

TE KOOP



Wouwerlaan 21 B, Rotterdam

Vraagprijs € 350.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

62 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

204 m³

Energie label

A

Omschrijving

Starters opgelet!

Wij bieden deze volledig vernieuwde en turn-key benedenwoning aan op een unieke locatie met vrij uitzicht, twee slaapkamers, een luxe nieuwe keuken en badkamer én een heerlijke zonnige tuin op het westen. De woning is recent hoogwaardig afgewerkt, waarbij werkelijk alles nieuw is en nog niet eerder is gebruikt. Bovendien wordt de woning volledig gemeubileerd opgeleverd; van meubels tot handdoeken, bestek en servies, alles blijft achter. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen uit te pakken!

Overschie is een groene en geliefde wijk met een dorps karakter, terwijl je toch binnen circa 20 fietsminuten in het centrum van Rotterdam staat. In de directe omgeving vind je veel groen, water en diverse recreatiemogelijkheden.

De wijk kenmerkt zich door een gevarieerd straatbeeld met karakteristieke bebouwing uit verschillende bouwperiodes en beschikt over alle dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand, zoals openbaar vervoer, scholen, supermarkten en horeca.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de nabijheid van de A13, A20 en de nieuwe A16. Voor ontspanning wandel je zo richting de Overschiese Plassen of fiets je naar de omliggende poldergebieden van Delfland en de Ackerdijkse Plassen.

Kortom: een instapklare benedenwoning op een fijne plek, waar luxe, comfort en gemak samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling
Begane grond

Entree, hal met meterkast, moderne toiletruimte voorzien van een luxe bidettoilet met warmwaterfunctie en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt.





Vanuit de woonkamer geniet je van een ruim en vrij uitzicht.

De luxe, nieuw geplaatste keuken is uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met Bora-afzuigstelsysteem, oven, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Op de keuken en apparatuur zijn nog garanties van toepassing.

Vanuit de woonkamer bereik je de technische ruimte met de wasmachine-/droogcombinatie, welke achterblijft, evenals de opstelplaats van de cv-ketel, de badkamer en de twee slaapkamers.

Slaapkamer 1: ruime ouderslaapkamer van circa 3.40 x 3.30 meter, gelegen aan de achterzijde. Vanuit deze kamer is middels een schuifpui toegang tot de tuin.

Slaapkamer 2: circa 3.86 x 1.84 meter, eveneens gelegen aan de achterzijde.

De ruime en zonnige achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De luxe nieuwe badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, ligbad, handdoekradiator, wastafel en een modern bidettoilet met warmwaterfunctie.

Bijzonderheden:

- Volledig vernieuwde en turn-key benedenwoning
- Alles in de woning is nieuw en nog nooit gebruikt
- Nieuwe luxe keuken inclusief garanties op apparatuur
- Nieuwe badkamer en toiletruimte voorzien van bidettoiletten met warmwaterfunctie
- Volledig gemeubileerd; inclusief meubels, handdoeken, bestek, servies en inventaris
- Wasmachine-/droogcombinatie blijft achter
- Zonnige tuin op het westen
- Vrij uitzicht
- Energielabel A
- Actieve Vereniging van Eigenaars, maandelijkse bijdrage € ...
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);
- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1993).

Wij nodigen je van harte uit om dit prachtige woning met eigen ogen te bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

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'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.















