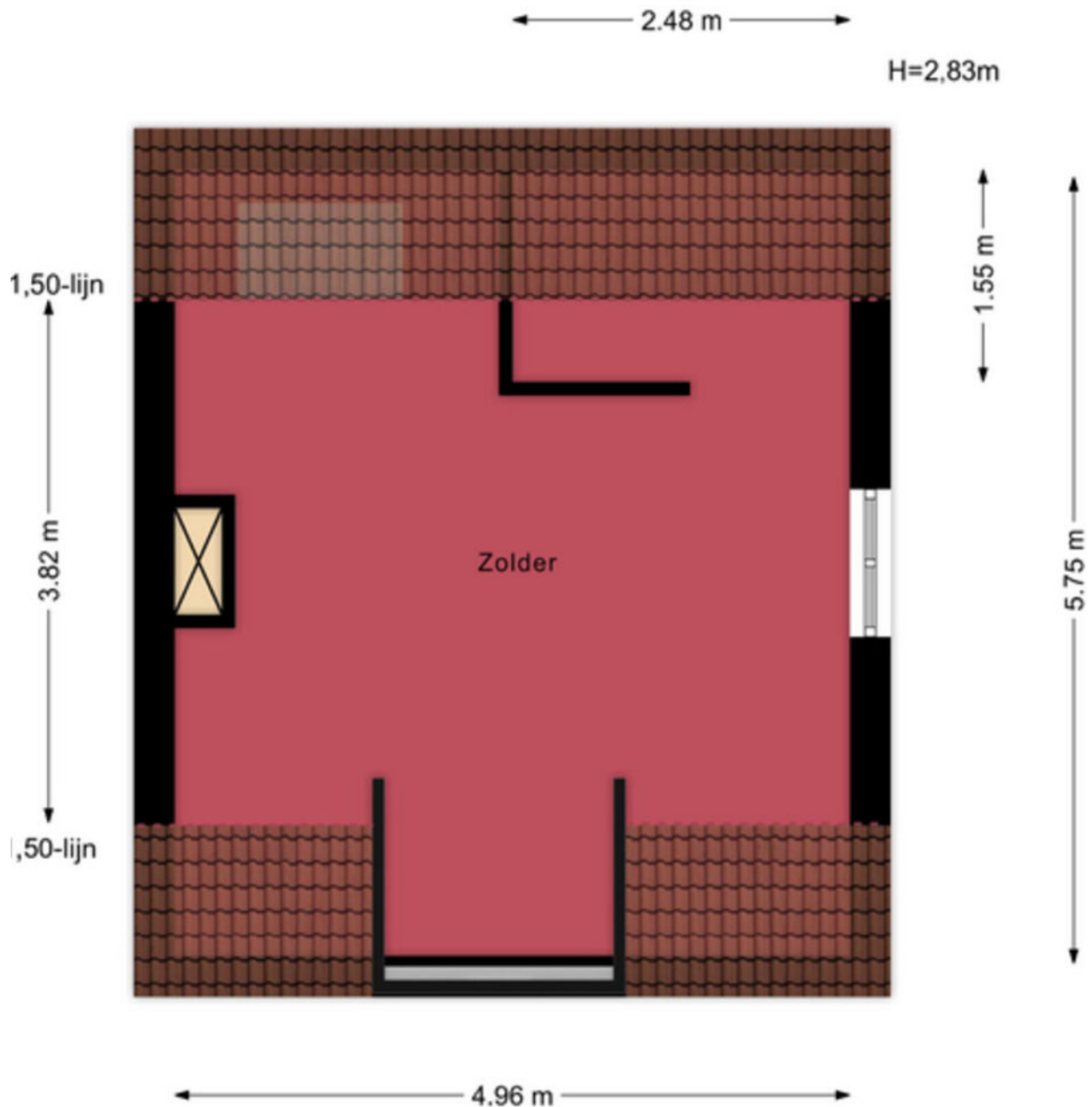
PLATTEGROND - BEGANE GROND (NUMMER 363)



Aan de maatvoering in deze tekening

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.

