



Loevesteinsingel 68, 3077 HJ Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088
Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

Omschrijving

Bent u opzoek naar een ruime eengezinswoning? Welkom aan de Loevesteinsingel 68 te Rotterdam!

Middels de hal krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken van de woning. De hal is voorzien van een toiletruimte, een trapkast en een meterkast. De ruime doorzon woonkamer is dankzij haar raampartijen aan beide zijden van de woning voorzien van veel natuurlijk daglicht. Vanuit de woonkamer loopt u zo door naar de keuken. Deze is opgesteld met een aanrecht in L-vorm en uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, magnetron én oven. De achtertuin heeft een ligging op het zuidoosten. De tuin is een oase van rust met volop zon, een handige achterom en een berging met overkapping, ideaal voor gezellige avonden of een ontspannen ochtendkoffie. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom aan de voorzijde is ruim en licht dankzij de grote ramen. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De nette badkamer is uitgerust met een douche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden: een sfeervolle vierde slaapkamer met een groot dakraam, een praktische berging met cv-opstelling én aansluitingen voor de wasmachine.

Dorps wonen in de stad! De wijk Beverwaard is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer, waardoor het stadscentrum van Rotterdam snel en gemakkelijk bereikbaar is. Daarnaast biedt Beverwaard tal van voorzieningen, zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en parken. Het bekende winkelcentrum Beverwaard biedt een divers aanbod van winkels, supermarkten en eetgelegenheden. Beverwaard staat ook bekend om zijn groene karakter. Het ruime aanbod aan parken en groenstroken, zoals het Park de Twee Heuvels en het Zuiderpark. Het centrum van Ridderkerk en Barendrecht zijn tevens eenvoudig te bereiken.

Kortom, een fijne gezinswoning met volop ruimte, licht én een heerlijke tuin. Klaar om jouw nieuwe thuis te worden?

Begane grond:

- Middels de hal/entree krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken van de woning;
- De hal is voorzien van een toiletruimte, een trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping;
- De royale doorzon woonkamer beschikt over veel lichtinval door haar grote raampartijen;
- De keuken is voorzien van een aanrecht in L-vormige opstelling deze is uitgerust met een stenen werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: een gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een

Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij

Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam

Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam

Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088

Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

combimagnetron.

Eerste verdieping;

- Middels de overloop heeft u toegang tot de verschillende vertrekken;
- De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douche, dubbele wastafel met meubel, een toilet en een designradiator;
- Slaapkamer 1 (ca. 3.82m x 3.71m) is gelegen aan de voorzijde van de woning;
- Slaapkamer 2 (ca. 4.17m x 2.48m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel;
- Slaapkamer 3 (ca. 2.65m x 3.20m) is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning en is ook voorzien van een dakkapel;

Tweede verdieping:

- Middels de overloop krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken;
- De overloop met berging en toegang tot de slaapkamer. In de bergruimte treft u de opstelling voor de CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Ook zijn er knieschotten, wat ideaal is voor het opbergen van spullen.
- De vierde slaapkamer (ca. 4.72m x 3.71m) is voorzien van een dakraam;

Buiten:

- De ruime achtertuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin beschikt over een achterom en overkapping met berging!

Let op! De woning is gelegen op erfpacht grond welke is afgekocht tot en met 31 maart 2051. De canon loop tot en met 31 december 2055.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1981;
- Woonoppervlakte ca. 46 m²;
- Inhoud ca. 378 m³;
- Energielabel C;
- De woning is voorzien van een tegelvloer en een laminaat vloer;
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met uitzondering van het dakraam. Deze is van hout.
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel (Remeha | 2010);
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (hoofdverwarming);
- De kruipruimte is volledig geïsoleerd (vloer en bodem);
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.