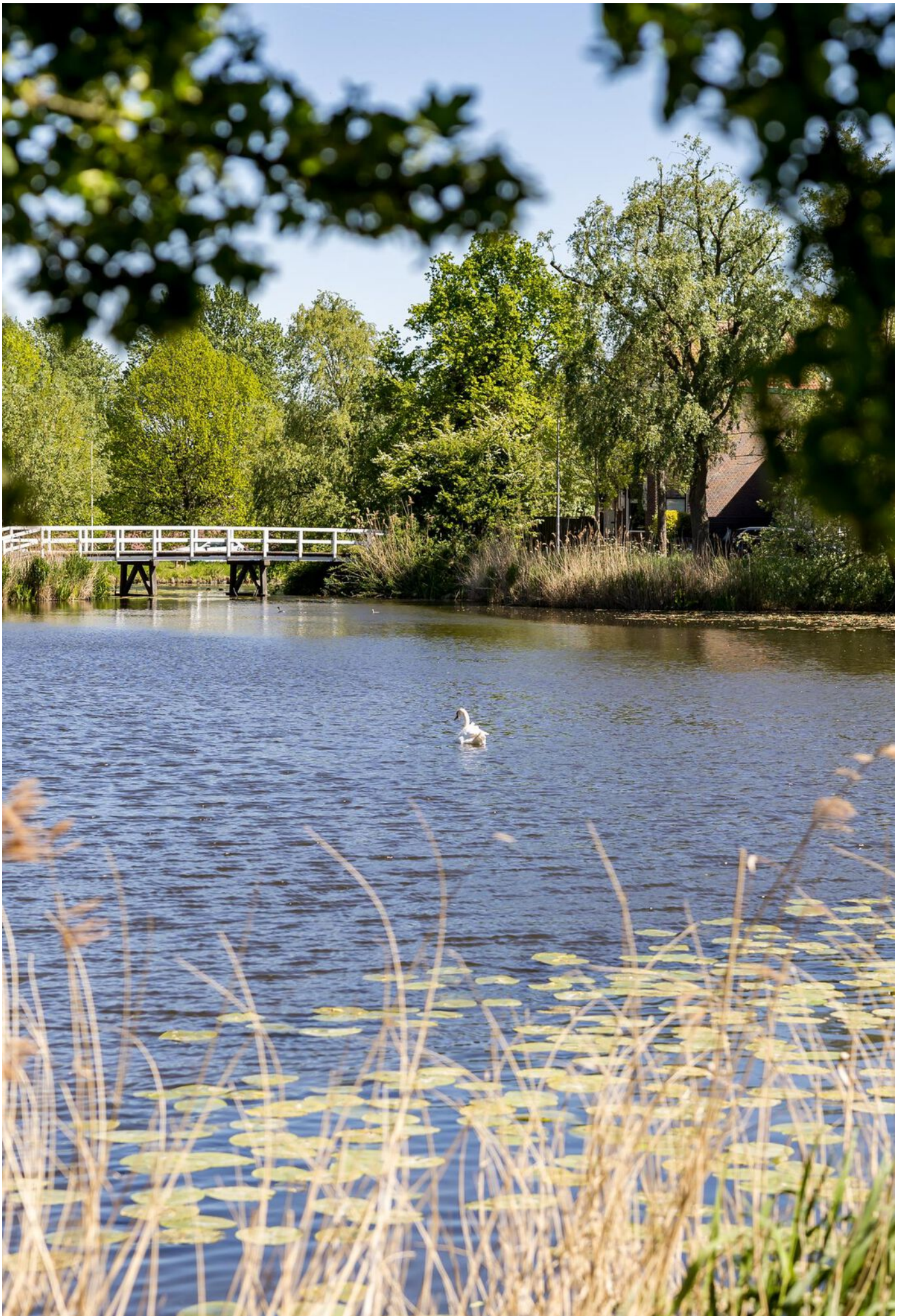












Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl


Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wouwerlaan 21 B

Kadastrale kaart

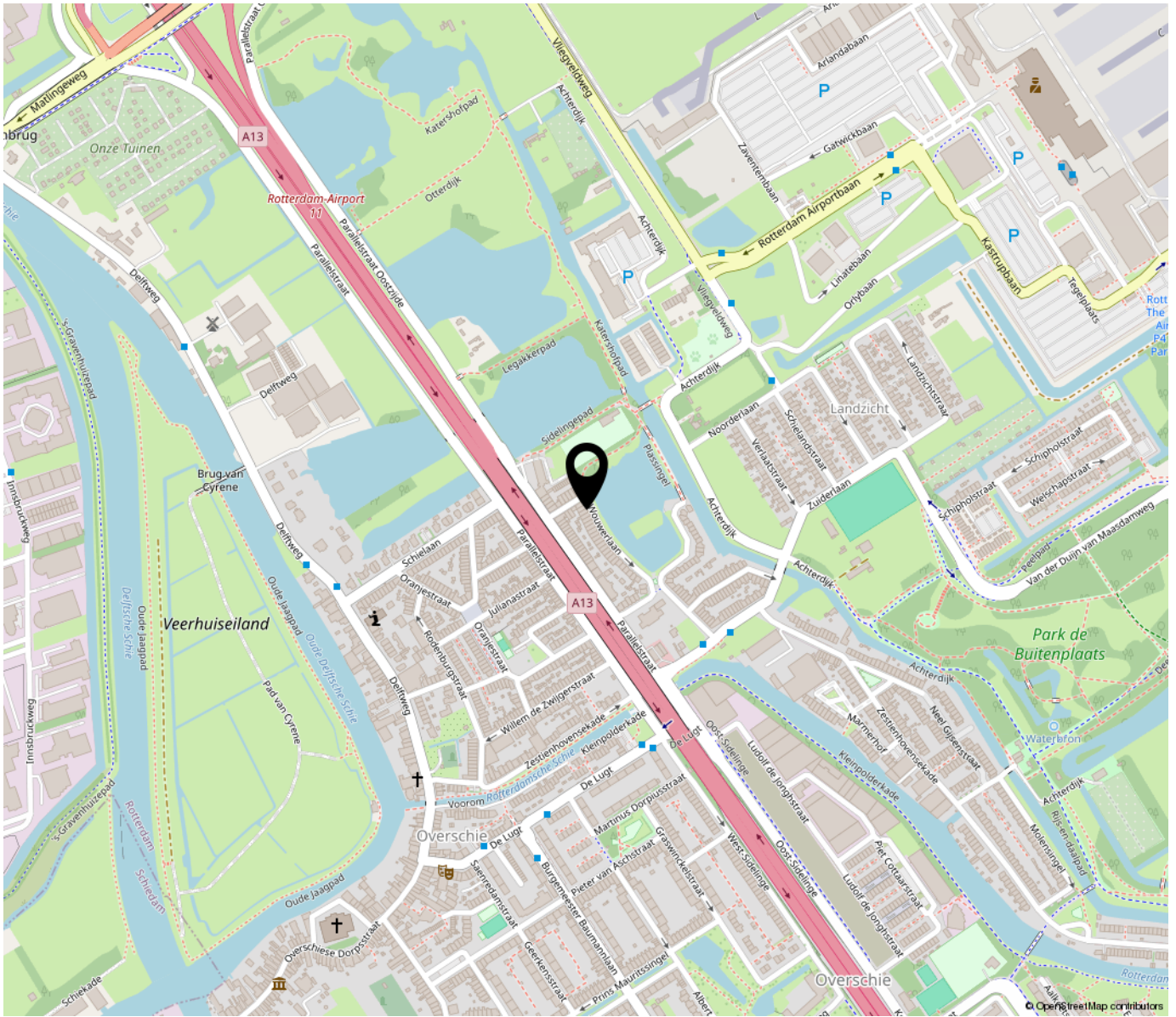
Uw referentie: ---



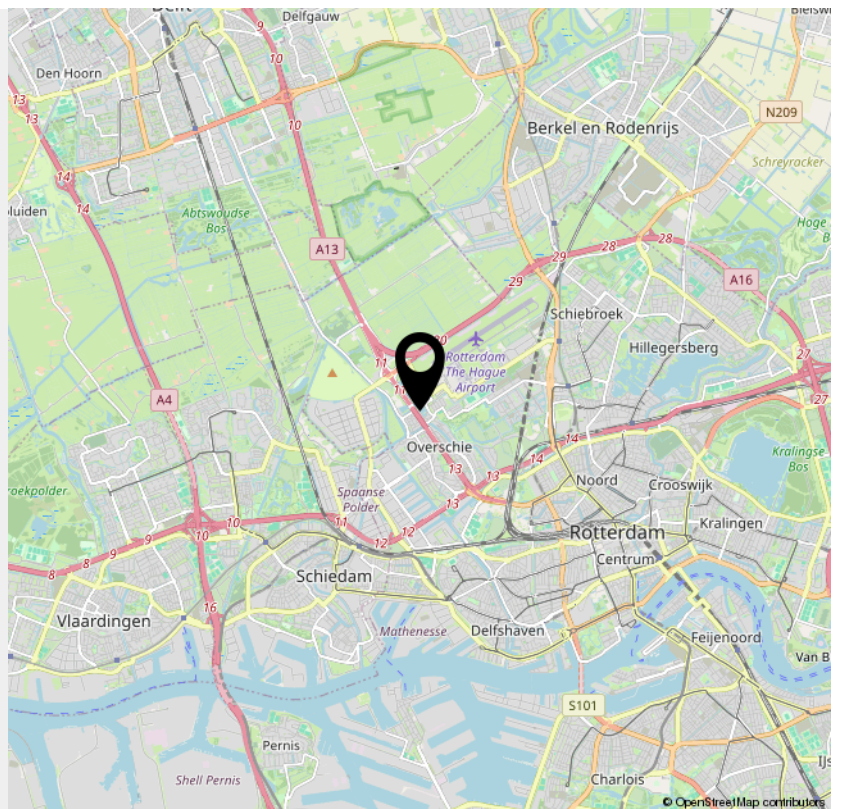
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Overschie
—	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3661	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



**Bekijk deze
woning online!**

wouwerlaan21 b.nl



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES