



3037 TR ROTTERDAM

# WILLEBRORDUSSTRAAT 20 B



BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.



55 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1907



1e woonlaag



## 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.

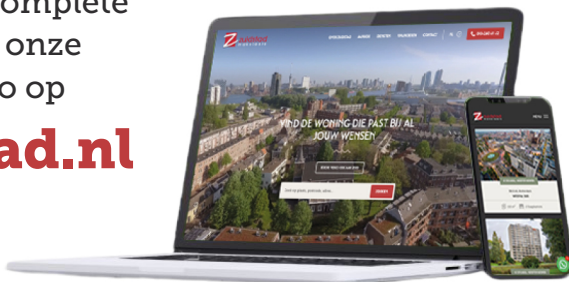
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](https://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 prijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1907
Soort Dak	Zadeldak met pannen

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	-
Inhoud	201 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha avanta

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Y, 5924-A, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 50,- per maand
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	29 m <sup>2</sup> (560 cm diep en 512 cm breed)
Ligging Tuin	Zuidoost
Balkon	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER WILLEBRORDUSSTRAAT 20 B



## KARAKTERISTIEKE BENEDENWONING MET TUIN!

Dat is de Willebrordusstraat 20-B gelegen in de gezellige wijk Liskwartier in het noorden van Rotterdam. De hoge plafonds en gezellige gevel brengen je terug naar vroegere tijden en geven het geheel karakter. Dit gezellige startersappartement heeft een ruime woonkamer met een woonkeuken, twee slaapkamers aan de achterzijde en de badkamer en toilet zijn separaat en hebben een moderne uitstraling. De échte plus aan deze woning is de achtertuin met zijn ligging op het zuidoosten en dat voor een bieden vanaf prijs van € 275.000,- K.K.

Het Liskwartier is een authentieke en sfeervolle wijk welke getypeerd wordt door lanen, singels en authentieke gevels. Op loopafstand van de woning zijn leuke straten te bereiken, waar trendy winkels en hippe horeca spots gevestigd zijn. Alle denkbare voorzieningen zijn in de buurt aanwezig. Recreatievoorzieningen zoals het Kralingse Bos en de Plas liggen in de nabije omgeving en bieden mogelijkheden tot sporten en ontspanning. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20) en het openbaar vervoer. Bovendien is het stadscentrum en natuurlijk het Rotterdam-Centraal Station in een kleine 10 minuten met de fiets makkelijk te bereiken.

### Indeling:

- \* Eigen woningentree op de begane grond.
- \* Tochtportaal; Gang voorzien van een tapijtvloer, vaste kast met opstelling van de CV-ketel, ruime meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Toilettruimte gedeeltelijk voorzien van lichte en moderne betegeling en een wandcloset.

- \* Woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en open woonkeuken.
- \* Keuken voorzien van inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven en inbouwkoelkast.
- \* Badkamer geheel betegeld, met een inloofdouche met rainshower, wastafelmeubel, mechanische ventilatie (werkt mogelijk niet goed) en wasmachine-aansluiting.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde van de woning voorzien laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en openslaande deuren naar het balkon.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde van de woning voorzien van laminaatvloer en eveneens een deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten met trapafgang naar de tuin.
- \* Achtertuin voorzien van betegeling.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 4 februari 2032.
- \* De wijk Liskwartier valt NIET onder de opkoopbescherming. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam > opkoopbescherming.
- \* De woning is grotendeels voorzien van houten en kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha Avanta) er is geen thermosstraat aanwezig.

**BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER WILLEBRORDUSSTRAAT 20 B



\* 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.

\* Vraag de makelaar tijdens de bezichtiging naar de bijzonderheden van enkele mankementen.

