# Beverwaardseweg 64

3077 GA Rotterdam

woonoppervlakte 121 $m^2$
perceeloppervlakte 118 $m^2$
4 slaapkamers
te koop

**Vraagprijs: € 385.000** k.k.

# Kenmerken

## Locatie

### Beverwaardseweg 64

3077 GA Rotterdam

**€ 385.000** k.k.

## Basisinformatie

| | |
|---|---|
| soort object: | woonhuis |
| type object: | tussenwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 121 $m^2$ |
| perceelopp.: | 118 $m^2$ |
| bouwjaar: | 1981 |
| beschikbaar: | per direct |

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2778, perceelopp. 118 $m^2$, type geheel

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 434, aandeel 1/65, type mandelig

## Energie

| | |
|---|---|
| verwarming: | geen verwarming |
| warm water: | geen warm water |
| energielabel: | C |

## Gebouw

| | |
|---|---|
| verdiepingen: | 3 |
| slaapkamers: | 4 |
| inhoud: | 363 $m^3$ |

## Schuur / berging

| | |
|---|---|
| type: | inpandig |

## Overig

| | |
|---|---|
| tuin: | achtertuin |
| tuin oppervlakte: | 42 $m^2$ |
| ligging: | zuiden |
| achterom: | ja |

# Kaart

# Omschrijving

Rotterdam - Beverwaard

Vraagprijs € 385.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron .nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen voorrang. In de brochure leest u hoe dit precies werkt. Bij een onjuiste inschrijving kan de verkoper uw bieding laten vervallen.

Deze ruime eengezinswoning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en een centrale ligging is dit een ideale woning voor gezinnen en doorstromers.

Indeling

Begane grond:
De woning beschikt over een gedeeltelijk betegelde voortuin met toegang tot de woning en de vrijstaande stenen berging. Via de entree komt u in de hal met meterkast. Vanuit hier bereikt u de open keuken, uitgevoerd in een donkerbruine kleurstelling met een RVS werkblad en witte wandtegels. De keuken (Bruynzeel) is eenvoudig, maar goed bruikbaar. Deze beschikt over een aansluiting voor een vaatwasser, gasaansluiting voor een kooktoestel en een afzuigkap. Links van het keukenblok bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. Heeft u liever een dichte keuken? Door het plaatsen van een tussenwand kan dat eenvoudig gerealiseerd worden.
De L-vormige woonkamer biedt veel indelingsmogelijkheden en geeft toegang tot de verzorgde achtertuin op het zuiden. Dankzij deze ligging kunt u vrijwel de hele dag van de zon genieten. De tuin beschikt over een achterom en grenst aan een speeltuintje met schommels, een speelhuisje en een tafeltennistafel.
Het speeltuintje is mandelig terrein. Dit betekent dat de omwonenden gezamenlijk eigenaar zijn, voor Beverwaardseweg 64 is dat 1/65e deel. Hiervoor betaalt u een bijdrage, welke verderop staat benoemd.

In het midden van de woning bevindt zich een tussenhal met toegang tot het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Het toilet is eenvoudig uitgevoerd met een staande toiletpot en een fonteintje.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping bereikbaar. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.
De badkamer is eenvoudig maar functioneel en voorzien van een douche, wastafel, spiegel, planchet en de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de voorzolder. Hier is veel bergruimte aanwezig en bevinden zich de mechanische ventilatiebox en de aansluitingen voor een nog te plaatsen cv-ketel. U kunt ervoor kiezen om een cv-ketel te leasen of u schaft zelf een ketel aan.
Aansluitend bereikt u de ruime vierde slaapkamer, voorzien van een Velux dakraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval.

Omgeving:
De woning is gelegen aan de Beverwaardseweg in de groene wijk Beverwaard. De bereikbaarheid is uitstekend; zowel de A15 als de A16 zijn snel bereikbaar. Daarnaast stoppen tramlijn 3 en buslijn 140 letterlijk voor de deur. Met de tram reist u eenvoudig naar winkelcentrum Beverwaard, winkelcentrum Keizerswaard en het centrum van Rotterdam. De bus brengt u naar station Kralingse Zoom, waar u kunt overstappen op de metro. In de wijk zijn diverse scholen, een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, een medisch centrum en de bibliotheek.

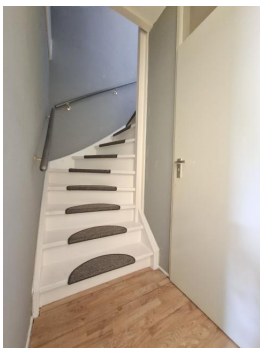
Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 34 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²

- Slaapkamer 1 totaal ca. 16 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 14 m²
- Berging totaal ca. 6 m²
- Tuin totaal ca. 42 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Bijdrage mandelig perceel € 52,67 (2026) per kwartaal
- Vier slaapkamers
- Tuin op het zuiden
- Top ligging t.o.v. openbaar vervoer en uitvalswegen
- Gratis parkeren
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;

# Foto's

# Foto's

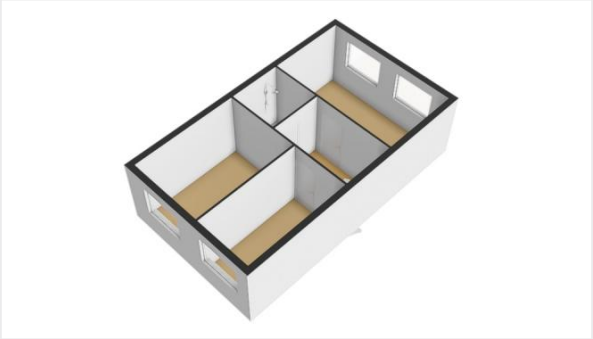


# Foto's

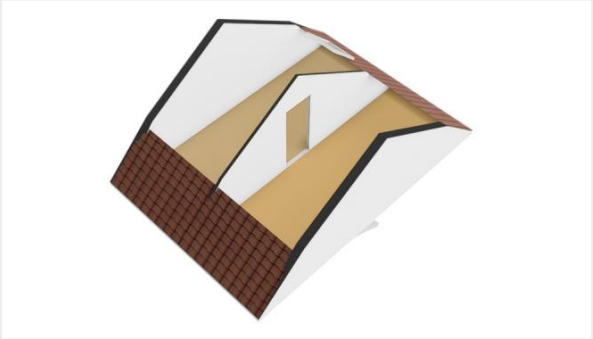
# Foto's

# Foto's

5.16 m
1.92 m
Slaapkamer 1
±16 m²
3.00 m
Badkamer
±4 m²
Overloop
2.00 m
Slaapkamer 2
±12 m²
Slaapkamer 3
±9 m²
4.12 m
2.92 m
2.20 m



7.66 m
5.00 m
Slaapkamer 4
±14 m²
Overloop
1.59+vl
4+3.17+vl
1.50+vl
2.55 m
2.53 m



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVDG

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | IJsselmonde |
| Sectie | F |
| Perceel | 2778 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
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** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** 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 **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.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 zo-genaamde ‘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

## 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.

## 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.

## Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl

## 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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen en een niet-bewoner-clausule.