



3039 WE ROTTERDAM

VAN BEUNINGENSTRAAT 16 C



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



109 m² wonen



2 slaapkamers



1937



-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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort Dak	-

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	109 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	338 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	-
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam, Z, 5058 index 15
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 199,08 (woning) + € 4,72 (berging) per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin	84 m ² (9.98 m diep en 8.4 m breed)
Ligging Tuin	Noordoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VAN BEUNINGENSTRAAT 16 C



RUIME BENEDENWONING MET SOUTERRAIN EN TWEE TUINEN OP EEN TOPLOCATIE IN BLIIDORP!

Aan de Van Beuningenstraat 16-C bevindt zich deze royale benedenwoning, gelegen op de begane grond van een verzorgd wooncomplex. De woning beschikt over maar liefst vijf kamers, inclusief een souterrain en twee royale tuinen, wat zorgt voor veel leefruimte en diverse gebruiksmogelijkheden. De ligging is bijzonder aantrekkelijk, op korte afstand van het groene Vroesenpark en Diergaarde Blijdorp.

Binnen tref je goede vertrekken met een sfeervolle uitstraling. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd middels een combiketel die ook zorgt voor het warme water. Dankzij de royale opzet en indeling is dit een woning waar je jouw eigen woonwensen goed kunt realiseren.

De wijk Blijdorp staat bekend om haar prettige woonklimaat en centrale ligging. Het centrum van Rotterdam bereik je al binnen enkele minuten fietsen en ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bus, tram, metro en treinverbindingen in de nabijheid, waaronder via Rotterdam Centraal. Met de auto ben je bovendien snel op de uitvalswegen richting de Ring van Rotterdam. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelgebied rondom Bentinckplein, waar diverse winkels en voorzieningen aanwezig zijn.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Plan dan een bezichtiging en kom het zelf ervaren!

Indeling:

* Voortuin gelegen op het zuidwesten, voorzien

van betegeling, beplanting en de toegang tot de overkapte entree.

Begane grond:

- * Tochtportaal; ruime hal met een vaste kast, de trap naar het souterrain de toiletruimte, welke beschikt over een duoblok-opstelling en half witte betegeling en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer bestaande uit een voorkamer en een achterkamer met diverse vaste kasten een verbinding middels schuifdeuren.
- * Achterkamer met strakke wanden en openslaande deuren naar de achtertuin.
- * Keukenruimte eveneens toegang naar de achtertuin en een eenvoudige lichte keukenopstelling en, kast met opstelling van de combiketel.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde met strakke wanden en eveneens openslaande deuren naar de achtertuin.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde met strakke wanden en deur naar de:
- * Badkamer, geheel licht betegeld voorzien van de wasmachine-aansluiting, inloopdouche en een wastafel.

Souterrain:

- * Hal met toegang tot de slaapkamer.
- * Slaapkamer III met vaste kast en strakke wanden en plafond.
- * Achtertuin gelegen op het noordoosten voorzien van bestrating beplanting, een houten schuur en

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



LEES ALLES OVER VAN BEUNINGENSTRAAT 16 C



toegang tot het achterpad.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 10 april 2036.
- * De wijk Blijdorp valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning betreft een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 en ligt in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar www.rotterdam.nl.
- * De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing in houten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2017).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * 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. 109 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 338 m³

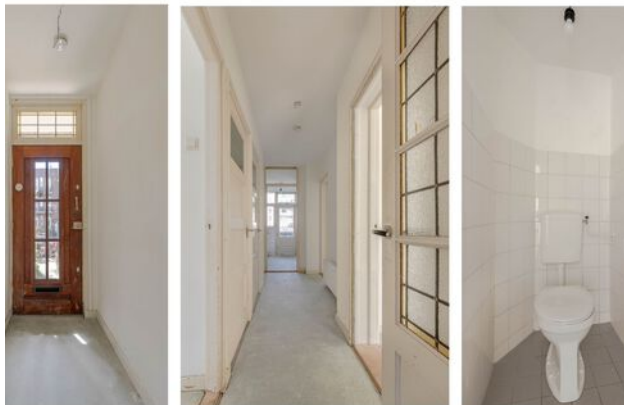
Bijdrage V.v.E. : € 199,08 (woning) + € 4,72
(berging) per maand
Bouwjaar woning : 1937
Oplevering : Kan snel