De oplevering vindt plaats in overleg/voorkeur eind mei 2025.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen

Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088
Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

In diverse wijken is er sprake van een opkoopbescherming. De opkoopbescherming houdt in een verbod om, na het aankopen van een woning vanaf 1 januari 2022, deze te verhuren zonder vergunning, tenzij aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Meer informatie hierover is terug te vinden op de website van de Gemeente Rotterdam.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

Gemeente Rotterdam is bezig om betaald parkeren in te voeren. Nieuwsgierig of de woning hieronder valt? Kijk dan voor meer informatie op de website van gemeente Rotterdam.

Toelichtingsclausule NEN2580:

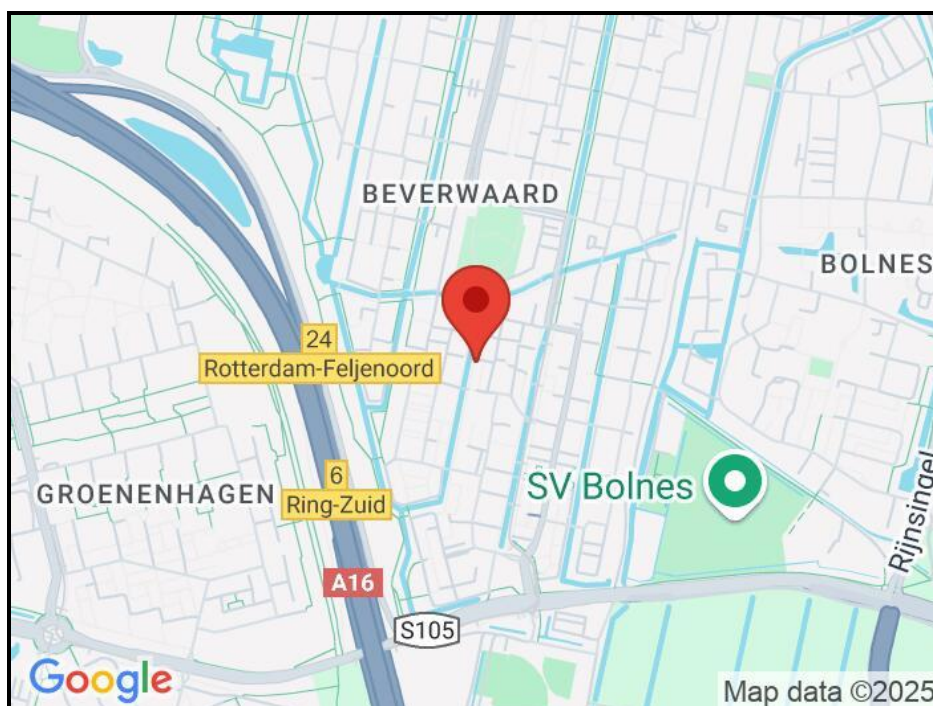
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 378 m ³
Perceel oppervlakte	: 110 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 30 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt uit 2010, eigendom)

Locatie

Loevesteinsingel 68
3077 HJ ROTTERDAM



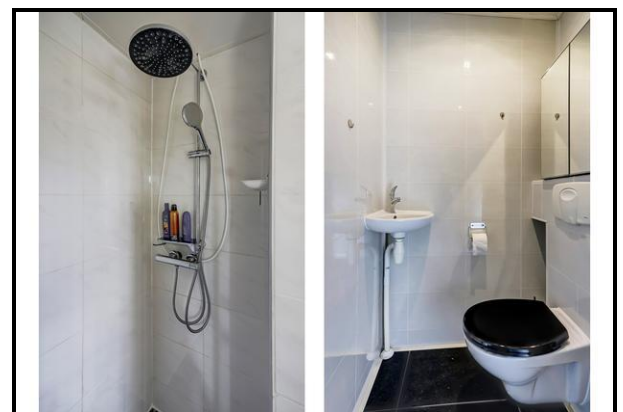
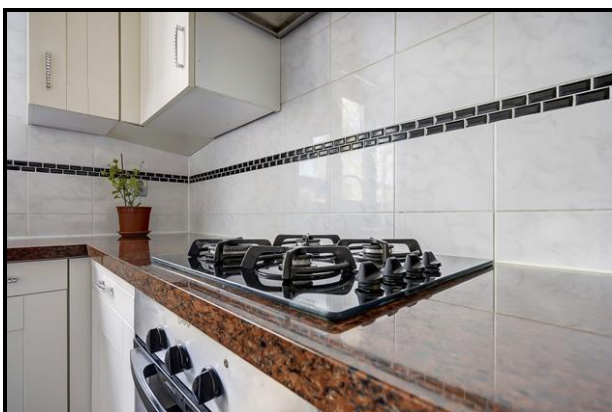
Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088
Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

