



3074 EC ROTTERDAM

BEIJERLANDSELAAN 93 G

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.



96 m² wonen



3 slaapkamers



1927



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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 315.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1927
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	96 m ²
Inhoud	295 m ²

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De eerste woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, nummer 3573
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €183,83 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Serre	Serre gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BEIJERLANDSELAAN 93 G



INSTAPKLAAR, ROYAAL EN MIDDEN IN HET BRUISENDE HILLESUIS: HIER KUN JE ZÓ JE TASSEN UITPAKKEN!

Welkom aan de Beijerlandselaan 93-G! Deze royale bovenwoning van circa 96 m² is een fijne combinatie van ruimte, comfort en een centrale ligging. De woning verkeert in een keurige staat van onderhoud en is daarmee een ideale keuze voor wie direct wil genieten. Het complex is in 1990 grootschalig gerenoveerd, waarbij de woning onder andere is geüpgraded naar energielabel C.

De woning is verdeeld over twee woonlagen. Op de eerste verdieping bevindt zich een sfeervolle woonkamer met halfopen keuken. Aan de voorzijde zorgt de gezellige serre voor een fijne extra ruimte, terwijl een praktische bergruimte zorgt voor het nodige gemak. Op de tweede verdieping zijn twee comfortabele slaapkamers en de nette badkamer met extra toilet te vinden. Dankzij de riante vertrekken is er bovendien volop ruimte om wonen, werken en ontspannen prettig te combineren.

Ook buiten de woning is er genoeg te beleven. De Beijerlandselaan ligt midden in Hillesluis en staat bekend om het uitgebreide aanbod aan winkels en voorzieningen. Voor de deur stap je op de tram en ook andere vormen van openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar. Liever op de fiets? Binnen circa 10 minuten sta je bij de Erasmusbrug en geniet je van alles wat het centrum van Rotterdam te bieden heeft.

Aan de andere kant van het spoor ligt De Kuip, het bekende voetbalstadion van Feyenoord. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waaronder de A16. Hillesluis is een levendige en veelzijdige stadswijk waar verschillende culturen en achtergronden samenkomen. Juist die diversiteit zorgt voor de karakteristieke, dynamische sfeer die deze Rotterdamse wijk zo herkenbaar maakt.

Persoonlijke noot verkoper:

"Dit appartement was mijn eerste eigen huisje en vanaf het begin voelde het echt als mijn eigen plekje. Ik heb hier met heel veel plezier gewoond en had eigenlijk verwacht hier nog veel langer te blijven. De fijne burens, alle voorzieningen om de hoek en het gemak van de vele winkels en supermarkten maken het een heerlijke plek om te wonen. Daarom voelt het ook best dubbel om afscheid te nemen. Ik vertrek dan ook niet omdat ik het hier niet naar mijn zin heb, maar omdat ik een nieuwe stap zet en ga samenwonen met mijn partner in een andere gemeente."

Ben jij op zoek naar een ruime bovenwoning waar je zonder grote verbouwing kunt intrekken én wil je midden in het Rotterdamse stadsleven wonen? Dan is Beijerlandselaan 93-G absoluut het bekijken waard. Van harte welkom voor een bezichtiging!

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.



LEES ALLES OVER BEIJERLANDSELAAN 93 G



Indeling:

* Entree via het portiek vanaf het pleintje op de kopse kant; bellentableau, brievenbussen, trapopgang en lift.

Eerste verdieping:

- * Middels de gezamenlijke corridor toegang tot de woning.
- * Woningentree: hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot de bergruimte.
- * Inpandige bergruimte ca. 6 m².
- * Luxe toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en gedeeltelijk modern betegeld.
- * Sfeervolle woonkamer voorzien van laminaatvloer, gespoten wand- en plafondafwerking, open verbinding met de keukenruimte en toegang tot de serre aan de voorzijde.
- * Serre aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gelegen op het oosten.
- * Open keukenruimte voorzien van hoek-inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine, afzuigschouw. Kast met de opstelling van de C.V.-combiketel en mechanische ventilatie unit.

Tweede verdieping:

- * Royale overloop voorzien van laminaatvloer, kast met de wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer, geheel modern betegeld en voorzien van inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel en 2e toilet.
- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en gespoten wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en gespoten wand- en plafondafwerking.

