



3077 GE ROTTERDAM

BEVERWAARDSEWEG 342



VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



91 m² wonen



3 slaapkamers



1986



105 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	€ 300.000 k.k.
Oplevering	Kan spoedig

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	91 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	337 m ³
Perceeloppervlakte	105 m ²

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, hete lucht verwarming
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 3110
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Erfpacht is afgekocht tot en met 31 maart 2036

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	57 m ² (1145 cm diep en 502 cm breed)
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER BEVERWAARDSEWEG 342



OP ZOEK NAAR EEN BETAALBARE GEZINSWONING MET ZONNIGE ACHTERTUIN?

Op een ideale locatie mogen wij nu de Beverwaardseweg 342 aanbieden met een vraagprijs van € 300.000,- K.K.. Het betreft een tussenwoning met 3 fijne slaapkamers, verdeeld over 3 woonlagen met een achtertuin op het zuiden. De woning is gelegen aan een doorgaande weg met achter de woning voldoende parkeergelegenheid. Creeër jij hier je eigen woonwensen?

De woning is gelegen aan de rand van Rotterdam-Beverwaard met vlakbij een skatepark, speeltuin, voetbalveld en heerlijke wandelpaden. Op fietsafstand is er een opstapplaats voor de watertaxi en is Winkelcentrum Keizerswaard te bereiken. Op korte afstand bevinden zich uitvalswegen met goede aansluiting op de A15/A16, openbaar vervoer met een tramhalte op loopafstand, winkels en de Jachthaven IJsselmonde. Wat wil je nog meer?

Maak jij hier jouw droomwoning van? Kom je mogelijkheden bekijken! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Smalle strook voortuin voorzien van bestrating; toegang tot de woning.
- * Woningentree; hal met meterkast; trapopgang naar de slaapverdieping.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje, gedeeltelijk betegeld en een kast met de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Open keukenruimte aan de voorzijde voorzien van tegelvloer, gedeeltelijk betegelde of behangwanden en een functionele

keukenopstelling met een spoelbak en afzuigkap.
* Tuingerichte woonkamer voorzien van behangwanden, trapkast, open verbinding met de keukenruimte en deur naar de achtertuin.

* Achtertuin, gelegen op het zuiden, voorzien van bestrating, groenperkjes, stenen berging (ca. 6 m²) en achterom. Achtergevel is voorzien van een zonnescherm.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van tapijtvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer en behangwanden.
- * Badkamer, grotendeels betegeld en voorzien van inloopdouche, wastafel en tweede toilet.
- * Royale slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer en 2 dakramen.

Tweede verdieping:

- * Ruime open zolderkamer IV met een dakraam, knieschotten en de wasmachine-aansluiting.

Algemeen:

- * De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 31 maart 2036.
- * Energielabel B, geldig tot 22 november 2027.
- * De wijk Beverwaard valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

LEES ALLES OVER BEVERWAARDSEWEG 342



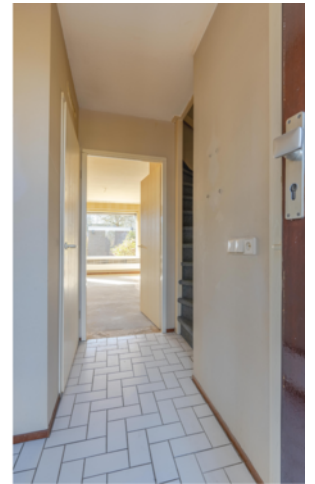
- * Centrale, heteluchtverwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2019).
- * Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.
- * De notariële eigendomsoverdracht van deze woning dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- * Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- * 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 een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 91 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 337 m³
- * Perceeloppervlakte 105 m²

