



3074 HG ROTTERDAM

BEUKELAARSSTRAAT 78 B

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



42 m² wonen



1 slaapkamer



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	€ 249.500 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	42 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	15 m ²
-----------------------------	-------------------

Inhoud	141 m ²
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamer(s))
---------------	-----------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De eerste woonlaag
------------	--------------------

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	B
--------------	----------

Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
----------	----------------------------

Verwarming	CV ketel
------------	----------

Warmwater	CV ketel
-----------	----------

Cv-ketel	2025
----------	------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 5193
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 46,20 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Achtertuintuin gelegen op het oosten
Tuin	Achtertuintuin
Ligging Tuin	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BEUKELAARSSTRAAT 78 B



EEN STIJLVOL EN INSTAPKLARE BENEDENWONING MET EEN FIJNE TUIN OP EEN TOPLOCATIE IN ROTTERDAM!

Wie binnenstapt aan de Beukelaarsstraat 78-B, ziet het eigenlijk meteen: hier hoeft je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken. Dit moderne 2-kamerappartement op de begane grond heeft een eigen entree en is tot in de puntjes verzorgd. De lichte woonkamer vormt samen met de moderne open keuken met bar een gezellige leefruimte. Aan de voorzijde ligt de slaapkamer, met eveneens voldoende plek voor een praktische werkplek. De strak afgewerkte badkamer is evenals de toiletruimte voorzien van moderne inrichting.

Maar het echte pluspunt? De heerlijke achtertuin op het oosten. Met een vlonderterras en royale overkapping heb je hier een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen of vrienden en familie te ontvangen. Een tuin als deze is een heerlijke aanvulling op het moderne appartement en maakt het wooncomfort compleet.

De ligging in Hillesluis is minstens zo aantrekkelijk. Aan de rand van de wijk, op korte afstand van het Varkenoordsepark, woon je heerlijk rustig terwijl het bruisende Rotterdam binnen handbereik ligt. Het park ligt praktisch naast de deur en is ideaal voor een wandeling, een momentje ontspanning of wat speelruimte. Voor je dagelijkse boodschappen wandel je eenvoudig naar de Beijerlandse laan. Ook de rest van de stad is dichtbij. Op de fiets bereik je station Rotterdam Zuid in circa 4 minuten en winkelcentrum Zuidplein in ongeveer 10 minuten. Daarnaast liggen populaire plekken als de Kop van Zuid, Katendrecht en de Wilhelminakade op korte afstand. Met tram- en bushaltes op loopafstand zijn ook andere delen van Rotterdam gemakkelijk bereikbaar.

Persoonlijke noot verkopers:

"Wat wij vooral zo waarderen aan dit huis is de fijne ligging. Je woont hier rustig, maar hebt tegelijkertijd alles wat je nodig hebt dichtbij. Even boodschappen doen, uit eten, naar de bioscoop of een wedstrijd van Feyenoord: het is allemaal binnen een paar minuten te bereiken. Met de tram sta je bovendien zo in het centrum van Rotterdam. Ook het park om de hoek vinden we erg prettig voor een wandeling of een rondje hardlopen. Juist die combinatie van rust, gemak en de levendigheid van Rotterdam maakt dit voor ons een heel fijne plek om te wonen."

Een stijlvol, modern en instapklaar appartement met een fantastische tuin, direct aan het groen en toch midden in het Rotterdamse stadsleven. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en kom de sfeer van Beukelaarsstraat 78-B zelf ervaren!