DE DERDE
SLAAPKAMER IS
GELEGEN IN HET
SOUTERRAIN



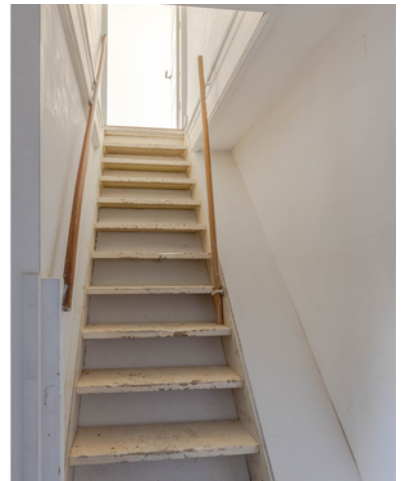


EEN PRETTIG
WOONKLIMAAT EN
EEN CENTRALE
LIGGING











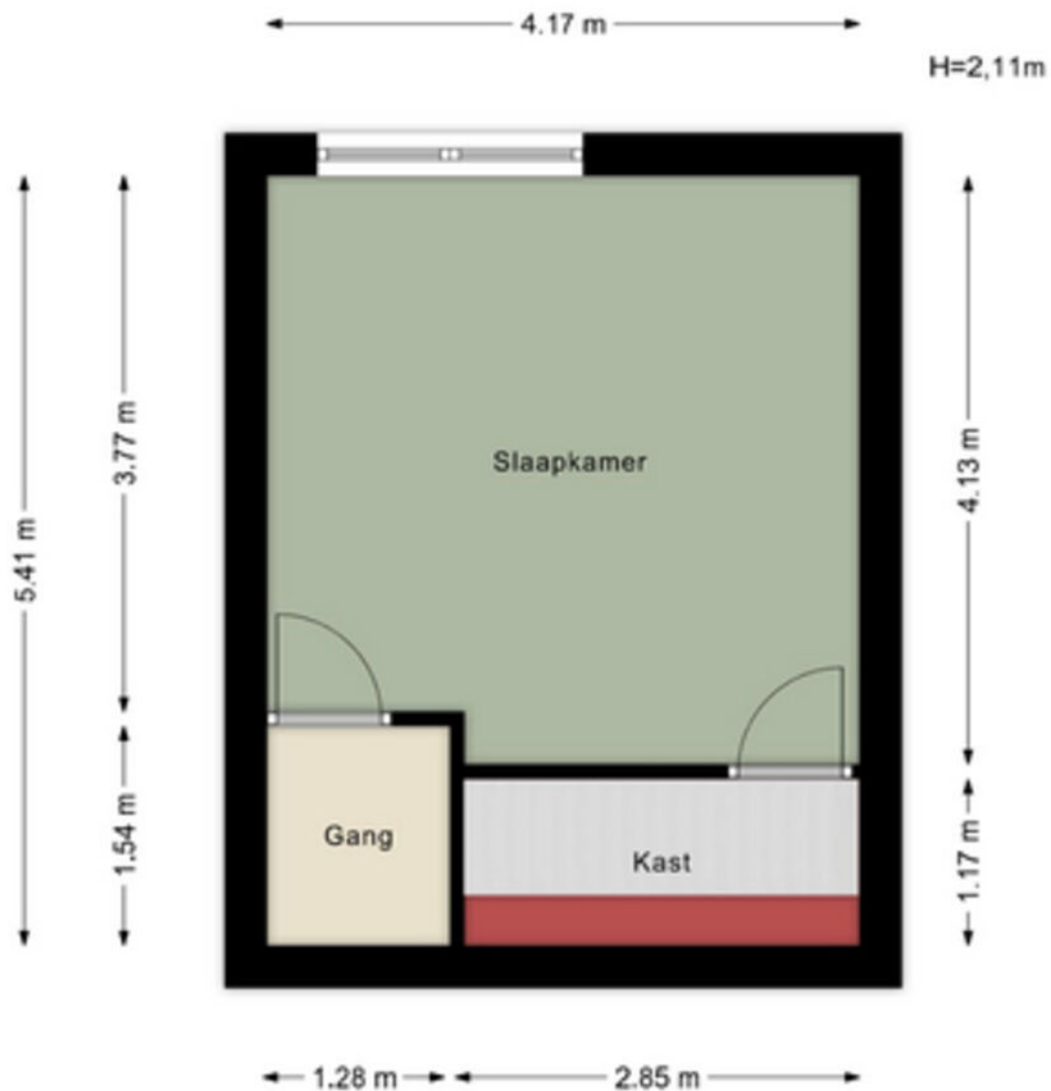
PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