Algemeen:

- * Eigen grond!
- * Energielabel C, geldig tot 9 oktober 2033.
- * 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 woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2017).
- * 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. 96 m²
- * Inhoud ca. 295 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 183,83 per maand
Bouwjaar woning	: 1927 (gerenoveerd in 1990)
Oplevering	: In onderling overleg

INSTAPKLAAR,
ROYAAL EN MIDDEN
IN HET BRUISENDE
HILLESLUIS



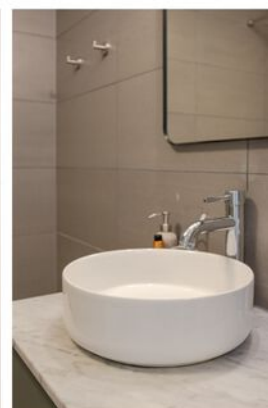






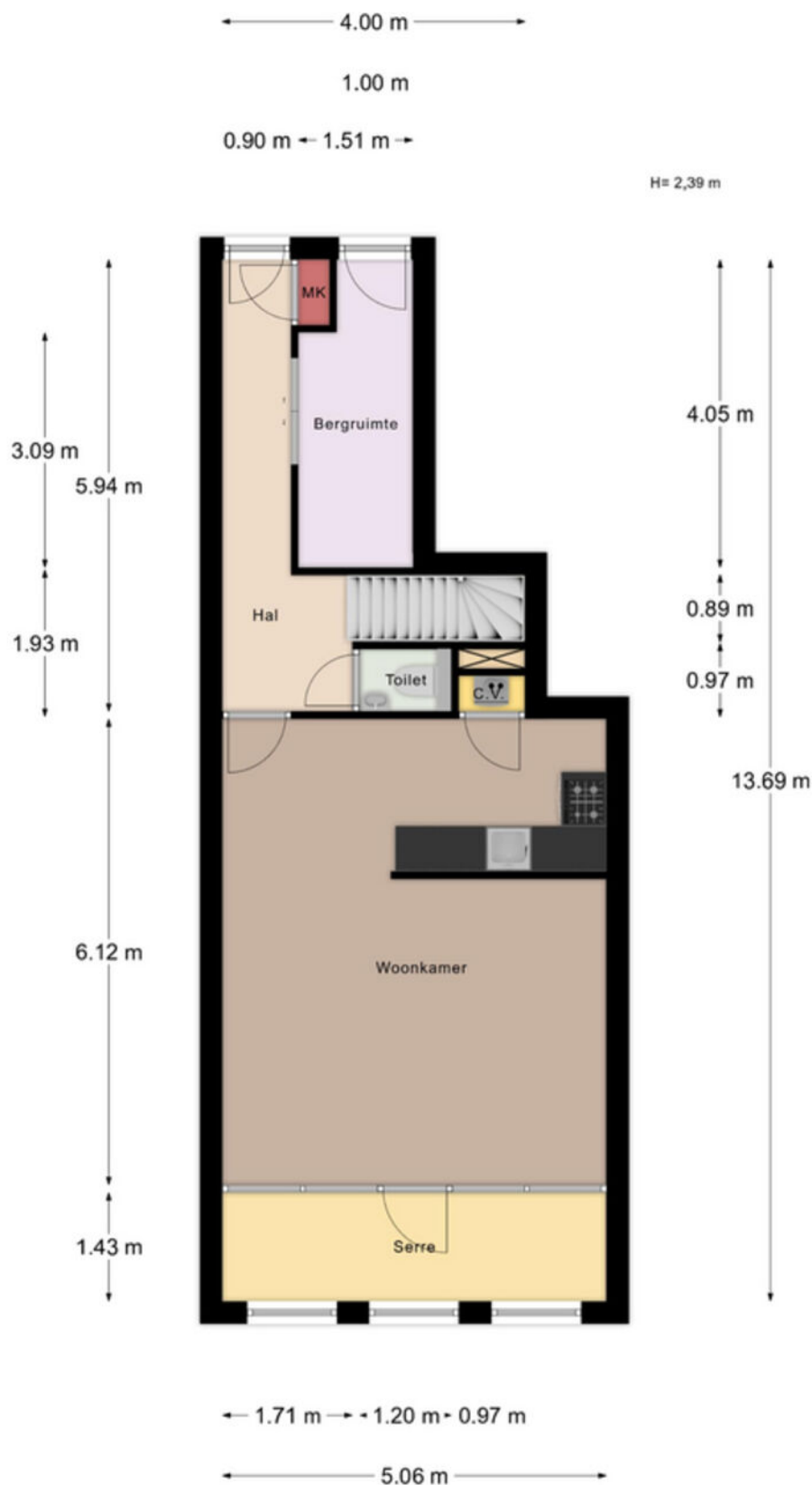
SFEERVOLLE