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER BEUKELAARSSTRAAT 78 B



Indeling:

- * Eigen woningentree vanaf de straat; gang voorzien van laminaatvloer, vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine, meterkast en toegang tot alle vertrekken.
- * Sfeervolle woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking. Open verbinding met de keukenruimte en openslaande deuren naar de tuin.
- * Moderne keukenopstelling met bargedeelte en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven/ magnetron, opstelling van de C.V.-combiketel en koelkast.
- * Modern ingerichte badkamer met eigentijdse betegeling, strakke plafondafwerking met spotverlichting, inlooptdouche met douchepaneel, wastafelmeubel en designradiator.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en ruimte voor een werkplek.
- * Tuin aan de achterzijde op het oosten is gezellig en eigentijds ingericht. Voorzien van een vlonderterras, borders met beplanting en een overkapping.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 31 december 2030.
- * De wijk Hillesluis 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 gehele voorgevel is in 2024 geïmpregneerd.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing (2011).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2025).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 42 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 15 m²
- * Inhoud ca. 141 m³

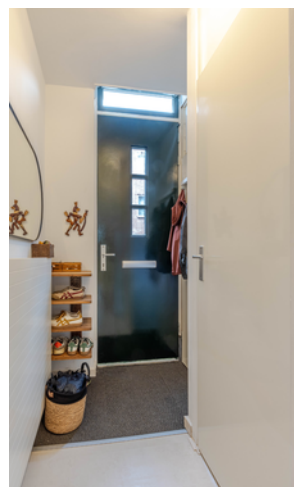
Bijdrage V.v.E.	: ca. € 46,20 per maand
Bouwjaar woning	: 1922
Oplevering	: In onderling overleg

INSTAPKLARE
BENEDENWONING



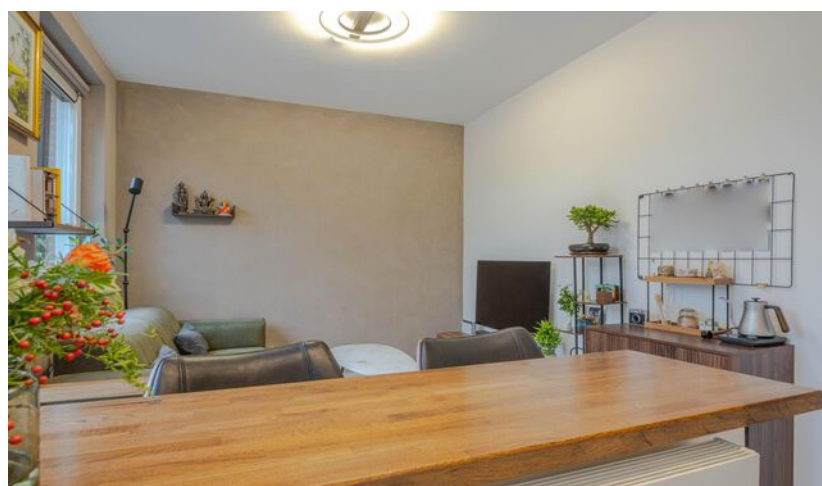
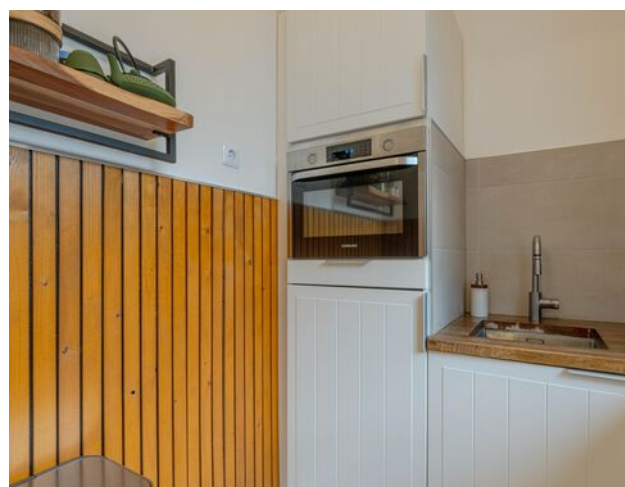


