



3037 TP ROTTERDAM

WILBROORDUSSTRAAT 137 B



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



60 m² wonen



2 slaapkamers



1922



1e 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	€ 375.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Inhoud	197 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1e woonlaag
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam Ab 3632
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Erfpachtlasten	-

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	-
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	64 m ² (10.53 m diep en 8 m breed)
Ligging Tuin	Noordoost
Balkon / Dakterras	-
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WILLEBRORDUSSTRAAT 137 B



OP ZOEK NAAR EEN INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET EIGEN TUIN? DAN IS DIT JE KANS!

Dit aantrekkelijke 3-kamerappartement aan de Willebrordusstraat 137-B biedt een unieke combinatie van karakter, comfort en modern woonplezier. Gelegen in een sfeervol pand met authentieke uitstraling, profiteer je hier van de charme van vroeger én de gemakken van nu. Het complex is in 2019 grootschalig gerenoveerd, waarbij het interieur volledig is vernieuwd, de isolatie aanzienlijk is verbeterd en het dak is vervangen. Hierdoor woon je in een karakteristieke omgeving met een eigentijdse woonkwaliteit en een goede energieprestatie.

Ook de woning zelf is keurig onderhouden en instapklaar afgewerkt. De lichte doorzonwoonkamer met raampartijen aan weerszijden zorgt voor een aangename sfeer en een overvloed aan natuurlijke lichtinval gedurende de dag. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks gebruik. Verder beschikt het appartement over twee goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer met toilet. Strak afgewerkte wanden en een laminaatvloer zorgen voor een warme en verzorgde uitstraling. Een bijzonder pluspunt is de eigen achtertuin op het noordwesten, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de kunststof kozijnen met HR-beglazing en de eigen C.V.-combiketel geniet je bovendien van extra comfort en lage onderhoudslasten. Kortom: een verzorgd appartement waar je direct kunt gaan wonen en zowel binnen als buiten optimaal kunt genieten.

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.

Indeling:

* Woningentree op de begane grond.

Eerste verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van een mat en loopt over in de gang voorzien van een laminaatvloer.

* Slaapkamer I aan de voorzijde van de woning voorzien van laminaatvloer.

* Doorzon-woonkamer voorzien van laminaatvloer.

* Keukenruimte voorzien inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat met schouwafzuigkap, spoelbak, wasmachine-aansluiting, koelkast en vrieskast.

* Badkamer voorzien van volledige betegeling douchecabine en toilet.

* Slaapkamer II aan de achterzijde van de woning voorzien van laminaatvloer, nette wand-/plafondafwerking, wastafel en meterkast.

* Balkon aan de achterzijde met trap naar de tuin, gelegen op het noordoosten.

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



LEES ALLES OVER WILLEBRORDUSSTRAAT 137 B



* Ruime achtertuin, gelegen op het noordoosten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 16 juni 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. 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha)
- * 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.

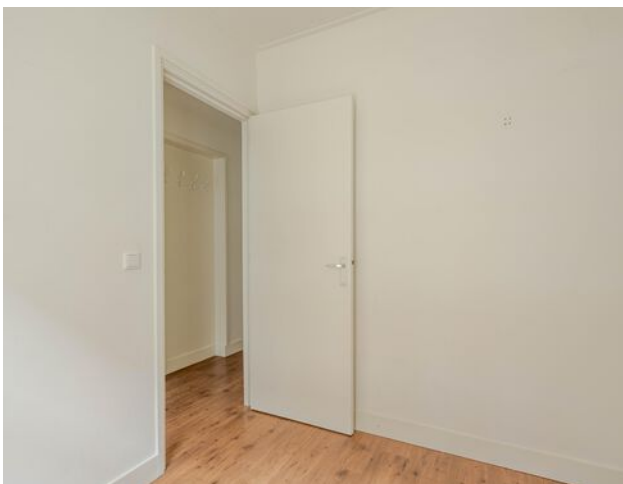
Gebruiksoppervlakten en inhoudinhoud

- * Wonen ca. 60 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 197 m³

Bijdrage V.v.E. : € 45,04
Bouwjaar woning : 1922
Oplevering : In onderling overleg