Foto's



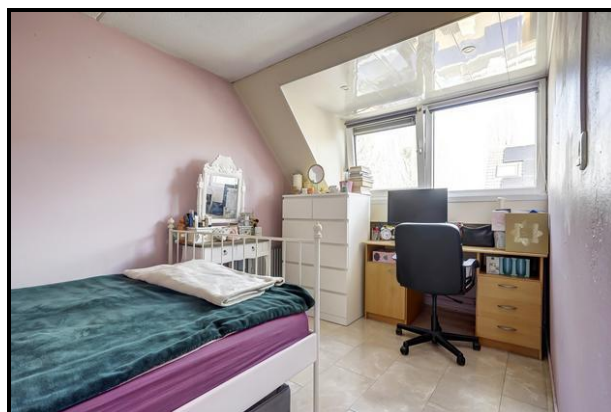
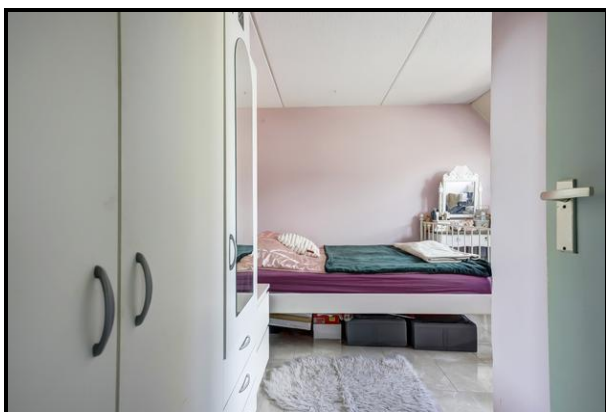
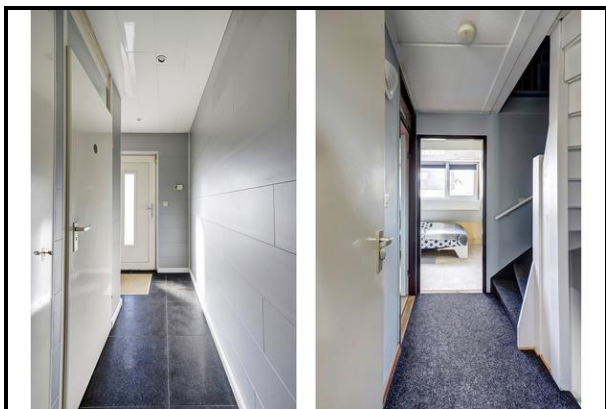
Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088
Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

Foto's



Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088
Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