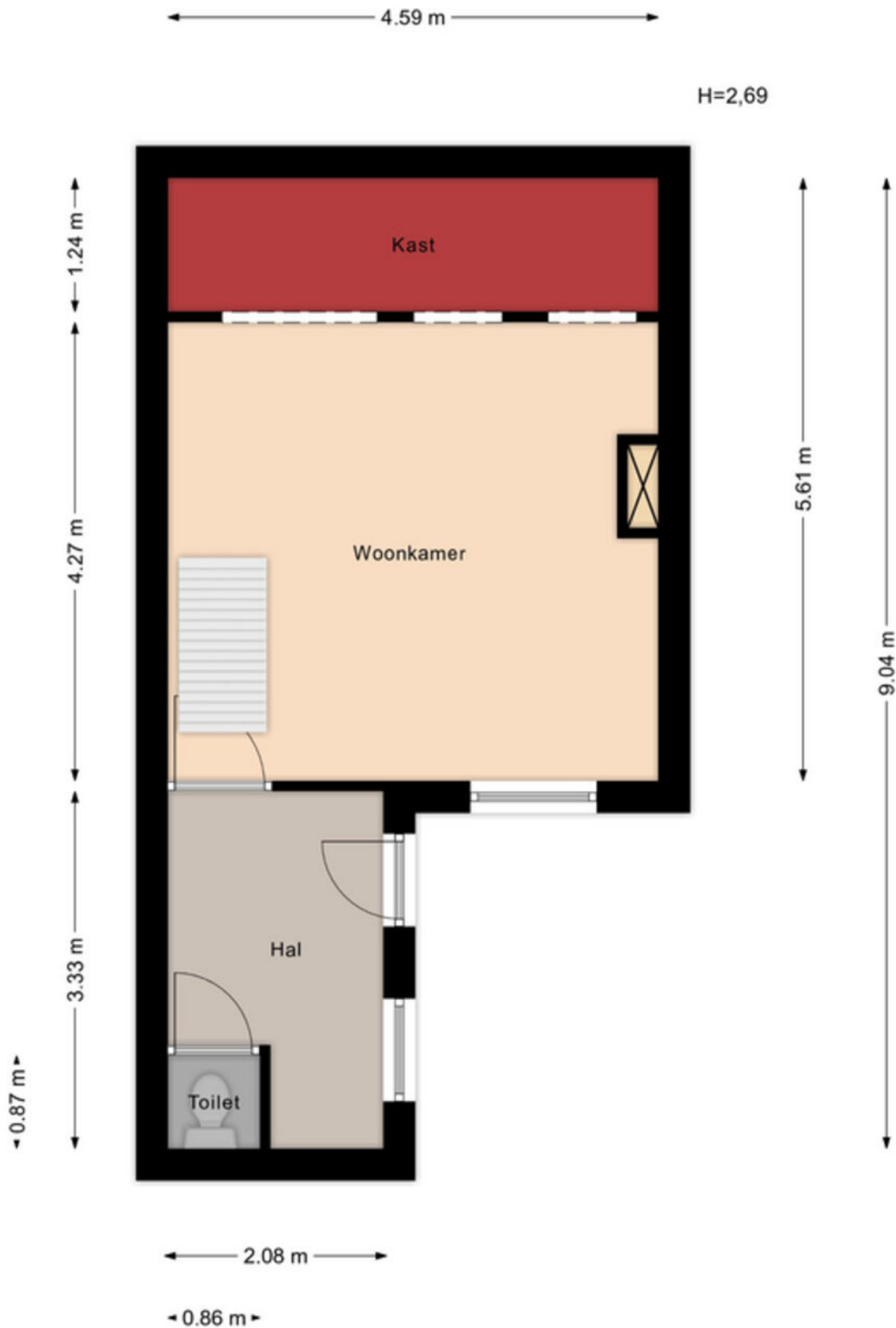
PLATTEGROND - ZOLDER (NUMMER 363)