GELEGEN IN EEN
AUTHENTIEKE EN
SFEERVOLLE WIJK









EEN HEERLIJKE
TUIN, GELEGEN OP
HET NOORDOOSTEN





PLATTEGROND - BEGANE GROND



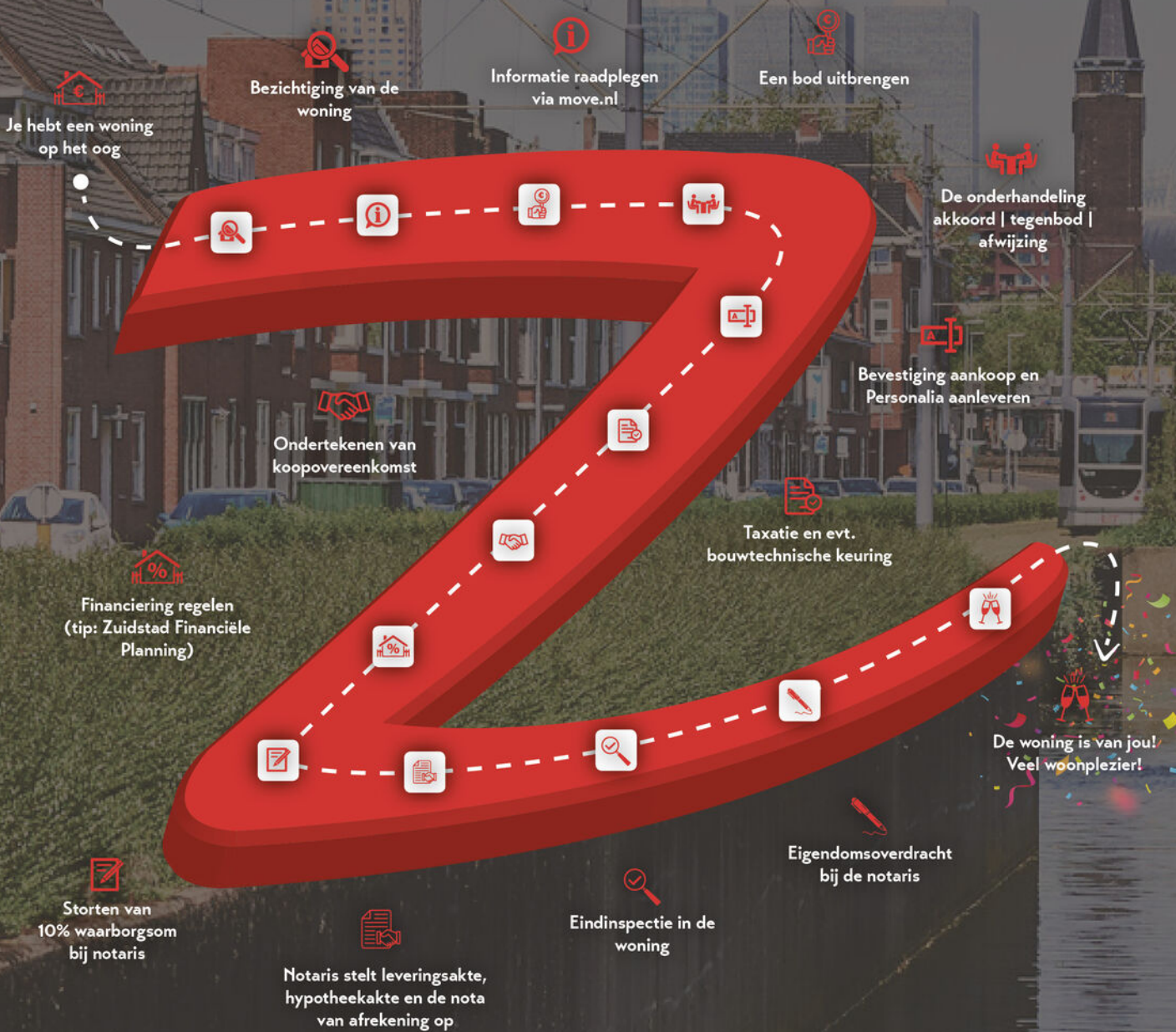
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

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!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

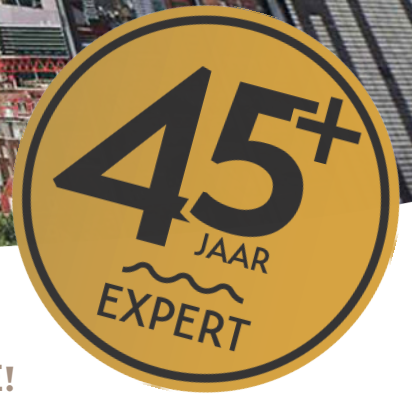
VOOR ELKE PORTEMONNEE

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