\* Achter de woning wordt op de plaats van de bouwmarkt een fraaie nieuwbouwontwikkeling (Willebrordushof Rotterdam Noord > zie de website van Van Alphen architecten). Er is niet uit te sluiten dat o.a. de zoninval in de achtertuin wat zou kunnen verminderen.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 55 m<sup>2</sup>

\* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 6 m<sup>2</sup>

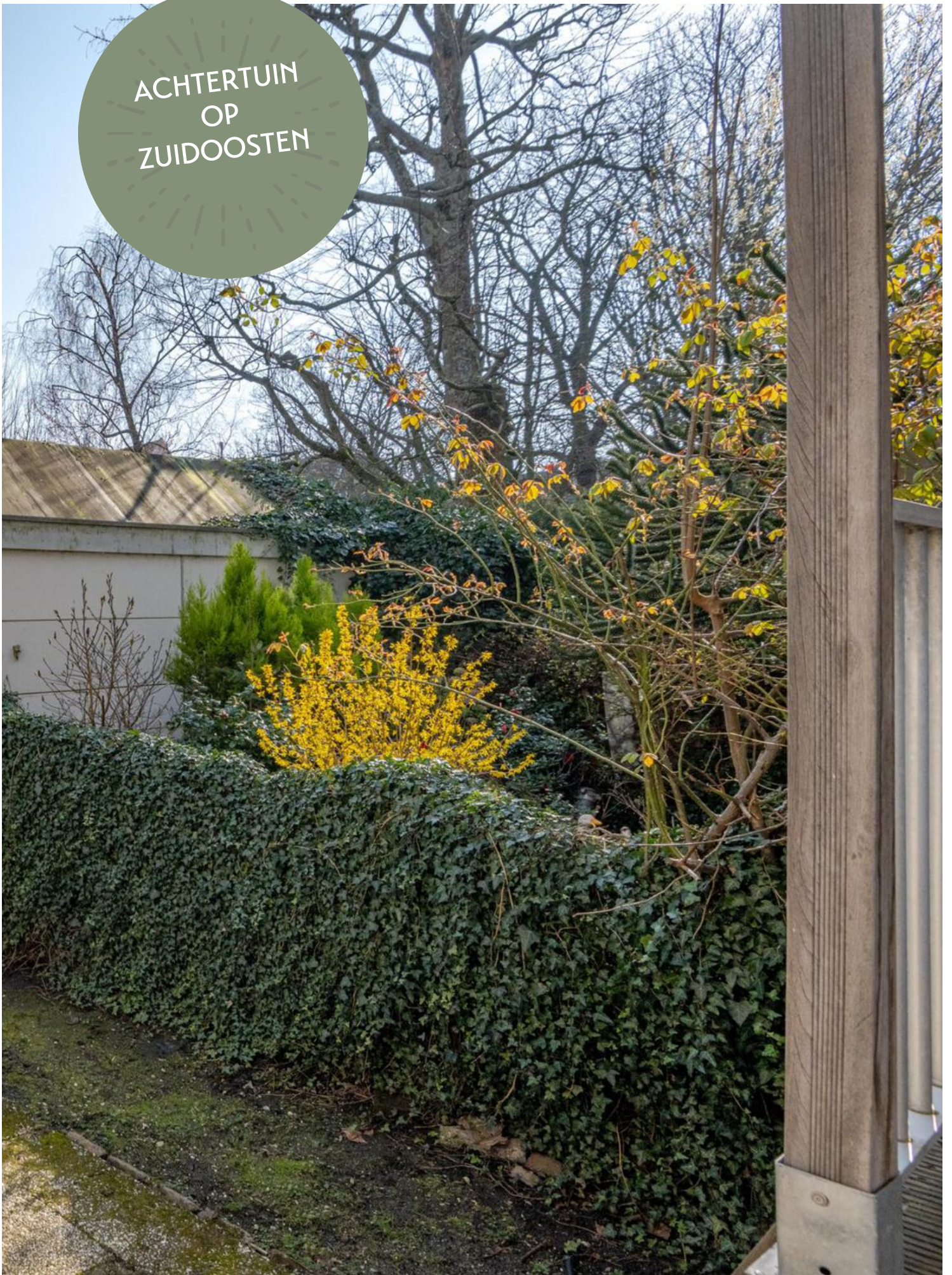
\* Inhoud ca. 201 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 50,- per maand

Bouwjaar woning : 1907

Oplevering : Kan snel!