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

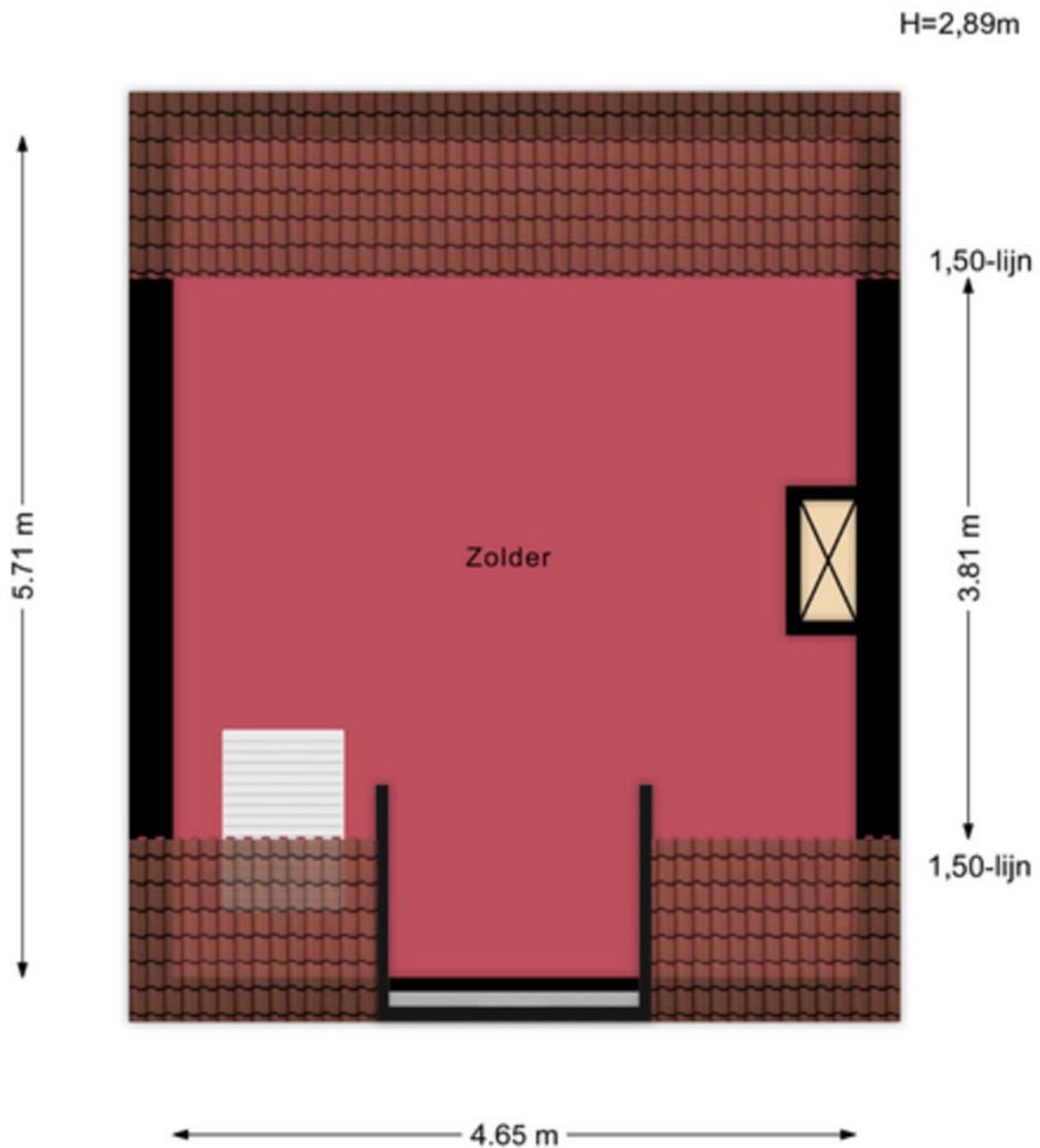
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND (NUMMER 365)



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 - ZOLDER (365)



