



Wemeldingestraat 16 - Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Omschrijving

Deze energiezuinige eindwoning beschikt over energielabel A+, 10 zonnepanelen en kunststof kozijnen met dubbel glas, wat zorgt voor comfortabel en toekomstgericht wonen met lage energielasten. De woning heeft een lichte tuingerichte woonkamer, een in 2025 vernieuwde moderne keuken, twee goed ingedeelde slaapkamers en een nette badkamer. De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en biedt een fijne plek om van de zon te genieten, terwijl de bij de woning behorende berging zich verder in de straat bevindt en praktische extra opslagruimte biedt.

De woning ligt in de wijk Pendrecht in Rotterdam-Zuid, een stedelijke woonomgeving met diverse voorzieningen in de directe nabijheid. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen en openbaar vervoer, waardoor het dagelijks gemak goed is geregeld. Daarnaast zijn uitvalswegen richting het centrum van Rotterdam en de snelwegen eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Via de voortuin wordt de entree van de woning bereikt. In de ontvangsthal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en een praktische kast met de opstelling van de hybride warmtepomp en cv-ketel. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De tuingerichte woonkamer is een aangename leefruimte met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartij aan de achterzijde. Via een loopdeur is de tuin direct bereikbaar. Door de royale afmetingen biedt de woonkamer mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Ook bevindt zich hier de trapgang naar de eerste verdieping.

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is in 2025 volledig vernieuwd. De moderne hoekopstelling is uitgevoerd in wit en afgewerkt met een donker gemarmerd werkblad en stijlvolle wandafwerking met marmerlook. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een losse koel-/vriescombinatie.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met tapijt, terwijl beide slaapkamers zijn voorzien van dezelfde lichte laminaatvloer. Dit zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling. Vanaf de centrale overloop zijn alle vertrekken op deze verdieping bereikbaar. Daarnaast beschikt de overloop over een praktische vaste kast, ideaal voor extra bergingruimte.

De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 11,5 m². Deze kamer beschikt bovendien over een praktische vaste kast. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en meet circa 9,5 m². Beide kamers profiteren van een aangename lichtinval en bieden voldoende ruimte voor een comfortabele inrichting.

De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze combinatie van witte en antracietkleurige wand- en vloertegels. De ruimte is ingericht met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een bijpassende spiegel. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin

De voortuin is volledig bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Aan het einde van de straat bevindt zich de bij de woning behorende berging van circa 6m². Deze praktische bergruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

van de zon kan worden genoten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grijze terrastegels, een kunstgazon en borders die zorgen voor een groen accent. Aan de achtergevel bevindt zich een zonnenscherm, waardoor op warme en zonnige dagen eenvoudig schaduw kan worden gecreëerd. Dankzij de royale diepte en de zonnige ligging zijn er volop mogelijkheden om meerdere zitplekken te realiseren en optimaal van het buitenleven te genieten. De houten erfafscheidingen rondom bieden daarbij een prettige mate van privacy. De tuin is daarnaast bereikbaar middels een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1960

Inhoud 217m³.

103m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk:, bouwjaar:). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

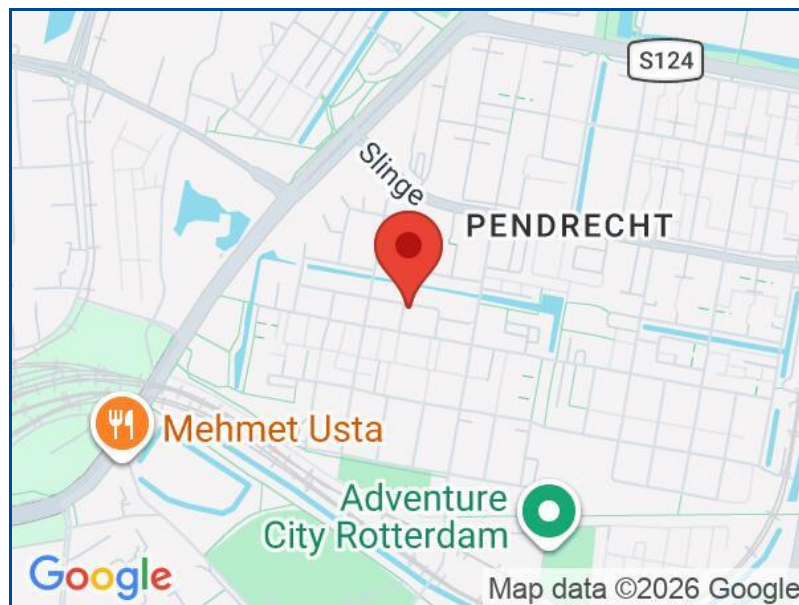
Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	217 m ³
Perceel oppervlakte	114 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1960
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 51 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Wemeldingestraat 16
3086 JT ROTTERDAM