Foto's

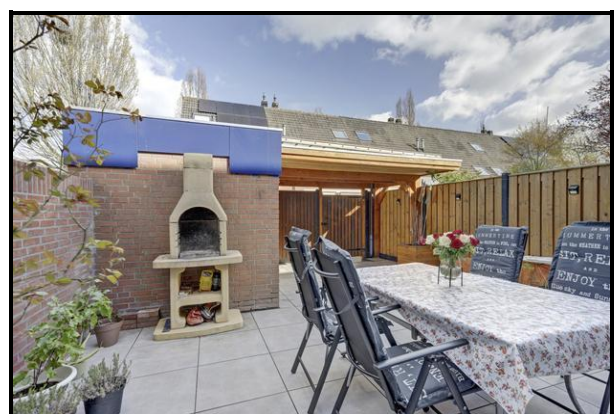
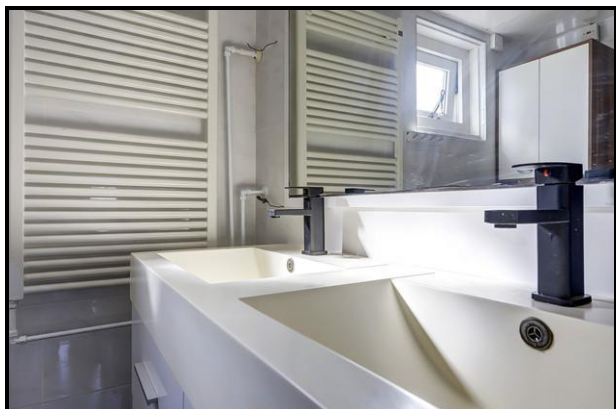


Foto's

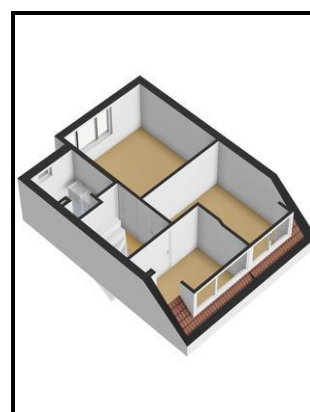
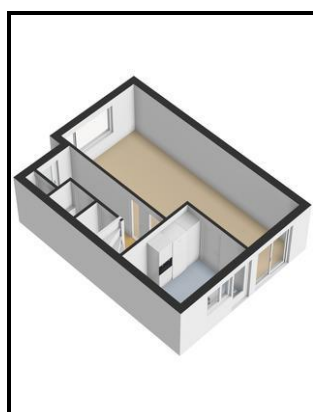
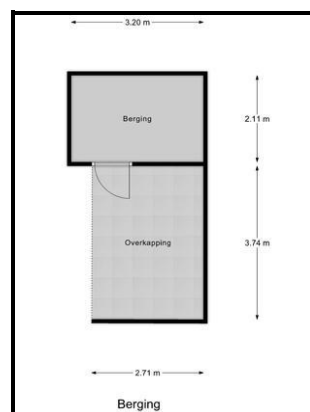
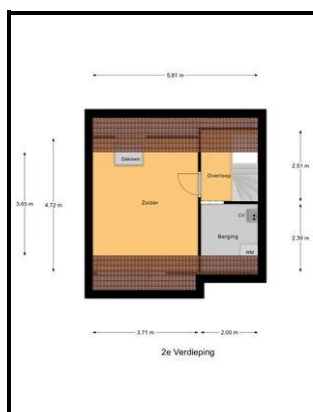


Woonvisie NVM Makelaars | Schildtvoorde NVM makelaardij
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000 | 010-4803088
Email: info@woonvisiemakelaars.nl | info@schildtvoorde.nl

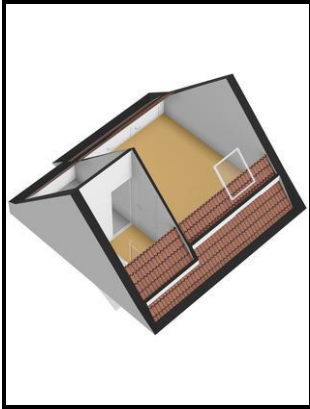
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Loevesteinsingel 68
Postcode / Plaats	3077 HJ Rotterdam
Gemeente	IJsselmonde
Sectie / Perceel	F / 519
Oppervlakte	110 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht



Financiële rust voor nu en in de toekomst.

Woonadvies Groep is onafhankelijk. Wij zijn vrij om te kiezen tussen aanbieders. Transparantie is waar wij voor staan: zowel hoe we werken als voor onze producten. Desgewenst in een totaalpakket. Zo ziet u: alle kennis onder één dak.

www.woonadviesgroep.nl