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: JDK



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente IJsselmonde	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 1969	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	





MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

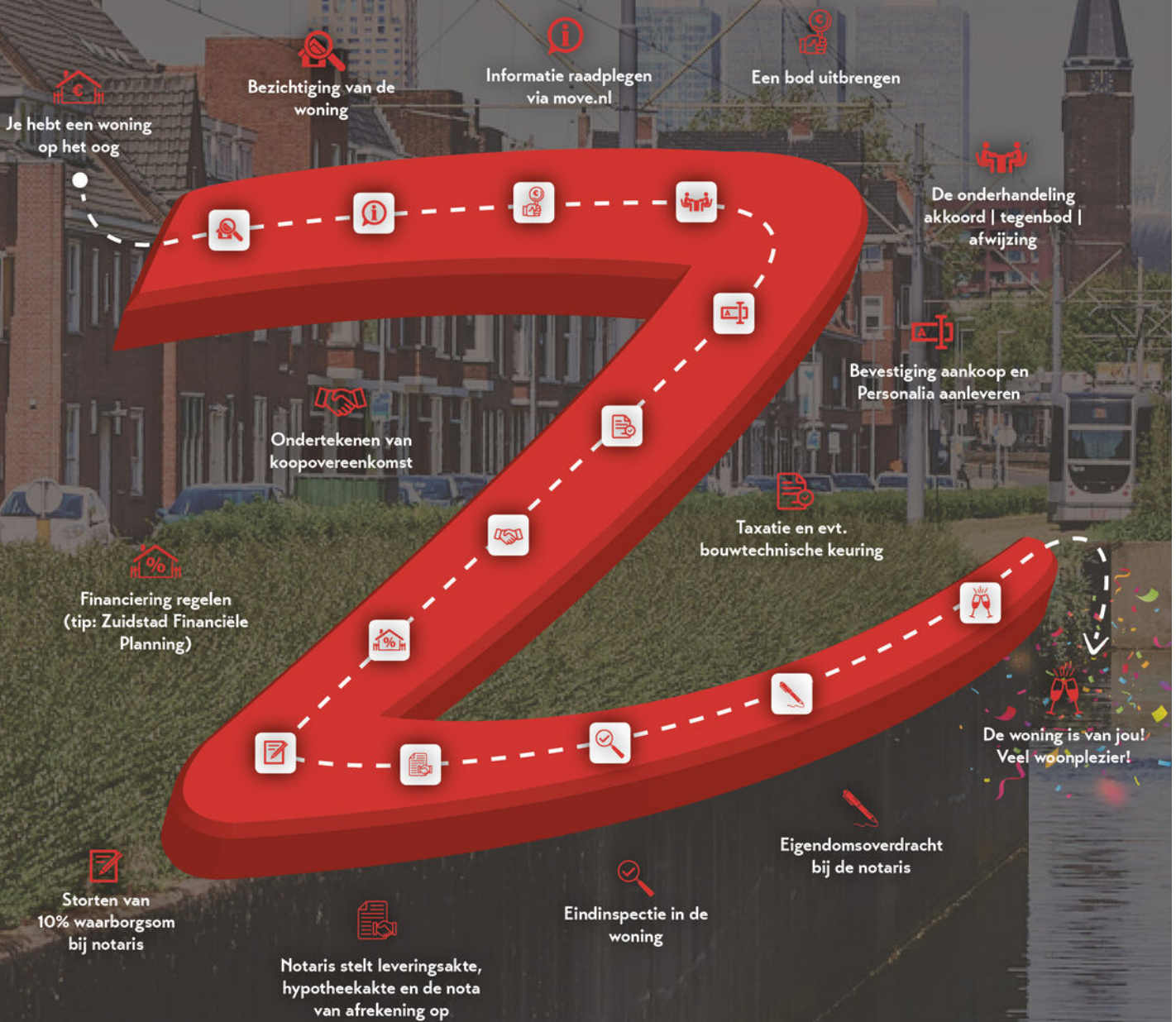
IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



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!

INWWI



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

