



Weerdesteynstraat 57

3077 DD Rotterdam

woonoppervlakte 95 m²

perceeloppervlakte 110 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 330.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Weerdesteynstraat 57

3077 DD Rotterdam

€ 330.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m ²
perceelopp.:	110 m ²
bouwjaar:	1985
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 3695,
perceelopp. 110 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra Ace 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	4
inhoud:	285 m ³

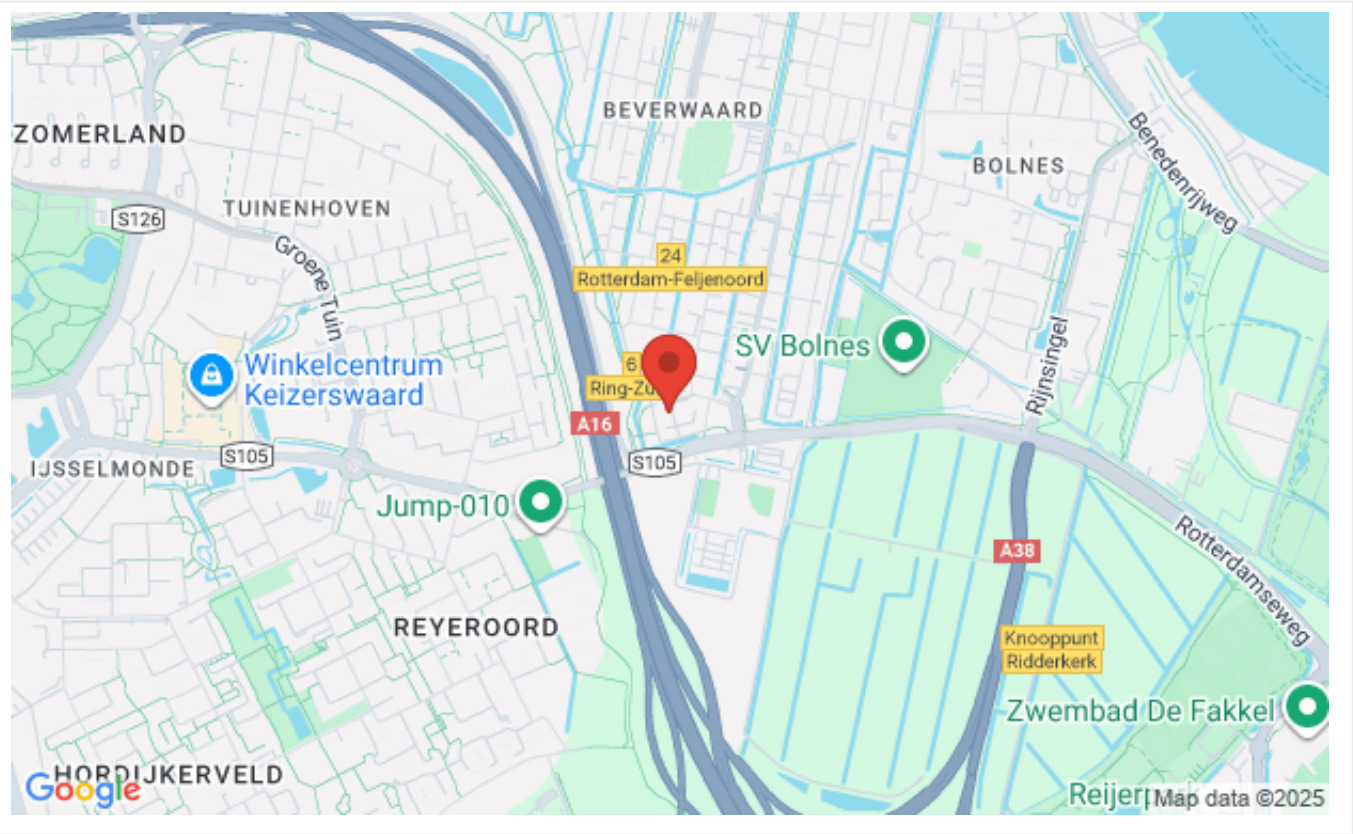
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	50 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Beverwaard