Bouwjaar woning : 1986
Oplevering : Kan spoedig











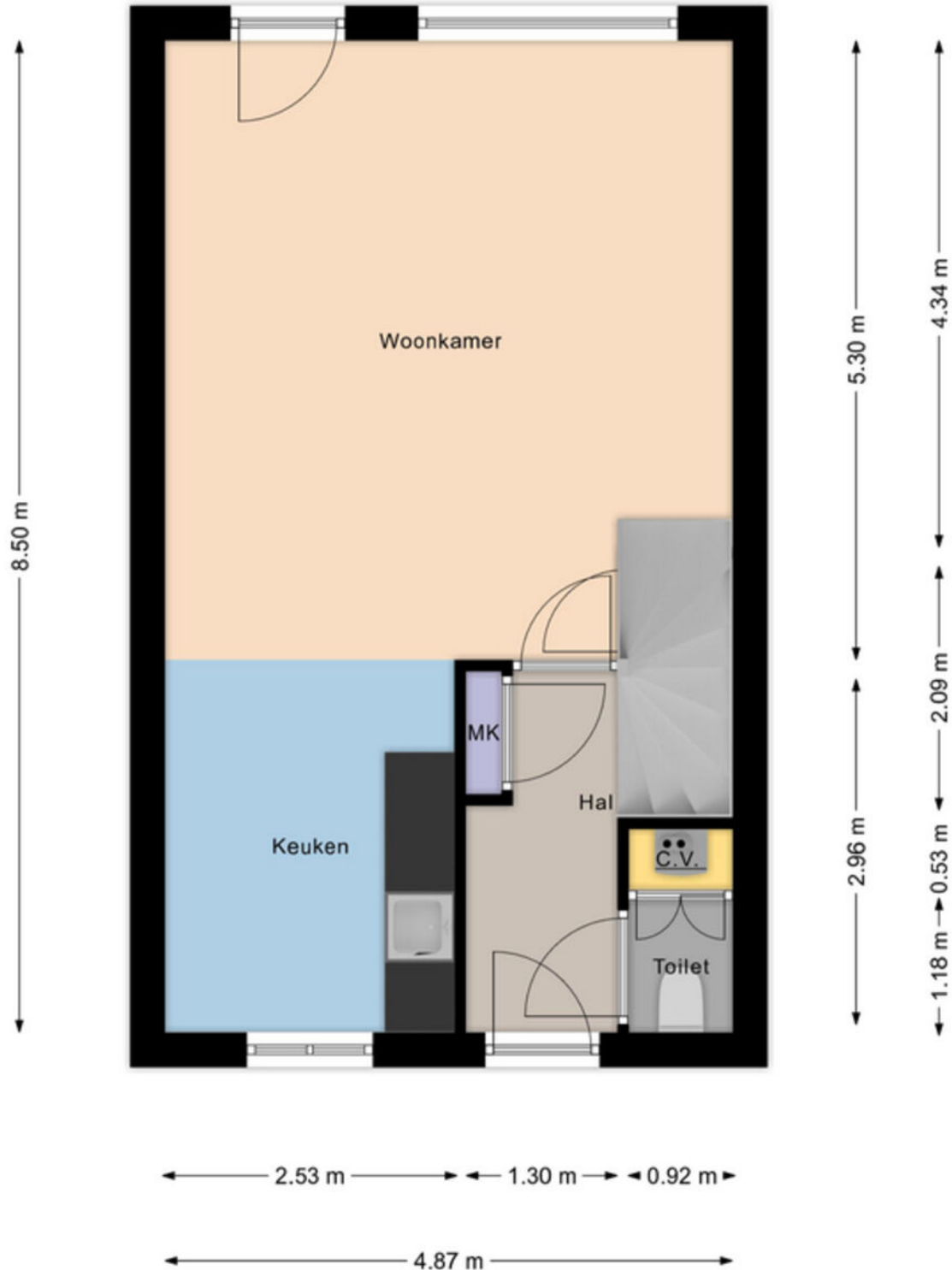


PLATTEGROND



Beverwaardseweg 342 - Begane grond

H= 2,51 m



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.

