



Weerdesteynstraat 34

3077 DD Rotterdam

woonoppervlakte 95 m²

perceeloppervlakte 134 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 380.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Weerdesteynstraat 34

3077 DD Rotterdam

€ 380.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m ²
perceelopp.:	134 m ²
bouwjaar:	1985
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 3715,
perceelopp. 134 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB Thermomaster
bouwjaar CV-Ketel:	Voor 2000
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	4
inhoud:	285 m ³

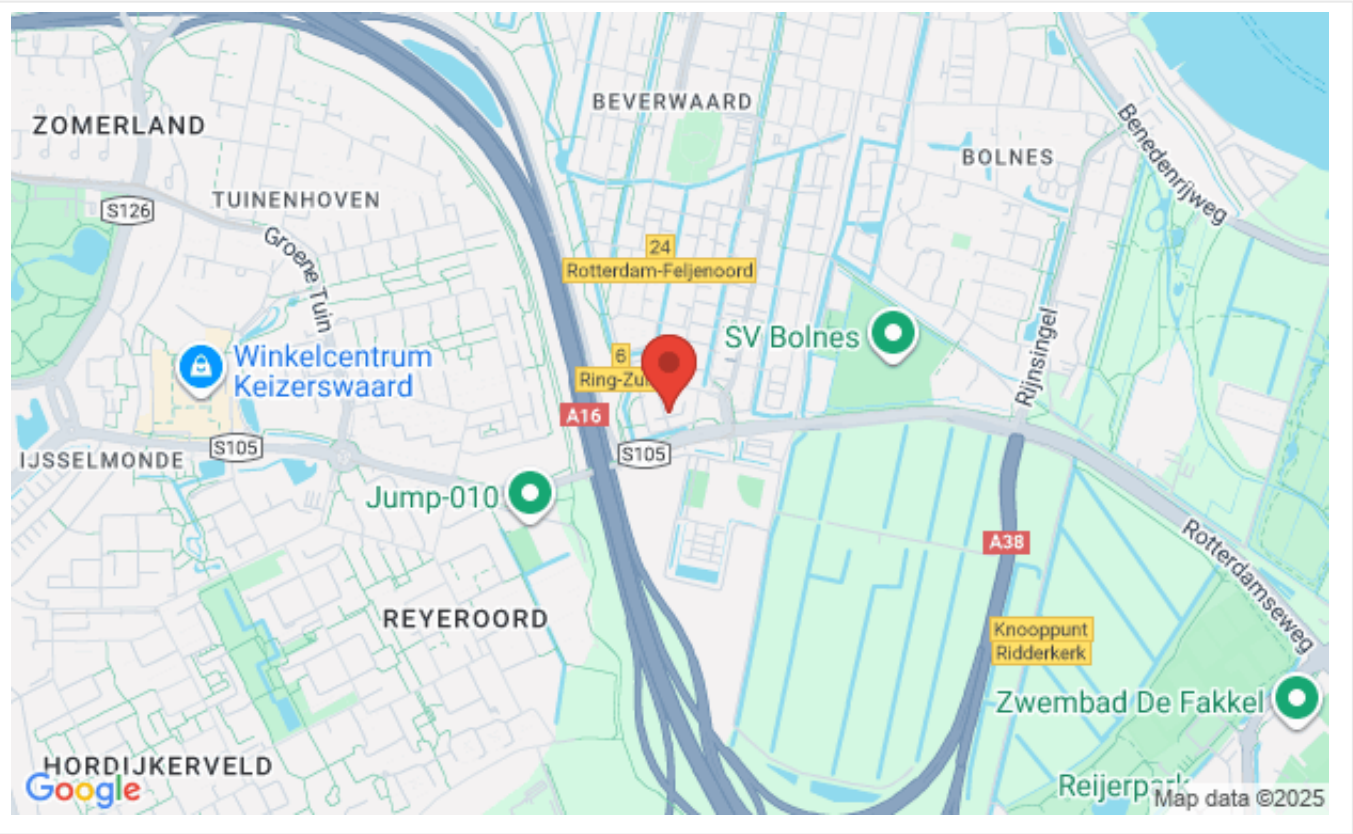
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	45 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Beverwaard

Vraagprijs € 380.000,00 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".