Vraagprijs € 330.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Voormalige huurwoning in de wijk Beverwaard. Aan de rand van Rotterdam bevindt zich deze opknapwoning met voor- en achtertuin. De woning bevindt zich op korte afstand van de tram richting het centrum alsmede de rondweg Rotterdam naar Dordrecht en Capelle aan den IJssel.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met aan de linkerzijde de meterkast, toiletruimte en een trapopgang naar de verdieping. De gang brengt u tot de gesloten keuken. Deze is eenvoudig afgewerkt met een keukenblok. De ruime woonkamer is toegankelijk via gang en keuken en brengt u tot de tuin. De achtertuin heeft een afmeting van circa 10 bij 5 meter en is voorzien van een achterom en een berging. De ligging van de tuin is op het zuidwesten.

Eerste verdieping:

Overloop met inbouwkast cv-ketel. Totaal zijn er vier slaapkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van een inbouwkast en bevindt zich aan de voorzijde. De tweede en derde slaapkamer zijn evenredig aan elkaar qua afmeting en bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De vierde kamer is te gebruiken als baby-, hobby- of werkkamer. De eenvoudige badkamer dient volledig te worden aangepakt en is op dit moment voorzien van een wasmachine-aansluiting, radiator, wastafel en een douchegelegenheid, eenvoudig afgewerkt!

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 28 m²
- Keuken totaal ca. 12 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
- (Slaap)kamer 4 totaal ca. 5 m²
- Tuin totaal ca. 50 m²
- Berging totaal ca. 4 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Opknapwoning in Beverwaard
- Dubbele beglazing en kunststof kozijnen aanwezig
- Totaal 4 slaapkamers
- Ruime woonkamer

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

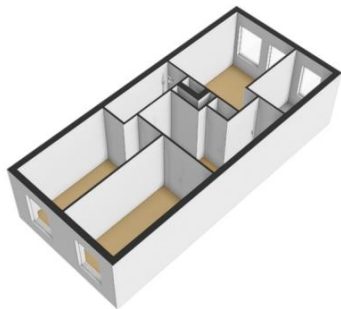
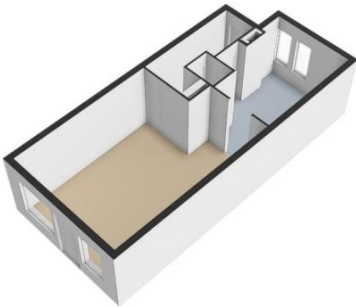
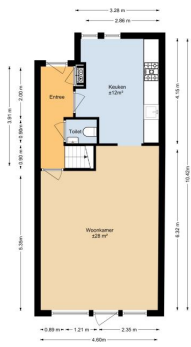
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

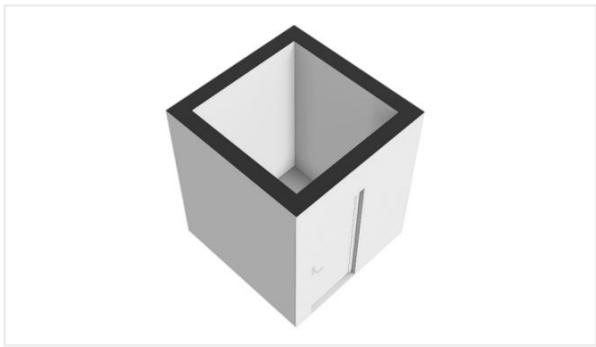
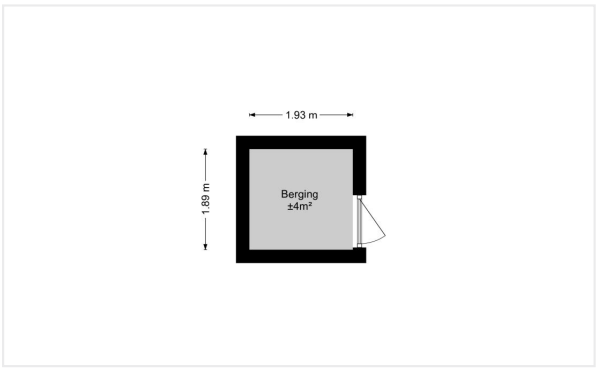
Foto's



