



3037 TP ROTTERDAM

WILLEBRORDUSSTRAAT 135 B 03

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



56 m² wonen



2 slaapkamers



1922



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 349.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Inhoud	181 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam sectie AB nummer 3632 index 13
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	De VvE is in oprichting
Jaarlijkse Vergadering	De VvE is in oprichting
Periodieke Bijdrage	De VvE is in oprichting
Reservefonds Aanwezig	De VvE is in oprichting
Onderhoudsplan	De VvE is in oprichting
Opstalverzekering	De VvE is in oprichting

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de achterzijde gelegen op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WILLEBRORDUSSTRAAT 135 B 03



AUTHENTIEK PAND (1922) IN EEN MODERN JASJE: RECENT GERENOVEERD 3-KAMERAPPARTEMENT MET EEN ENERGIELABEL A!

Deze woning aan de Willebrordusstraat 153 B 03 is onderdeel geweest van een grootschalige renovatie in 2019. Zo is onder andere bij het optoppen van het complex het dak vervangen en zijn de woningen op en top geïsoleerd.

Vanbuiten is er veel gebeurd maar vanbinnen is de woning eveneens volledig gemoderniseerd. De ruime doorzon woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en heeft een moderne inbouwkeuken met allerhande inbouwapparatuur. De badkamer en toilet zijn in eenzelfde stijl verbouwd en hebben een frisse look. Naast dat de hele woning strak gestuct is, ligt er een warme laminaatvloer in iedere ruimte. Bovendien zijn alle kunststof kozijnen voorzien van HR++-beglazing en is er centrale verwarming met een eigen C.V.-combiketel. Een in-stap-klaar geheel dus, hier is het alleen verhuisdozen uitpakken en wonen maar!

Het Liskwartier is een authentieke en sfeervolle wijk welke getypeerd wordt door lanen, singels en authentieke gevels. Op loopafstand van de woning zijn leuke straten te bereiken, waar trendy winkels en hippe horeca spots gevestigd zijn. Alle denkbare voorzieningen zijn in de buurt aanwezig. Recreatievoorzieningen zoals het Kralingse Bos en de Plas liggen in de nabije omgeving en bieden mogelijkheden tot sporten en ontspanning. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20) en het openbaar vervoer. Bovendien is het stadscentrum en natuurlijk het Rotterdam-Centraal Station in een kleine 10 minuten met de fiets makkelijk te bereiken.

Laat de fotoserie je overtuigen en plan een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

* Woningentree op de begane grond met gedeelde, verzorgde trapopgang naar de bovenwoningen.

Woningentree op de derde verdieping:

* Hal voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, toegang tot de verschillende vertrekken en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordwesten.

* Toiletruimte voorzien van een wandcloset en lichte betegeling.

* Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en open woonkeuken.

* Keuken voorzien van moderne inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, combimagnetron, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine.

* Badkamer geheel licht betegeld, met een inloopdouche, wastafelmeubel, elektrische designradiator en wasmachine-aansluiting.

* Slaapkamer I aan de voorzijde van de woning voorzien van laminaatvloer, gestucte wand- en plafondafwerking en meterkast.

* Slaapkamer II aan de achterzijde van de woning voorzien van laminaatvloer, gestucte wand- en plafondafwerking en een vaste kast met de C.V.-combiketel.

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



LEES ALLES OVER WILLEBRORDUSSTRAAT 135 B 03



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 16 januari 2030.
- * De wijk Liskwartier valt NIET onder de opkoopbescherming. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam > opkoopbescherming.
- * Tijdens een complete renovatie in 2019 is het complex optgetopt waarbij een extra verdieping is gerealiseerd. Gelijktijdig zijn het dak en de gevels geïsoleerd. Naast de opgetopte verdieping zijn de overige daken in 2023 vernieuwd.
- * De gevels zijn indertijd gereinigd met hogedruk (voorgevel 2007, achtergevel 2010), inclusief nieuw voegen en glasvlies tegen vocht.
- * De woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met HR++ beglazing (2019).
- * De hele woning is voorzien van vloerverwarming.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, 2019)
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De notariële overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris, Van Gastel Notarissen.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 56 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 181 m³

