



3077 BA ROTTERDAM

BENEDENSTRAAT 4

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



52 m² wonen



2 slaapkamers



1900



44 m² perceel



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

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1900
Soort dak	Zadeldak
Ligging	In woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	52 m ²
Inhoud	221 m ³
Perceeloppervlakte	44 m ²

INDELING

Aantal kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 1155
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER BENEDENSTRAAT 4



EEN UNIEKE KANS OM JOUW EIGEN WOONDROOM VANAF DE BASIS WAAR TE MAKEN!

Ben jij handig, creatief en op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is deze karakteristieke (casco) woning precies wat je zoekt. De basis voor een comfortabele en duurzame woning is al gelegd: de begane grond is voorzien van een geïsoleerde betonvloer met PIR-isolatie, het dak is gerenoveerd en geïsoleerd en de kunststof kozijnen zijn uitgevoerd met HR+++ beglazing. Nu is het aan jou om de woning helemaal af te maken en om te vormen tot een sfeervol thuis.

De indeling is overzichtelijk en praktisch. Via de hal bereik je de badkamer en de woonkamer, die zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt en volop mogelijkheden biedt voor een gezellige leefruimte. De vaste trap leidt naar de eerste verdieping, waar twee slaapkamers zijn gerealiseerd. De ruimtes zijn al voorzien van geïsoleerde wanden met gipsplaten, waardoor een groot deel van het voorbereidende werk al is uitgevoerd.

De woning ligt in het karakteristieke Oud-IJsselmonde, een sfeervolle wijk met een dorps karakter aan de rand van Rotterdam. Op loopafstand ligt het groene Eiland van Brienenoord, een heerlijke plek om te wandelen of te ontspannen. Ook de gezellige horeca aan De Veranda ligt binnen handbereik. Voor dagelijkse boodschappen fiets je eenvoudig naar winkelcentrum Keizerswaard en dankzij de nabijgelegen bus- en tramverbindingen reis je snel richting het centrum van Rotterdam. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Ben jij klaar om deze woning nieuw leven in te blazen? Maak dan snel een afspraak voor een

bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond/:

- * Woningentree met hal met toegang tot de woonkamer en badkamer.
- * Woonkamer voorzien van meterkast, grotendeels gipswanden, betonnen vloer met isolatie en trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Badkamer voorzien van de aansluiting voor de afvoer (water toevoer dient nog gerealiseerd te worden).

Eerste verdieping:

- * Slaapkamer I aan de rechterzijde voorzien van een dakraam, zijraam, wanden afgewerkt middels isolatie en gipsplaten.
- * Slaapkamer II aan de linkerzijde (daar waar je de trap opkomt) voorzien van een dakraam, zijraam, wanden afgewerkt middels isolatie en gipsplaten. Ook is in deze ruimte de opstelling van de combiketel beoogd.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 16 april 2034.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening mogelijk met een combiketel (Vaillant). De installatie is op dit moment nog niet aangesloten.

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER BENEDENSTRAAT 4



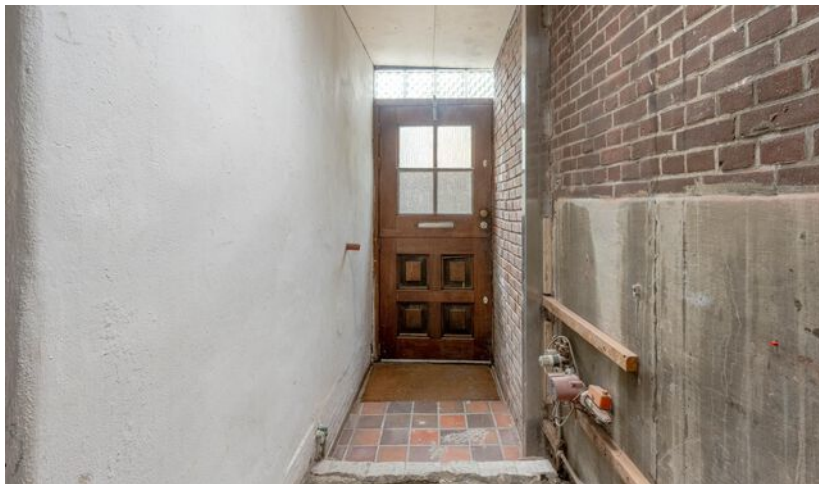
- * De woning is voorzien van dubbele beglazing (HR+++ in kunststof raamkozijnen (voordeur en lichtkoepels niet geïsoleerd).
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en artikel dat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft.
- * Voor een indicatie van de maten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 52 m²
- * Perceeloppervlakte ca. 44 m²
- * Inhoud ca. 221 m³

Bouwjaar woning : 1900
Oplevering : In onderling overleg; kan snel.









A decorative wavy line consisting of three connected, rounded, hump-like shapes, rendered in a light beige color.

Uw referentie: AMR



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Vloerdecoratie			
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur			
Toilet			
Badkamer			
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



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



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

