



Westerbeekstraat 15-A

3074 DB Rotterdam

woonoppervlakte 124 m²

perceeloppervlakte 100 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 435.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Westerbeekstraat 15-A

3074 DB Rotterdam

€ 435.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	124 m ²
perceelopp.:	100 m ²
bouwjaar:	2010
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 5360,
perceelopp. 100 m², type geheel
gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 5379,
aandeel 1/19, type mandelig

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A+

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	438 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
afmetingen:	2.90m bij 1.95m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	27 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Per direct beschikbaar een leuk, ruim en instapklaar 5-kamer eengezinswoning met eigen parkeerplaats op Zuid! Deze eengezinswoning is gelegen in de gezellige wijk Hillesluis. De woning is verdeeld over 3 lagen en heeft een praktische indeling en ruime kamers. De woning is intern geheel moderniseerd in 2010 en 2021, heeft (deels) vloerverwarming op de begane grond en een laminaatvloer op de etages. Met deze woning ben je van alle gemakken voorzien. Door de centrale ligging in de wijk zijn vanuit deze locatie alle voorzieningen en uitvalswegen makkelijk te bereiken. Benieuwd?

Kom naar het open huis op woensdag 25 juni tussen 09.45 en 10.30 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom.

Bijzonderheden:

Begane grond/Entree: hal met meterkast, toilet en vaste trap, op deze etage is de vloer voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer van ongeveer 21 m² met half open keuken is licht en ruim en heeft toegang tot de tuin gelegen op het westen. Vanuit de tuin, met overkapping, heb je toegang tot de prive berging en de eigen parkeerplaats (gelegen op het mandelige terrein nr. 50). De woonkamer en half open keuken zijn voorzien van vloerverwarming de etages van een laminaatvloer. De moderne keuken (2010) is voorzien van een vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat, combi-oven, magnetron koel-vriescombinatie.

1e etage: ruime overloop met badkamer en de 2 slaapkamers.

Slaapkamer 1, is ongeveer 13 m²

Slaapkamer 2, is ongeveer 15 m²

De luxe badkamer van ongeveer 5 m² is ruim van opzet en voorzien van een zwevend toilet, inloopdouche met stortdouche, design radiator, wastafelmeubel en een elektrische spiegel

2e etage: overloop, washok met wasmachine aansluiting, mechanische ventilatie unit en toegang tot de 2 slaapkamers.

Slaapkamer 3, is ongeveer 12 m²

Slaapkamer 4, is ongeveer 12 m²

Prive berging is ongeveer 6 m²

Eigen parkeerplaats op het afgesloten (mandelige) terrein aanwezig, met parkeervak nummer 50

Goed om te weten:

De VvE-bijdrage voor de gemeenschappelijke parkeerplaats is volgens begroting 2025, vastgesteld op € 41,39 per maand

Warmwater en warmte via Stadsverwarming

Vrije verkoop met eigen grond/volle eigendom

De verkoop betreft een vraagprijs

Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders

Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen

Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Hillesluis is een stadswijk uit de jaren '20 en '30. Door de arbeidskrachten in de havens begin vorige eeuw werd Hillesluis een arbeiderswijk. De Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam, gaat dwars door de wijk. Hillesluis kenmerkt zich door smalle en dichtbebouwde straten afgewisseld met groene zones. Voor kinderen is er veel te doen, skaten in het West-Varkensoordsepark of voetballen op het Cruyff Court en kinderen is er speelboerderij Odilia of sportspeeltuin Hillesluis.

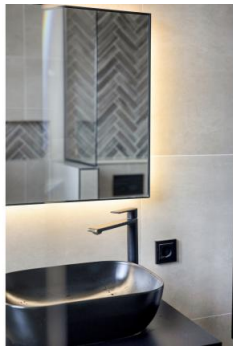
Je hebt ruime keus uit verschillende basisscholen; van openbare tot islamitische en protestants-christelijke. Er zijn ook meerdere kinderdagverblijven en peuterspeelzalen in de wijk. In de wijk vind je ook een gezondheidscentrum.

Binnen 15 minuten ben je met de tram in hartje centrum Rotterdam. Verder lopen verschillende bus- en tramlijnen door de wijk die je naar omliggende wijken en naar Centraal Station Rotterdam brengen.

