



3039 WD ROTTERDAM

VAN BEUNINGENSTRAAT 8 A



BIEDEN VANAF € 450.000 K.K.



127 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 450.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	127 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	14 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	418 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	2e en 3e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 5058, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 229,85 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Drie balkons gelegen op het noordoosten en het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VAN BEUNINGENSTRAAT 8 A



DRIE BALKONS, VOLDOENDE RUIMTE EN BLIJDORP ALS ACHTERTUIN: DIT IS WONEN OP EEN LOCATIE WAAR ALLES SAMENKOMT!

Aan de Van Beuningenstraat 8-A vind je deze royale dubbele bovenwoning, verdeeld over de tweede en derde verdieping van een verzorgd wooncomplex. Met vier kamers, drie balkons en volop kastruimte biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel wonen. De ruime vertrekken en praktische indeling maken het eenvoudig om de woning geheel naar eigen woonwensen in te richten. De prijs is BIEDEN VANAF € 450.000,-- k.k.

Binnen ervaar je direct de fijne sfeer en de royale opzet. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd via een eigen combiketel, die tevens zorgt voor het warme water. De drie balkons bieden op verschillende momenten van de dag een heerlijke plek om buiten te zitten, terwijl de vele bergruimte zorgt voor extra wooncomfort.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Blijddorp behoort al jaren tot de meest geliefde wijken van Rotterdam en staat bekend om de combinatie van rust, groen en een uitstekende bereikbaarheid. Het Vroesenspark en Diergaarde Blijddorp liggen op korte afstand en ook het bruisende stadscentrum bereik je binnen enkele minuten fietsen. Bus, tram, metro, trein en Rotterdam Centraal bevinden zich in de directe omgeving en met de auto zit je snel op de Ring Rotterdam. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelgebied rondom het Bentinckplein.

Zie jij jezelf al wonen op deze toplocatie in Blijddorp? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van deze bijzondere bovenwoning!

Indeling:

- * Overkapte entree op de begane grond met de trapopgang naar de woonverdieping.

Tweede verdieping:

- * Ruime overloop met, de toiletruimte, welke beschikt over een duoblok-opstelling, fonteintje en half witte betegeling, trapopgang naar de derde verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer bestaande uit een voorkamer en een achterkamer met diverse vaste kasten en een open verbinding met de eetkamer.
- * Eetkamer met strakke wanden en een deur naar het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuidwesten.
- * Keukenruimte met een eenvoudige lichte keukenopstelling met een oven, gaskookplaat, afzuigkap en dubbele spoelbak, C.V.-kast, de wasmachine-aansluiting, vaste kast, deur en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noordoosten met een vaste kast.

Derde verdieping:

- * Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde met strakke wanden, 2 vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon.

BIEDEN VANAF € 450.000 K.K.



LEES ALLES OVER VAN BEUNINGENSTRAAT 8 A



- * Slaapkamer II met strakke wanden, 2 vaste kasten en eveneens openslaande deuren naar het balkon.
- * Balkon over de hele breedte aan de voorzijde met een vaste kast, gelegen op het zuidwesten.
- * Badkamer, geheel licht betegeld voorzien van radiator, douchecabine, duobloktoiletopstelling en een wastafel.

Bouwjaar woning : 1937
Oplevering : Kan snel

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 13 juli 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 geheel voorzien van dubbele beglazing in houten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2023).
- * 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.

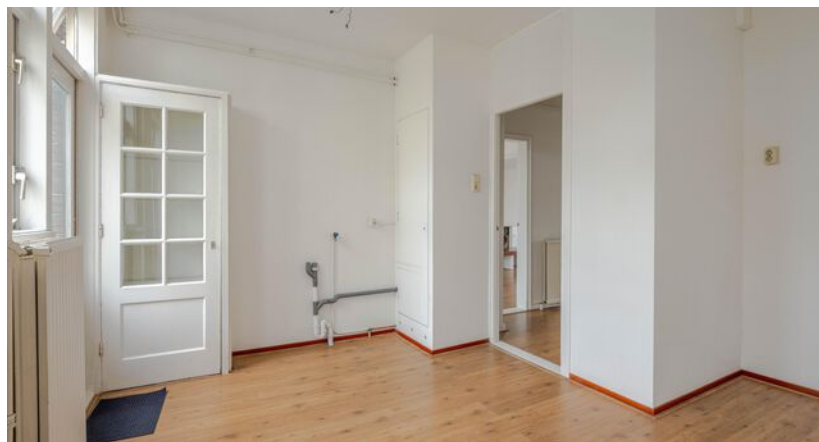
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 127 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 14 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 418 m³

Bijdrage V.v.E. : € 225,01 (woning) + € 4,84
(berging) per maand











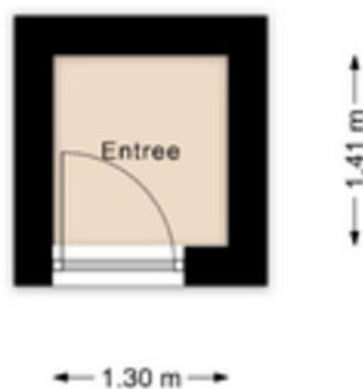


PLATTEGROND



Van Beuningenstraat 8-A - Entree

H=2.72m



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



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



Van Beuningenstraat 8-A - 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.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via 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 een 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



VAN BEUNINGENSTRAAT 8 A ROTTERDAM - 17

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