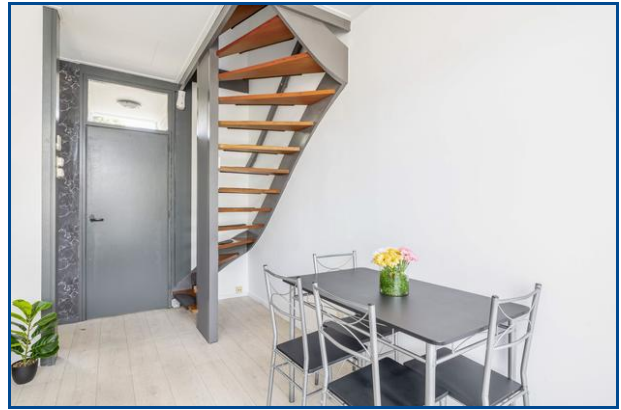
Foto's



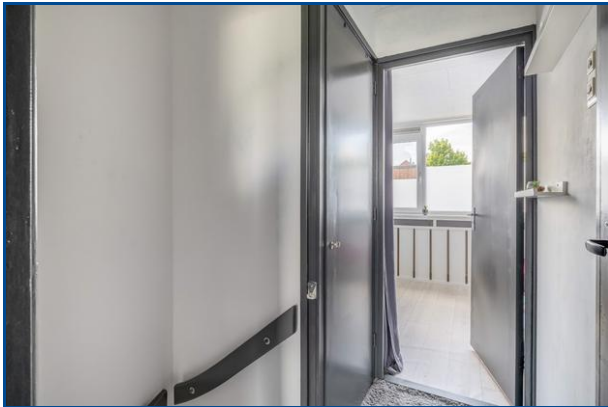
Foto's



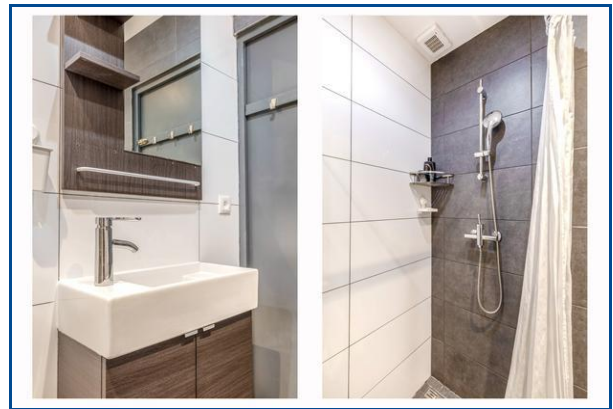
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