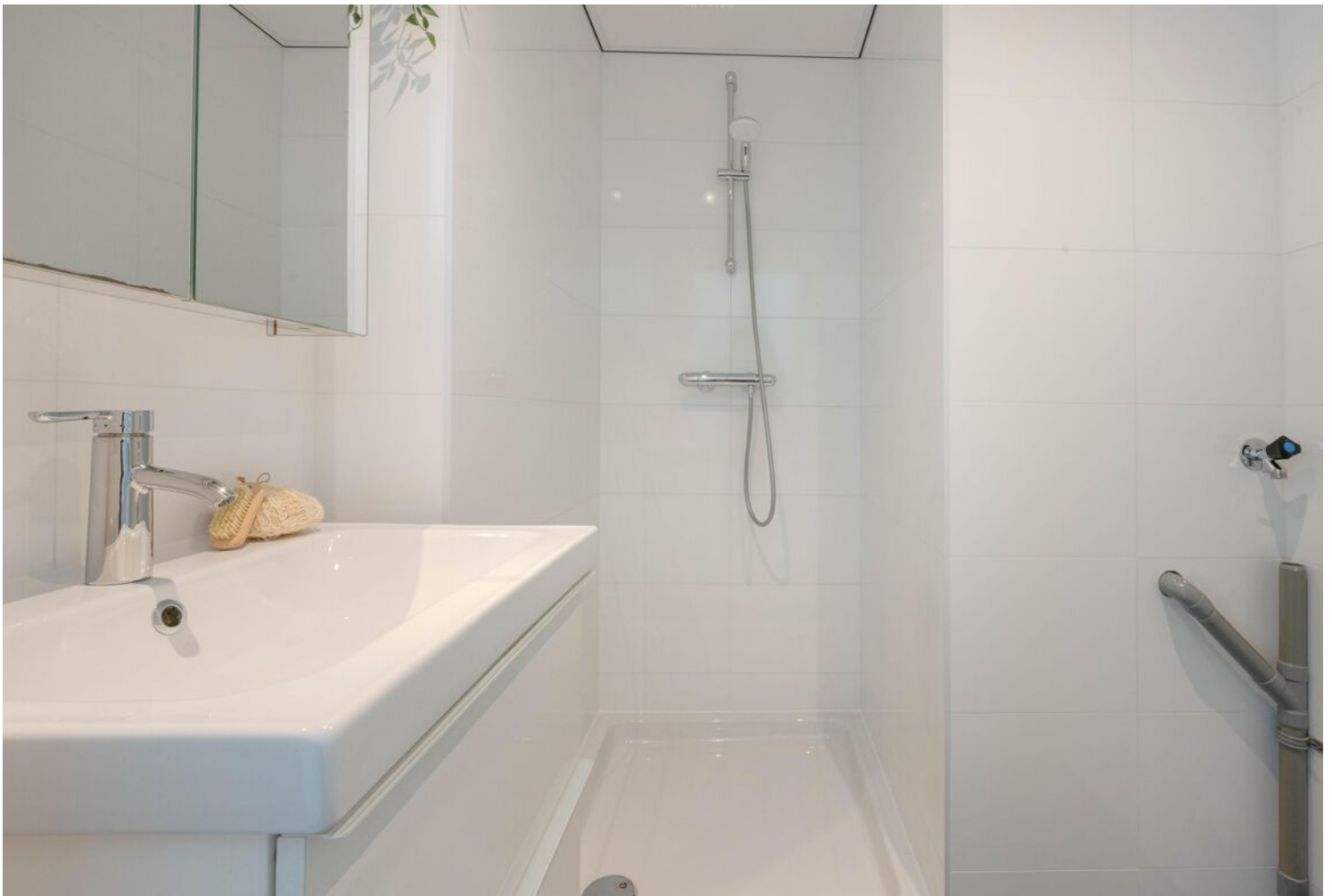
Bijdrage V.v.E. : In oprichting!
Bouwjaar woning : 1922
Oplevering : In onderling overleg