WOONKAMER MET
HALF OPEN KEUKEN





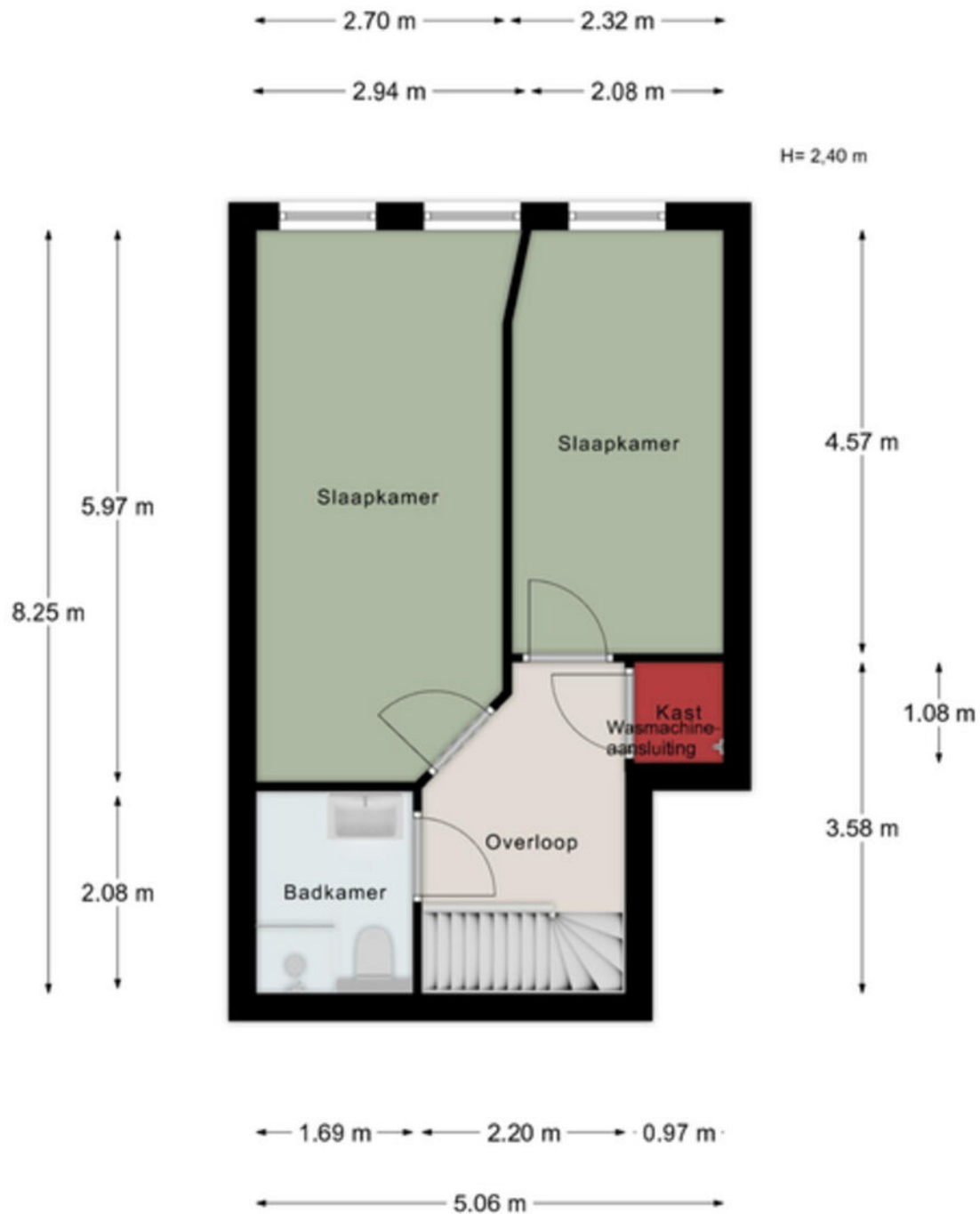


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND - HALVE TWEEDE 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen	x		
Losse hanglamp slaapkamer		x	
(/losse) kasten, legplanken			
PAX kast in slaapkamer			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Overige			
Sierlijsten woonkamer	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	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		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	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