ACHTERTUIN  
OP  
ZUIDOOSTEN



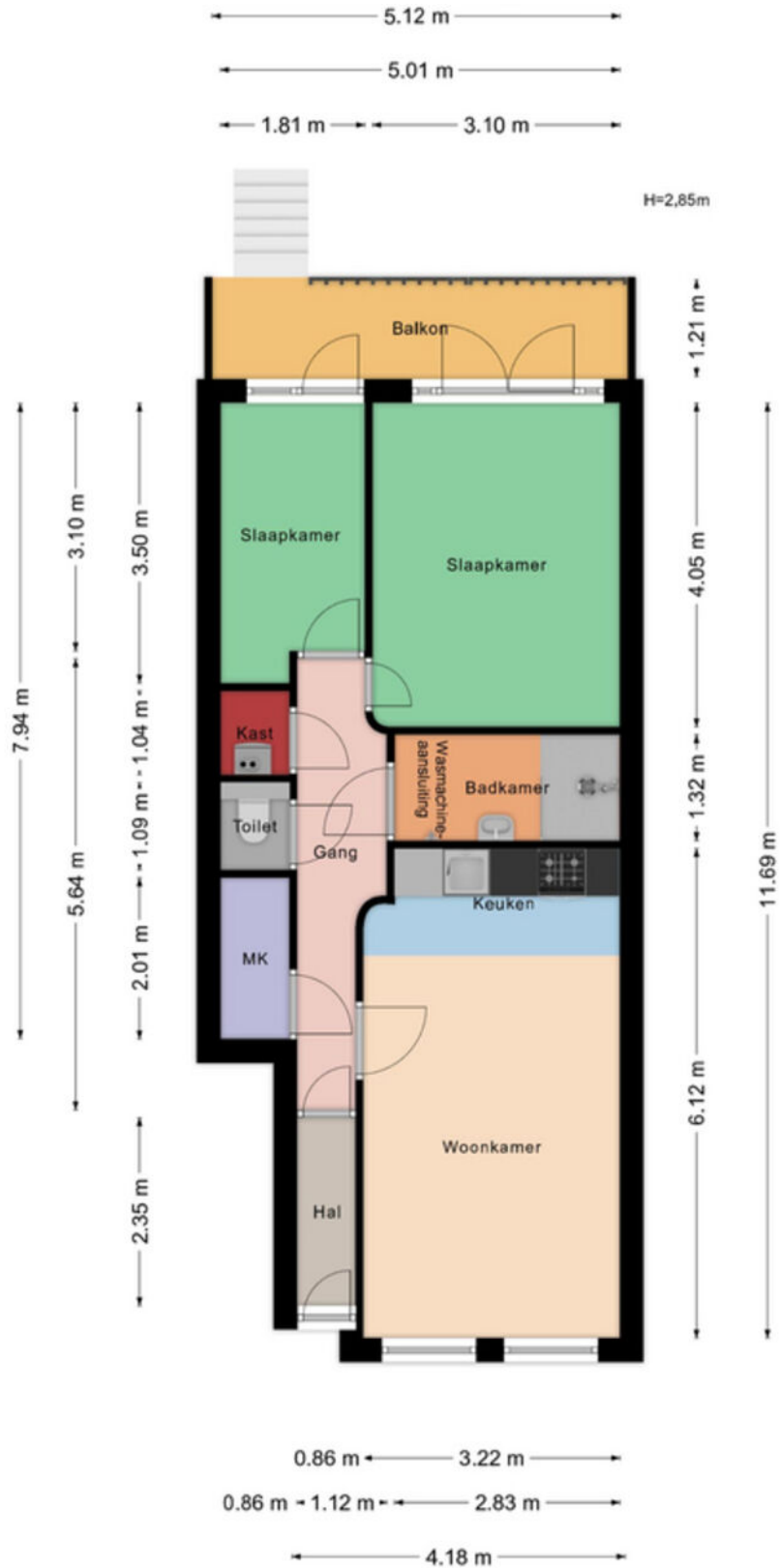








# PLATTEGROND BEGANE GROND



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.

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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 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!

IIII NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