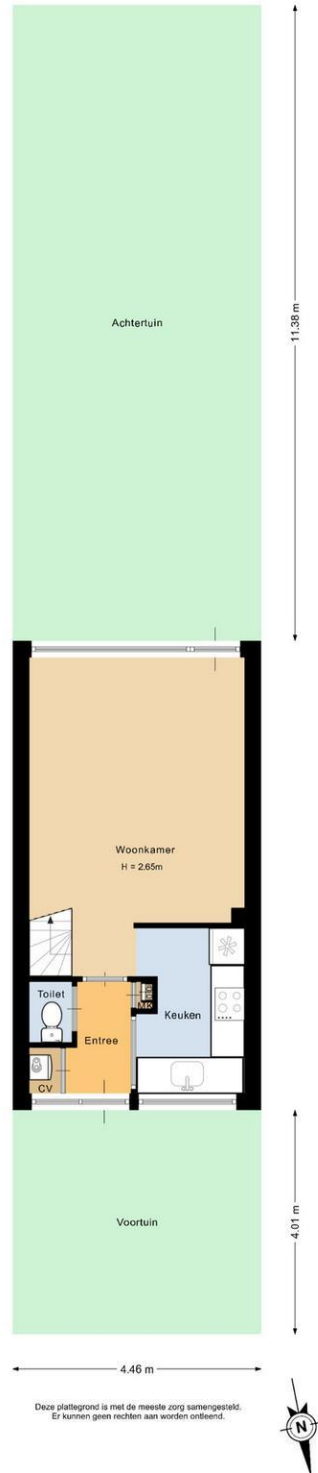
Foto's

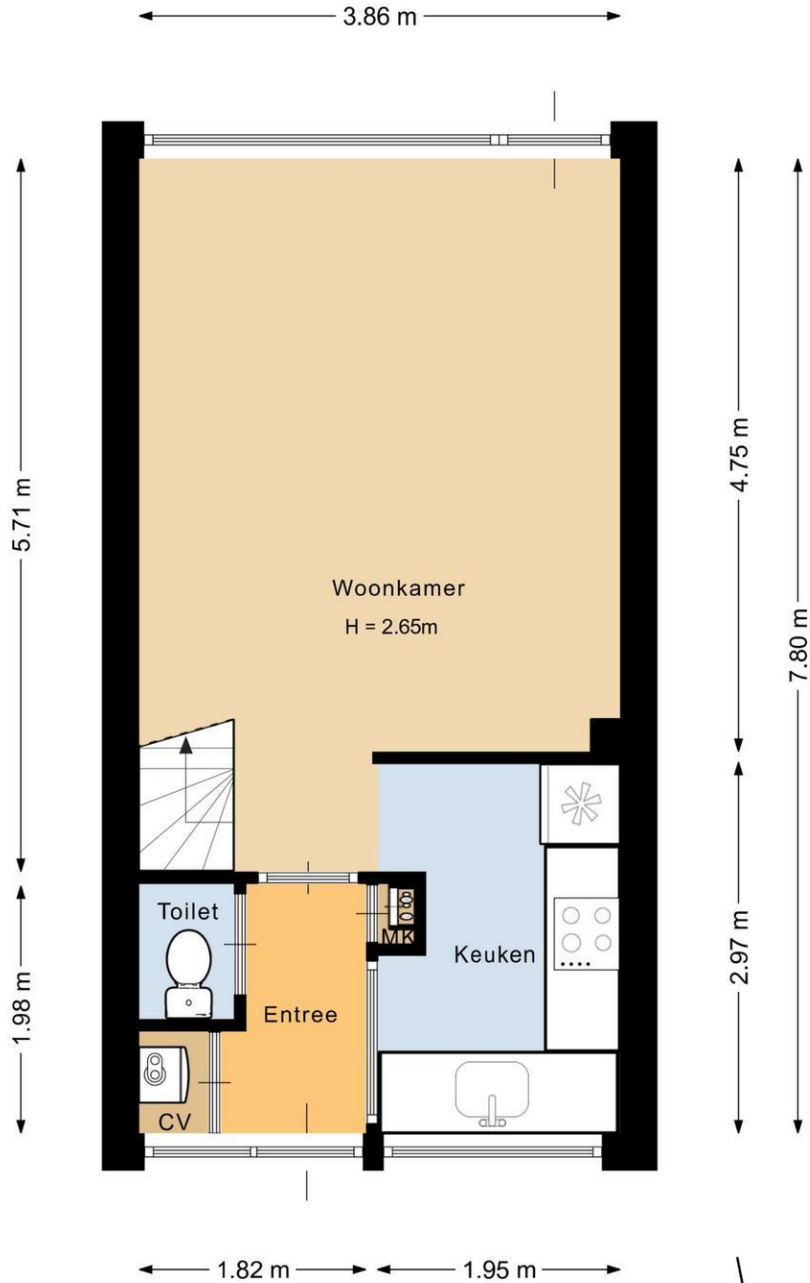


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wemeldingestraat 16
Postcode / Plaats	3086 JT Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	L / 369
Oppervlakte	103 m ²
Soort	Volle eigendom