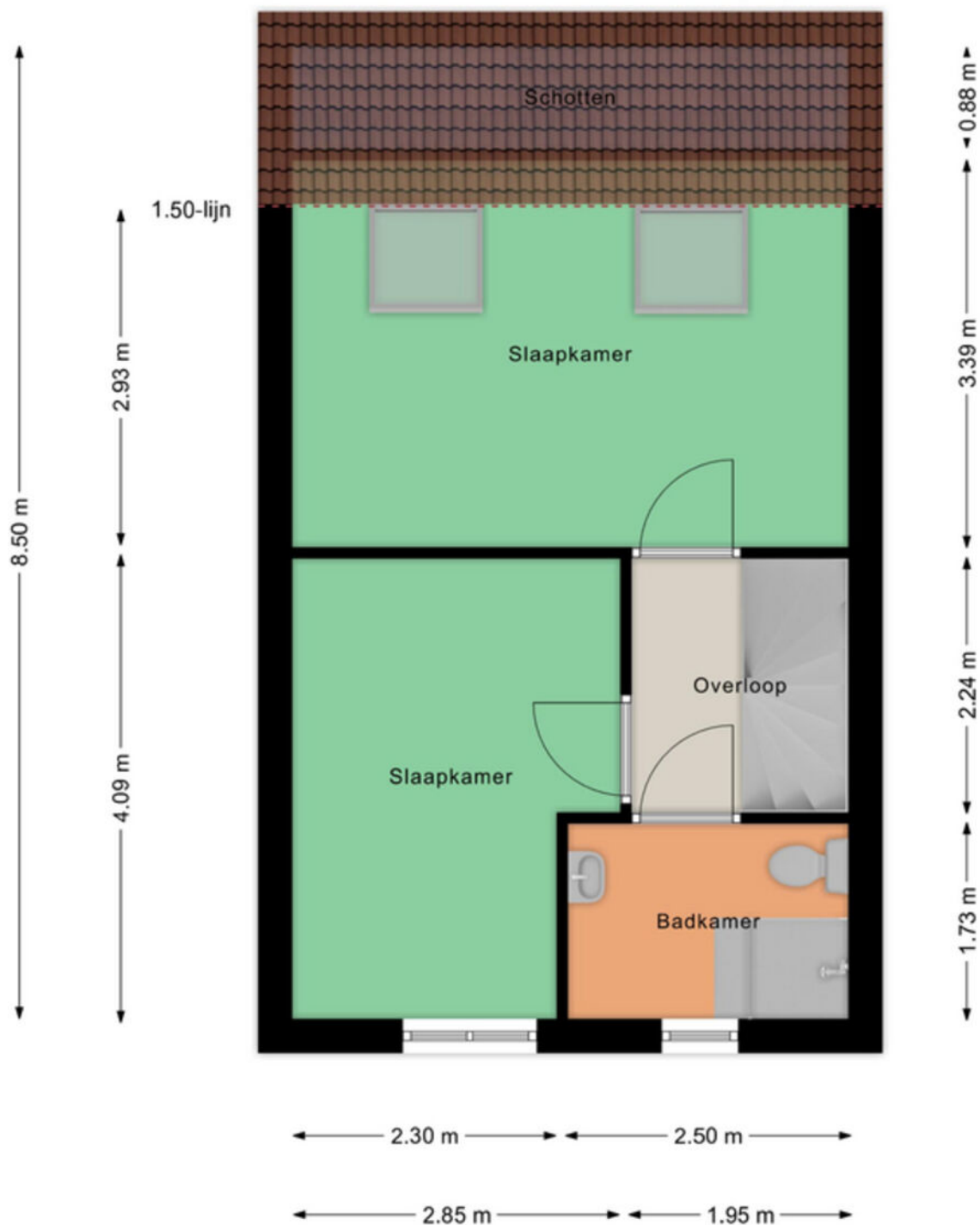
PLATTEGROND



Beverwaardseweg 342 - Eerste verdieping

4.87 m

H= 2,50 m



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.