HEERLIJK
BALKON MET
UITZICHT











PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Laminaat	x		
Radiatorafwerking	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving

Blijft achter

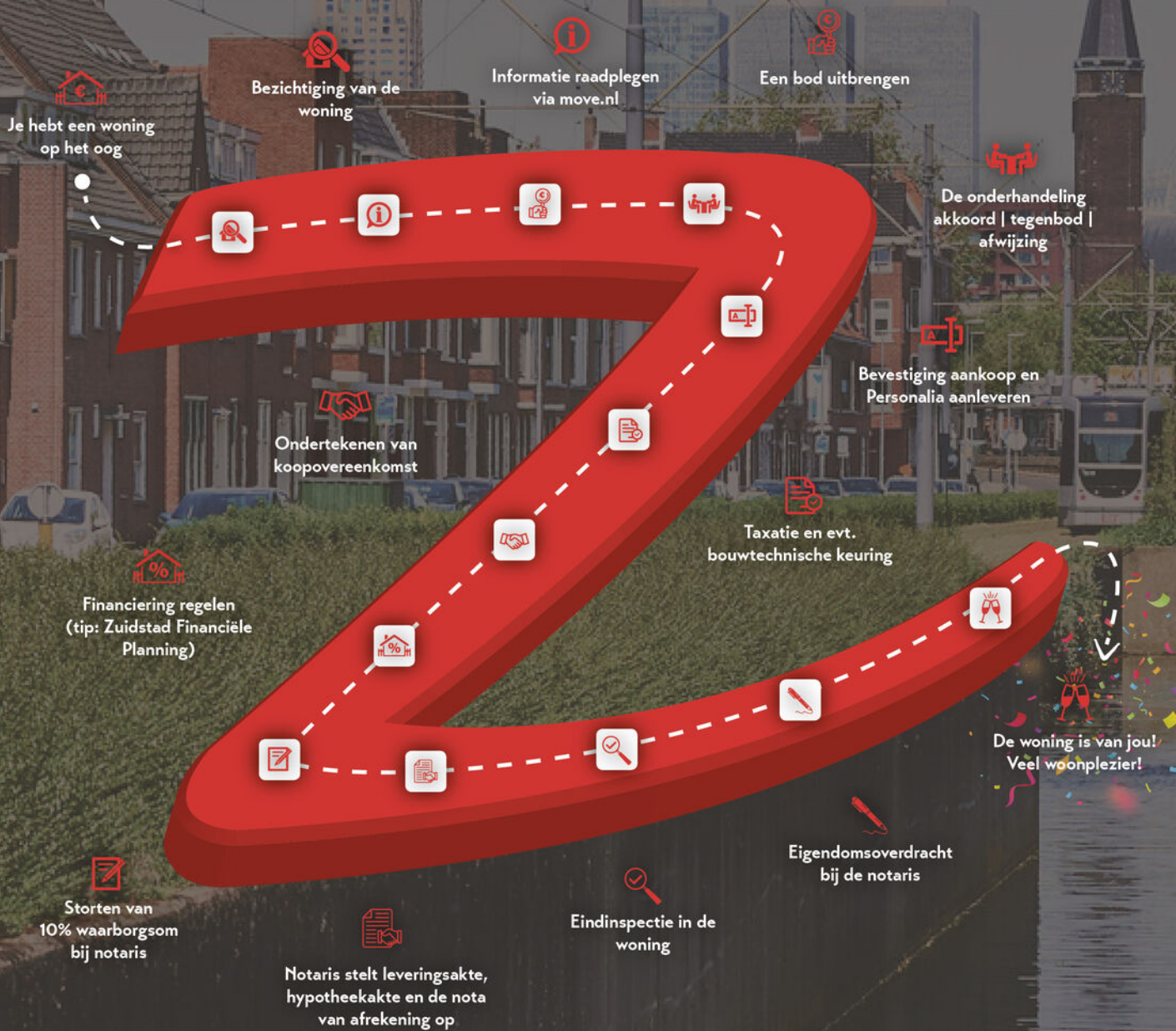
Gaat mee

Ter overname

Tuin



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

|||||NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