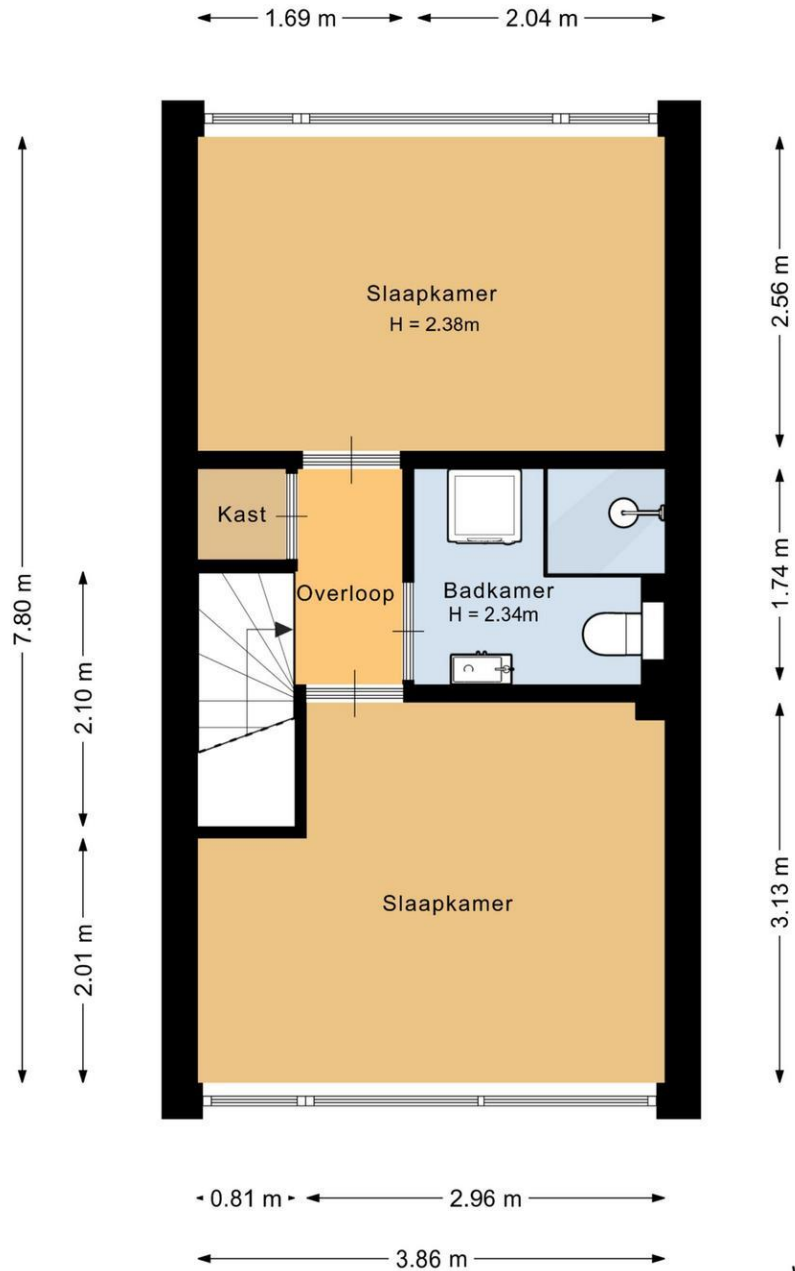
Kadastrale gegevens	
Adres	Wemeldingestraat 16
Postcode / Plaats	3086 JT Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	L / 391
Oppervlakte	11 m ²
Soort	Volle eigendom





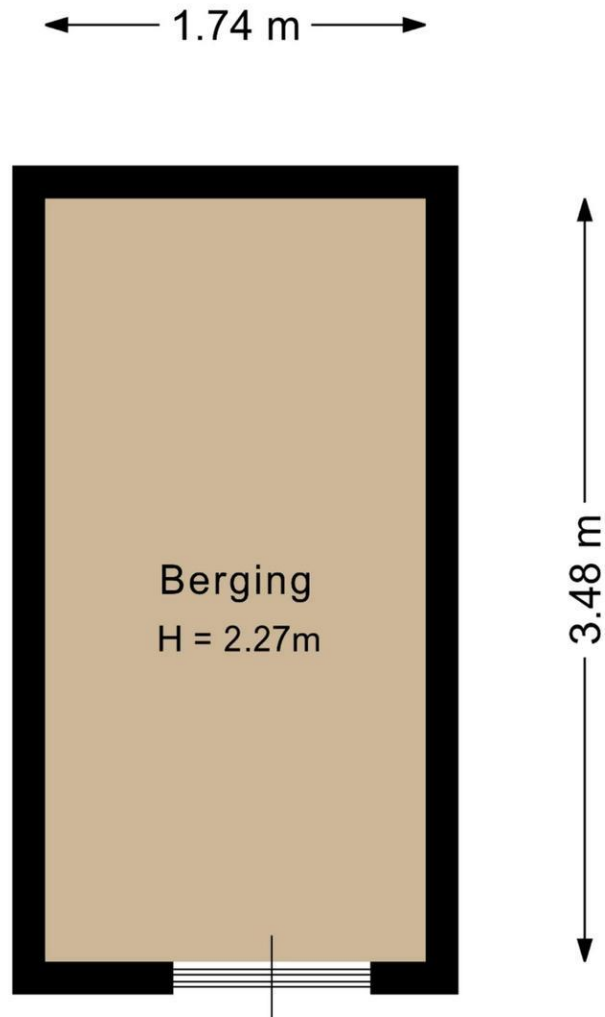
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 369</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---