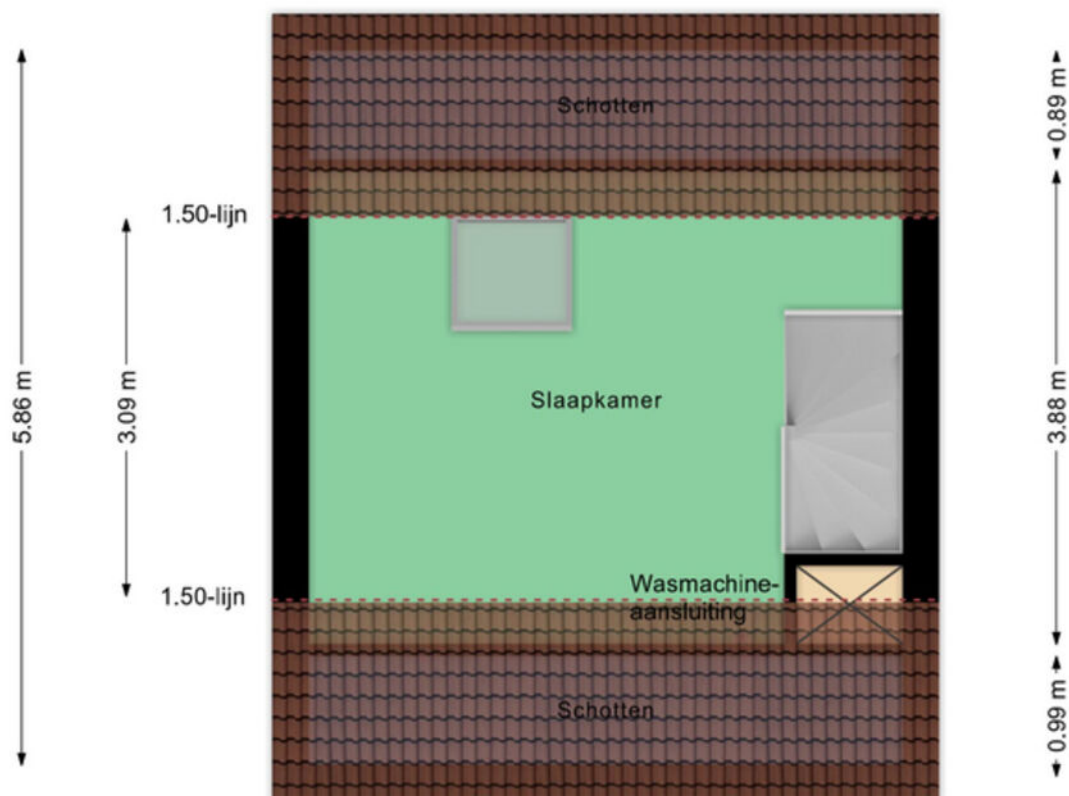
PLATTEGROND



Beverwaardseweg 342 - Zolder

4.88 m

H= 2,99 m



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.

PLATTEGROND



Beverwaardseweg 342 - Schuur

← 3.01 m →

H= 2,51 m



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: WKK



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmonde</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3110</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024
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.



EEN DORP
IN DE STAD!

IJSSELMONDE, BEVERWAARD

BEVERWAARD



Aan de rand van Rotterdam, tegen Ridderkerk vind je de wijk Beverwaard met verrassend veel eengezinswoningen gebouwd in de jaren '80 en '90. De vele parken, waterpartijen en speelvoorzieningen geven deze omgeving een toegankelijk karakter. Door de wijk rijdt de tram en in het hart ligt een winkelcentrum met divers winkelaanbod. Door de ligging aan de Maas is er middels de Watertaxi een snelle verbinding met het centrum van de stad. Ook de directe verbinding met de A16 is praktisch. Een dorp in de stad, ideaal toch?




DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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!

|||||NWWWI



Vereniging van makelaars en taxateurs



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