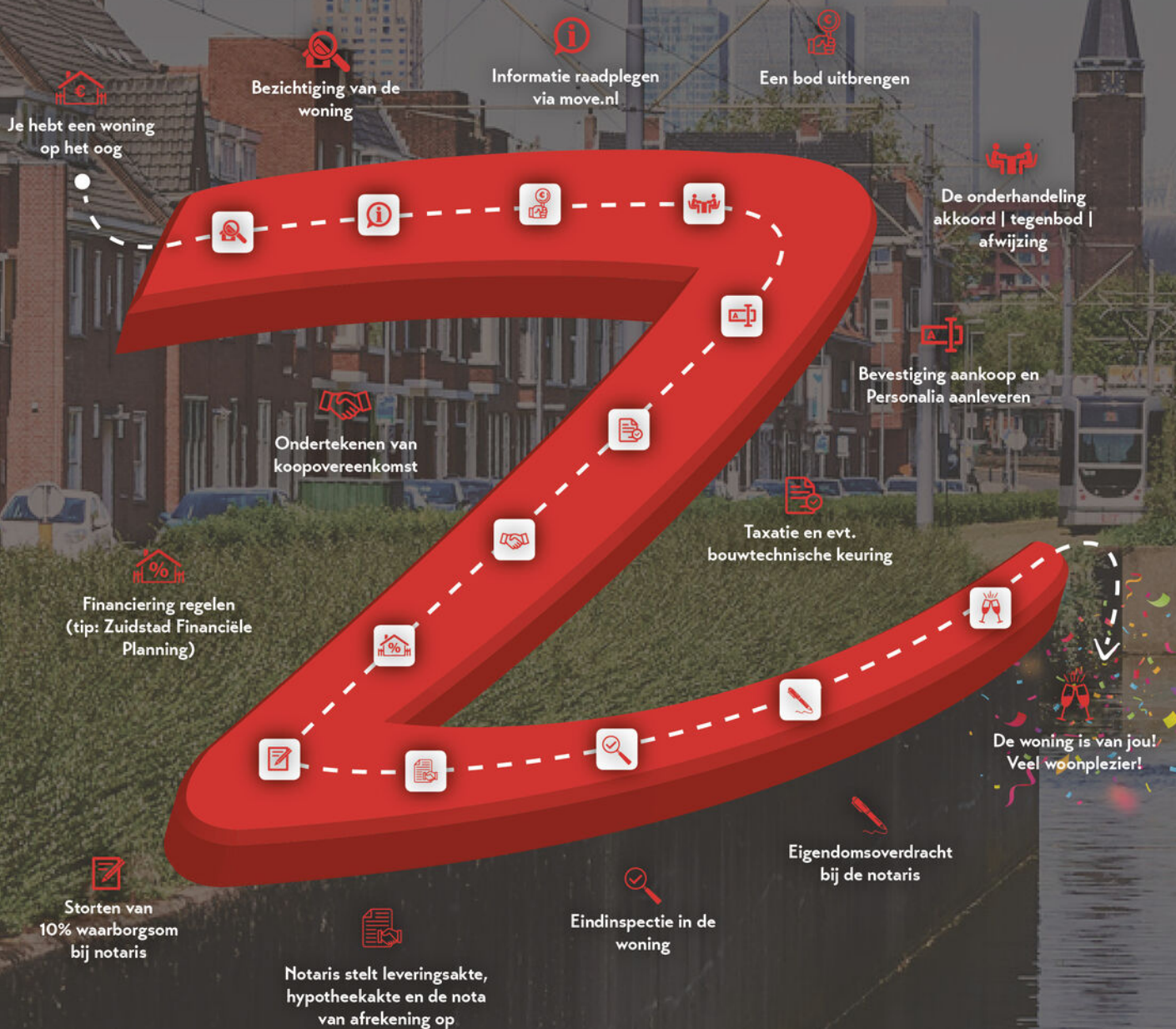
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - SOUTERRAIN



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.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

IIII 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