Goed onderhouden eengezins hoekwoning aan de rand van de wijk Beverwaard. De woning bevindt zich in een rustig gedeelte van de wijk met veel oog voor ruimte en groen. Aan faciliteiten aanwezig: openbaar vervoervoorzieningen, winkels, scholen en de rondweg Rotterdam op circa 5 minuten rijden.

Indeling

Begane grond:

Nette entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast en een sanitair ruimte met zwevend toilet en fonteintje. De half open keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een koelkast, oven, gasfornuis, vaatwasser en een vriezer. De keuken geeft verder toegang tot de woonkamer. Deze woonkamer heeft dankzij de hoekligging een extra zijraam en geeft doorgang tot de achtertuin. De tuin heeft een afmeting van circa 10 bij 4,5 m en is gelegen op het Oosten. In de tuin is onder meer aanwezig een overkapping, schuur en een achterom.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met inbouwkast CV-ketel. Totaal zijn er vier slaapkamers aanwezig, allen voorzien van een nette lichte laminaatvloer. Drie van de vier kamers hebben een aircovoorziening (niet getest). De moderne badkamer is afgewerkt met antracietkleurige wand- en vloertegels. Aan voorzieningen aanwezig: de wasmachine-aansluiting, wastafel met kraan en een douchecabine met regenkop en mengkraan.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Keuken totaal ca. 11 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 4 m²
- Tuin totaal ca. 45 m²
- Overkapping totaal ca. 17 m²
- Berging totaal ca. 4 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

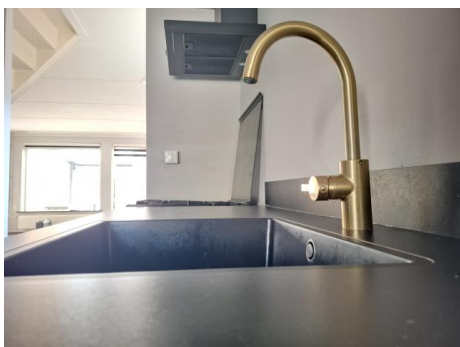
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Fraaie hoekwoning in Beverwaard
- Dubbele beglazing aanwezig
- Nette keuken en badkamer
- Gunstig gelegen ten opzichte van rondweg Rotterdam
- CV-ketel is verouderd en niet functioneel (u dient zelf een eigen ketel te plaatsen)

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.

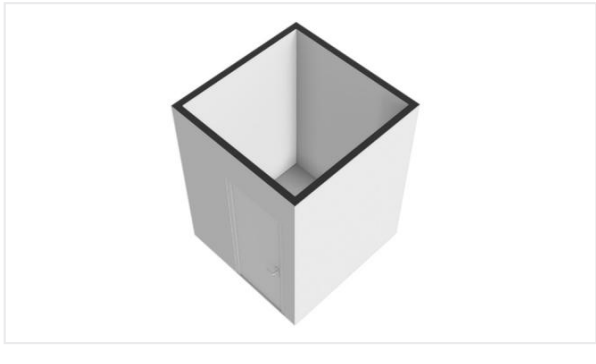
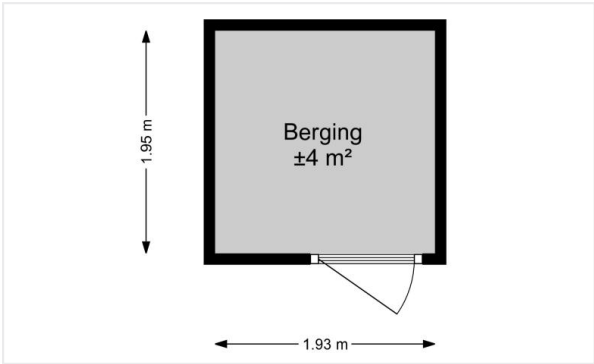
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

15-5-2025

Kadastrale kaart van Weerdesteynstraat 34, 3077DD Rotterdam

Referentie: I3077DD34_1



3715	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
34	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3715
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	134
	Bebouwing		
	Overige topografie		



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.