



3037 TP ROTTERDAM

WILLEBRORDUSSTRAAT 137 A 03



VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



59 m² wonen



2 slaapkamers



1922



3e verdieping



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	€ 349.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	59 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Inhoud	199 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam Ab 3632
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€55,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WILLEBRORDUSSTRAAT 137 A 03



KARAKTERISTIEK WONEN MET HET COMFORT VAN NU!

Dit fraaie 3-kamerappartement aan de Willebrordusstraat 137 A 03 maakt deel uit van een pand met een authentiek karakter. Tegelijk heeft grootschalige renovatie in 2019 ervoor gezorgd dat het complex van binnen grondig is vernieuwd en uitstekend is geïsoleerd. Ook het dak is tijdens deze renovatie vervangen.

Binnen is de woning gemoderniseerd en instap klaar afgewerkt. De lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen zorgt voor een prettige sfeer en sluit aan op de moderne inbouwkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikken de badkamer en het separate toilet over een frisse, eigentijdse uitstraling. De strak gestucte wanden, warme laminaatvloer, kunststof kozijnen met HR++-beglazing en de eigen C.V.-combi ketel maken het geheel compleet.

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.

Derde verdieping:

* Woningentree; Hal voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, toegang tot de verschillende vertrekken.

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

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

* Open keuken voorzien van moderne inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: Gaskookplaat 4-pits, schouw afzuigkap en koel-/vriescombinatie.

* Badkamer geheel strak en modern betegeld, met een douchecabine, fonteintje en designradiator.

* Slaapkamer II aan de achterzijde van de woning voorzien van laminaatvloer en gestucte wand- en plafondafwerking.

* Wasruimte voorzien van donkere tegelvloer, met een wasmachineaansluiting en een eigen C.V.-combi ketel, en daarnaast toegang tot het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordwesten.

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



LEES ALLES OVER WILLEBRORDUSSTRAAT 137 A 03



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 26 mei 2036.
- * 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 opgetopt waarbij een extra verdieping is gerealiseerd. Gelijkzeitig 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).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2011)
- * 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. 59 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 199 m³

Bijdrage V.v.E. : In oprichting, indicatie
bijdrage is ca. € 55,- per maand.

Bouwjaar woning : 1922

Oplevering : In onderling overleg, kan snel.



WONEN IN EEN
STRAAT MET EEN
NETTE EN
EIGENTIJDSE
UITSTRALING











PLATTEGROND



Willebrordusstraat 137-A03 - 3e verdieping



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	
Rol gordijnen	x		
Laminaat	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			

WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

ZUIDPLEIN




Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring


 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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!

III|NWWWI



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