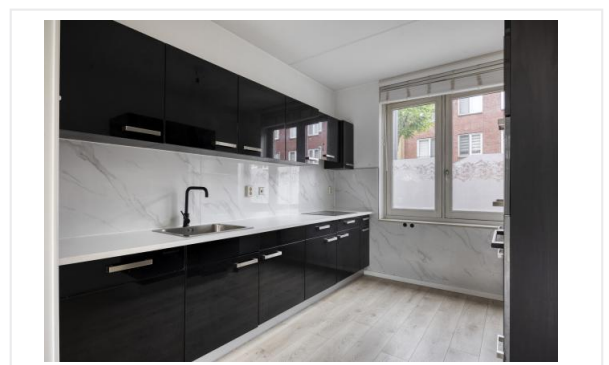
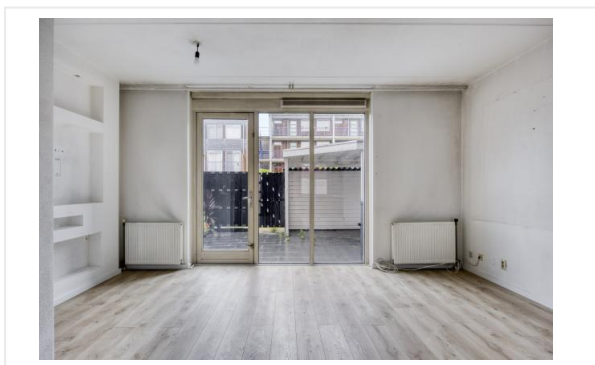
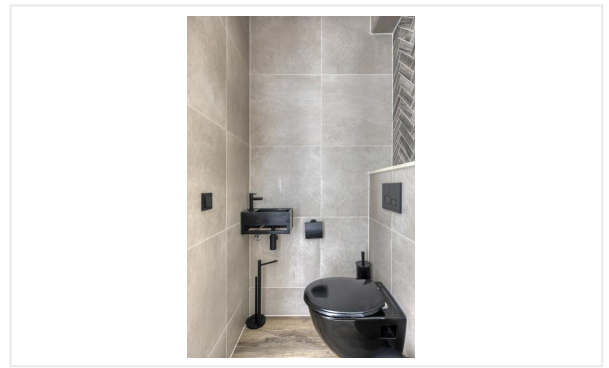
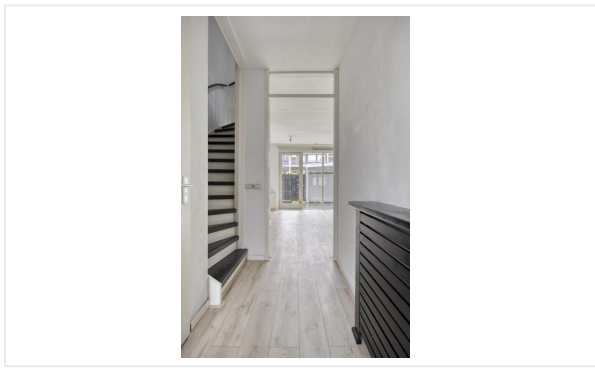
Ook in de buurt: Afrikaandermarkt, Ahoy Rotterdam, Stadion de Kuip, bioscoop Pathe, Zuiderpark

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



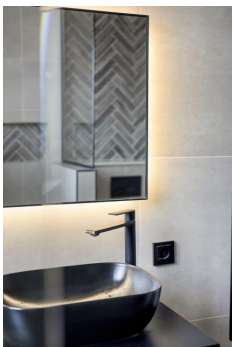
Foto's



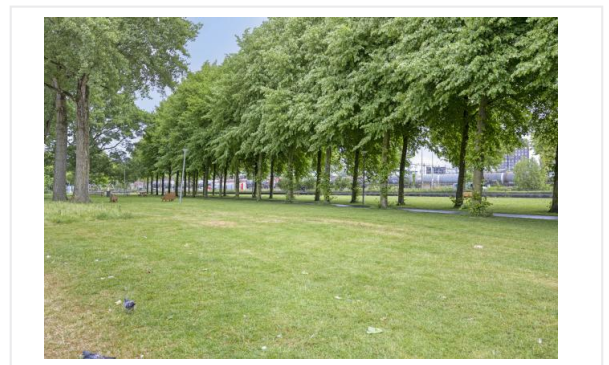
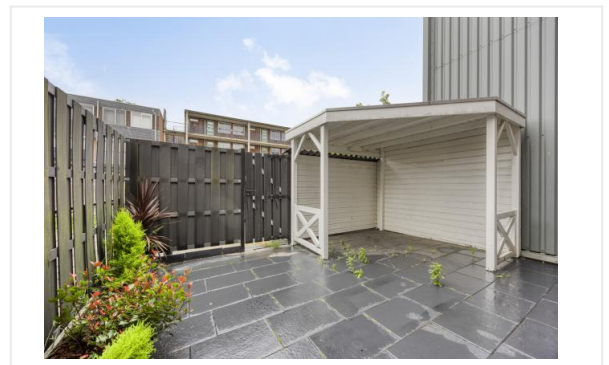
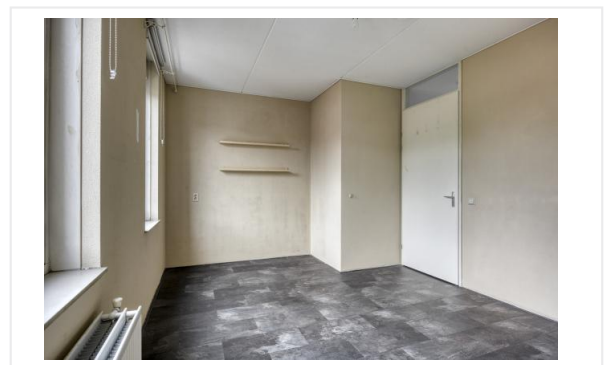
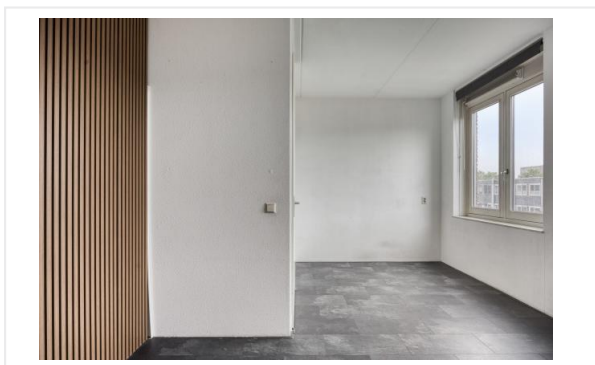
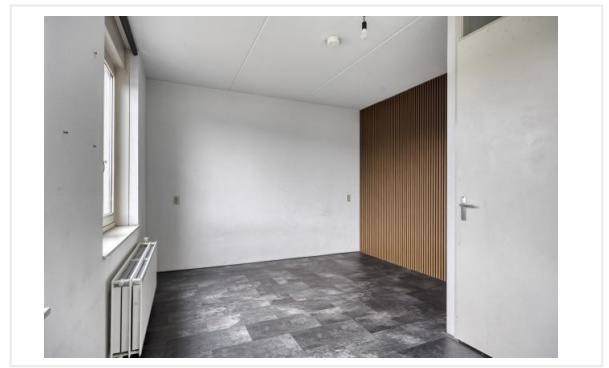
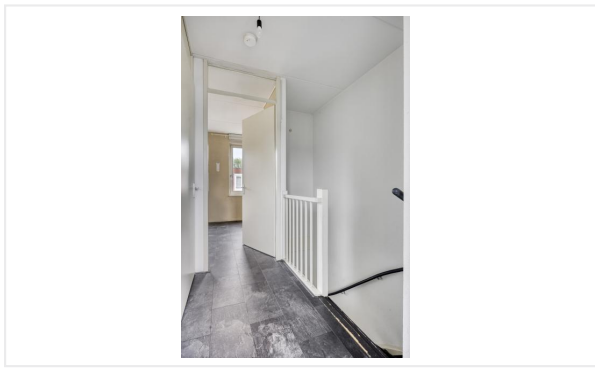
Foto's



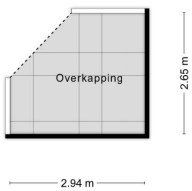
Foto's



Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



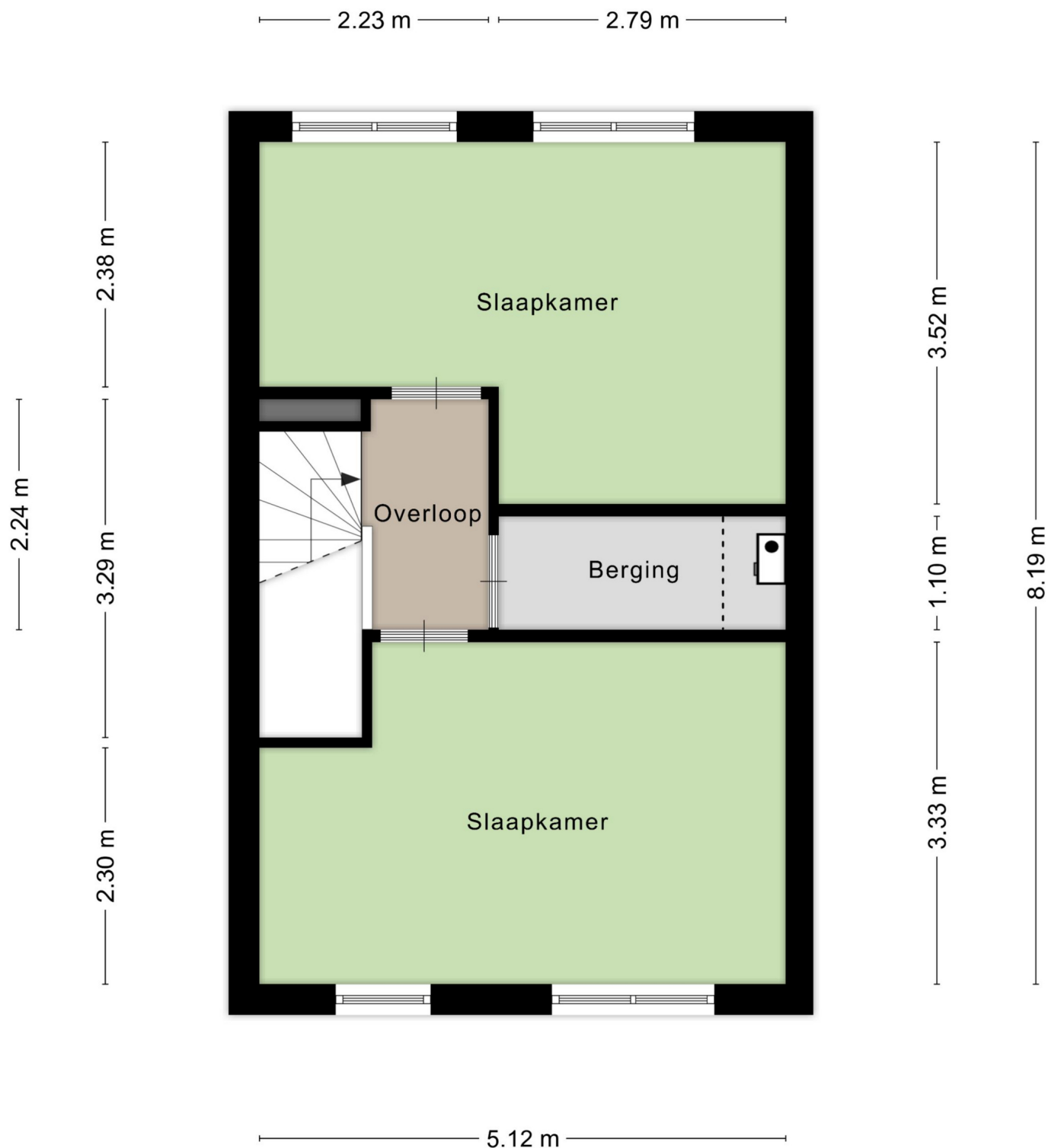
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

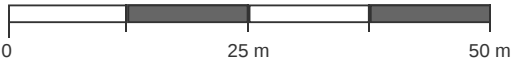


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Westerbeekstraat 15A, 3074DB Rotterdam

Referentie: 67e45123a8f3e6ac353e8b12

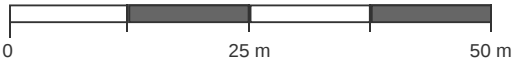


5360	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 10-04-2025 om 14:26.
15A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD05	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	V	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5360	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	100	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Westerbeekstraat 15A, 3074DB Rotterdam

Referentie: 677e7a3643b0d8c800f3fc9e



5360

15A

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Rotterdam

RTD05

V

5360

100

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 15-01-2025 om 09:11.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.