Foto's



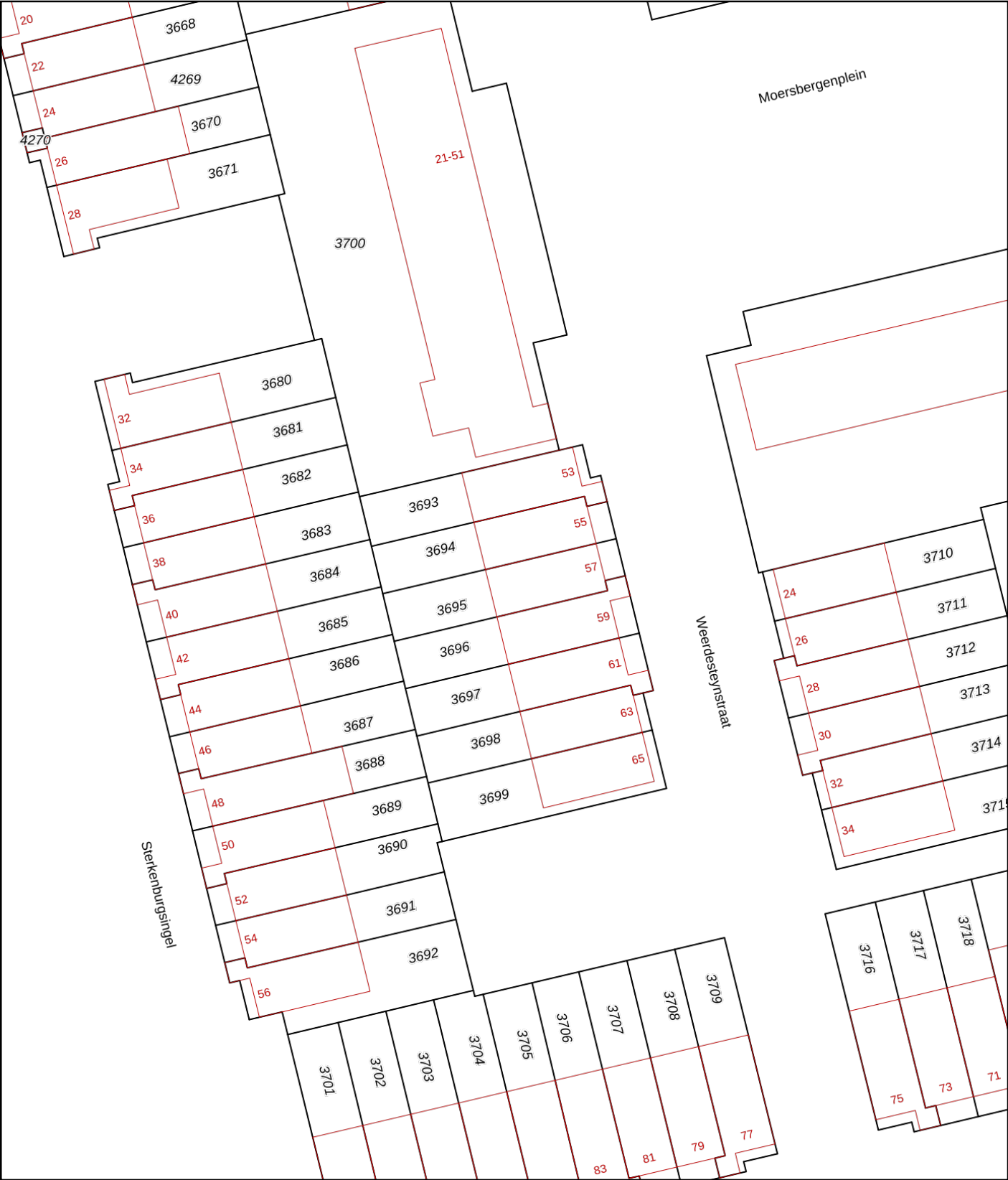
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 25459



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmonde

Sectie F

Perceel 3695

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025

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.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail info@woonbronmakelaars.nl.

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.

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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.