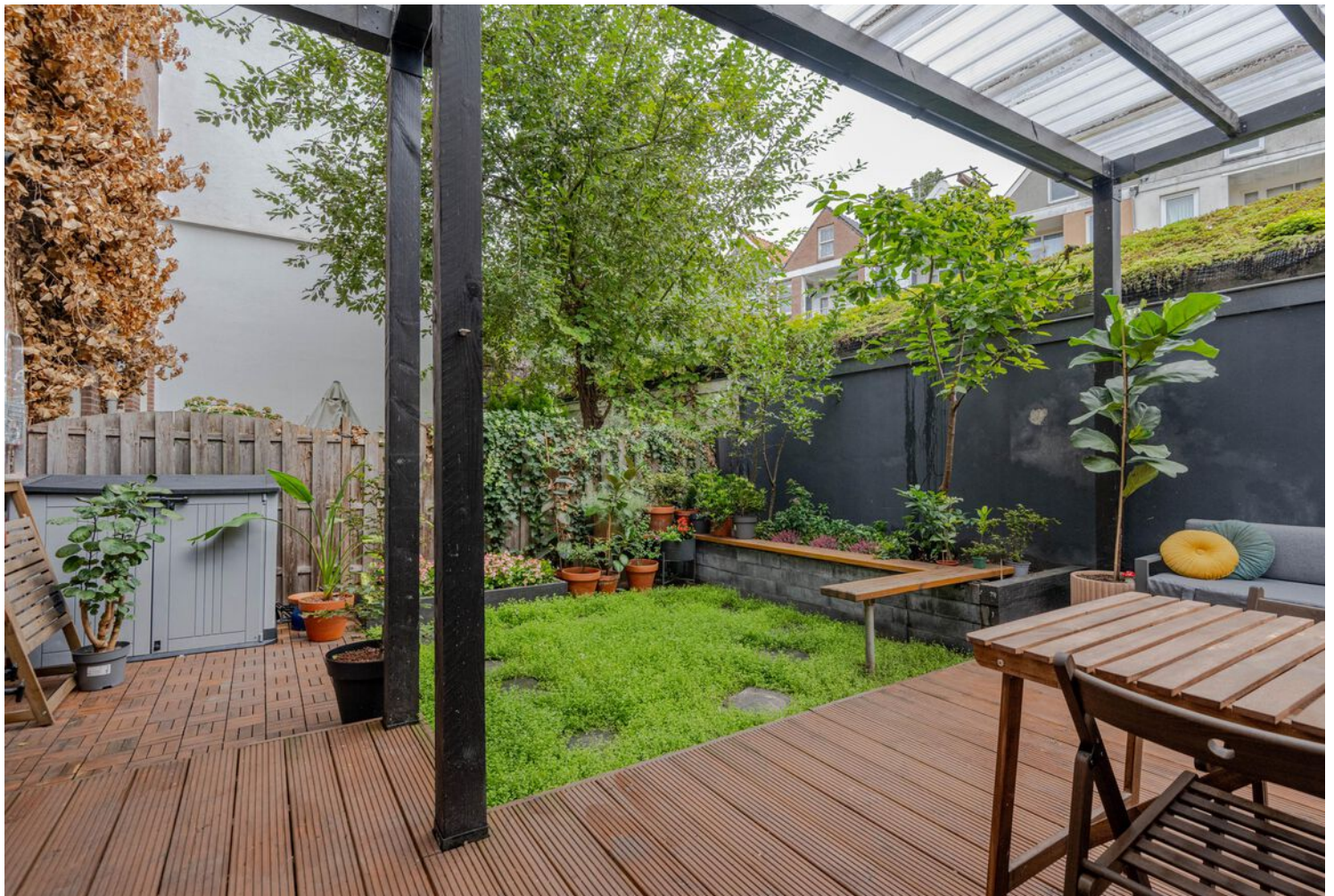
2-KAMER
APPARTEMENT





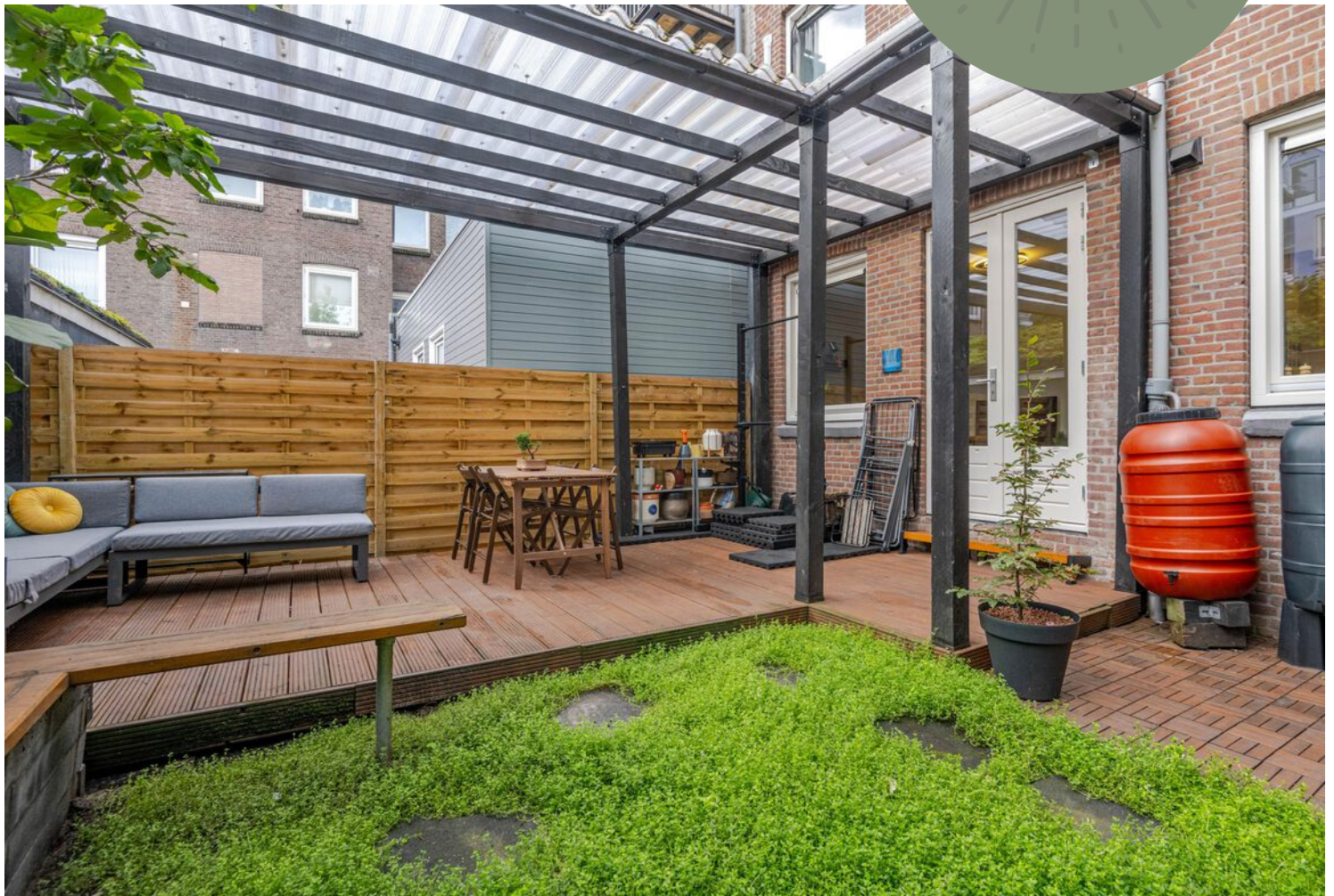








ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
OOSTEN



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.

PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Kledingkast			x
Dressoir			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
Paneelgordijnrails woonkamer			x
Paneelgordijnen woonkamer			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking			x
Overige			
Diepvries			x
Wasmachine			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Loungeset			x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x



LEVENDIGE VOLKSWIJK MET JONGE INWONERS.

FEIJENOORD, HILLESLOUIS

HILLESLOUIS



Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, toch?



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!

IIIINWWWI



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

