



3077 JL ROTTERDAM

SLANGENBURGWEG 37



VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.



112 m² wonen



5 slaapkamers



1982



92 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 299.000 k.k.
Oplevering	Kan spoedig!

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1982
Soort dak	Zadeldak en platdak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	112 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Inhoud	421 m ³
Perceeloppervlakte	92 m ²

INDELING

Aantal kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel

ENERGIE

Energie label	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	IJsselmonde F 2101
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	43 m ² (900 cm diep en 478 cm breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER SLANGENBURGWEG 37



CREËER JIJ GRAAG JE EIGEN WOONWENSEN EN IS HET VAN BELANG OM VEEL SLAAPKAMERS TE HEBBEN?

Slangenburgweg 37 beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, verdeeld over 3 fijne woonlagen en heeft een heerlijke achtertuin, gelegen op het westen. En een pré: de erfpachtcanon is afgekocht tot en met (maar liefst) 23 juni 2080. Een bezoekje waard dus!

Op de begane grond bevindt zich een heerlijke tuingerichte woonkamer en een functionele keukenruimte. De achtertuin is voorzien van een stenen berging (ca. 6 m²) en toegang tot achterom. Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een functionele badkamer met een tweede toilet. De zolderverdieping biedt nog eens 3 slaapkamers en een riante overloop met de opstelling van de C.V.-combiketel (Intergas, 2020).

Het Hoogvliet winkelcentrum Beverwaard is gemakkelijk vanuit de woning te bereiken, evenals winkelcentrum De Werf in Ridderkerk-Bolnes. Om de hoek is een tram- en bushalte. In het hart van Beverwaard zijn diverse basisscholen, evenals Park Schinnenbaan. Door de ligging aan de rand van Rotterdam is het makkelijk aansluiten op de Ring A15 en A16 en fiets je zo richting de groengebieden van Ridderkerk. Tussen de woningblokken is een plantsoen met speeltoestel voor kinderen.

Graag laat een van de makelaars je de woning zien. Welkom!

Indeling:

Begane grond:grond:

- * Entree, hal met meterkast.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en witte betegeling.
- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van

laminaatvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een functioneel keukenblok.

* Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de achtertuin.

* Achtertuin, gelegen op het westen, voorzien van bestrating, stenen berging (ca 6 m²) en achterom.

Eerste verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer met toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

* Ruime badkamer, geheel betegeld en voorzien van inloopdouche, wastafel, tweede toilet, designradiator en wasmachine-aansluiting.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Tweede verdieping:

* Ruime overloop voorzien van laminaatvloer en de opstelling van de C.V.-combiketel.

* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, dakraam en wastafel.

* Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer

* Kleine slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Algemeen:

* De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 23 juni 2080.

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.



LEES ALLES OVER SLANGENBURGWEG 37



- * Energielabel D, geldig tot 7 mei 2025.
- * De wijk Beverwaard valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2020).
- * Bewoners dienen een bedrag van ca. € 175,- per jaar te betalen voor het onderhoud van de 'Kasteeltuin'; de speelplaats en het groen achter de woningen.
- * De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- * Er zijn stukken bij ons op te vragen, zoals ook de extra artikelen m.b.t. de koopovereenkomst aangezien het een verkoop uit de huur betreft.
- * 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. 112 m²
- * Overige inpandige ruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 421 m³
- * Perceeloppervlakte 92 m²

Bouwjaar woning : 1982
Oplevering : Kan spoedig

RUIME BADKAMER
MET INLOOPDOUCHE,
WASTAFEL
EN TOILET





EEN TUINGERICHTE
WOONKAMER MET
TRAP NAAR DE EERSTE
VERDIEPING







DE WONING
BESCHIKT OVER
MAAR LIEFST VIJF
SLAAPKAMERS

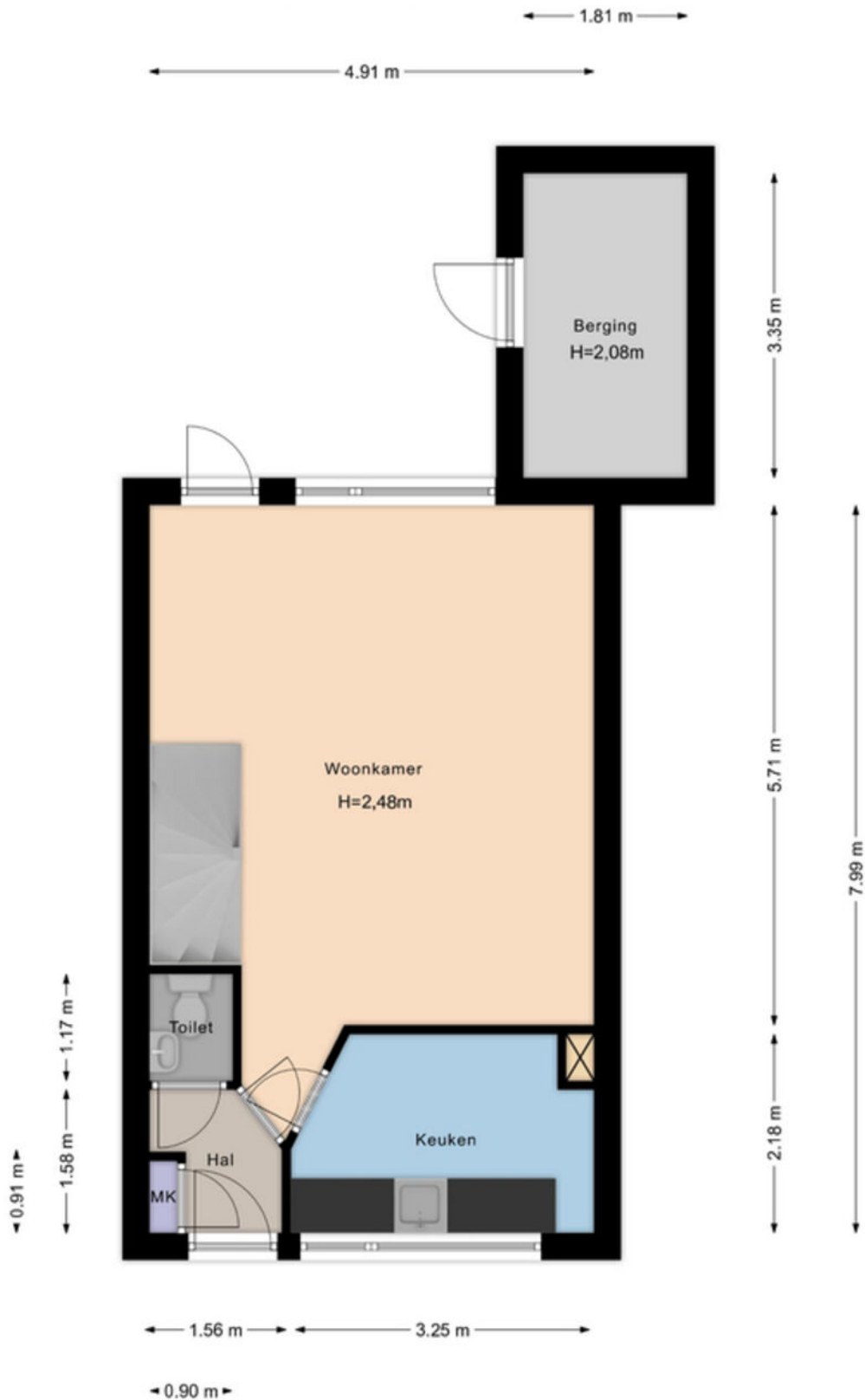






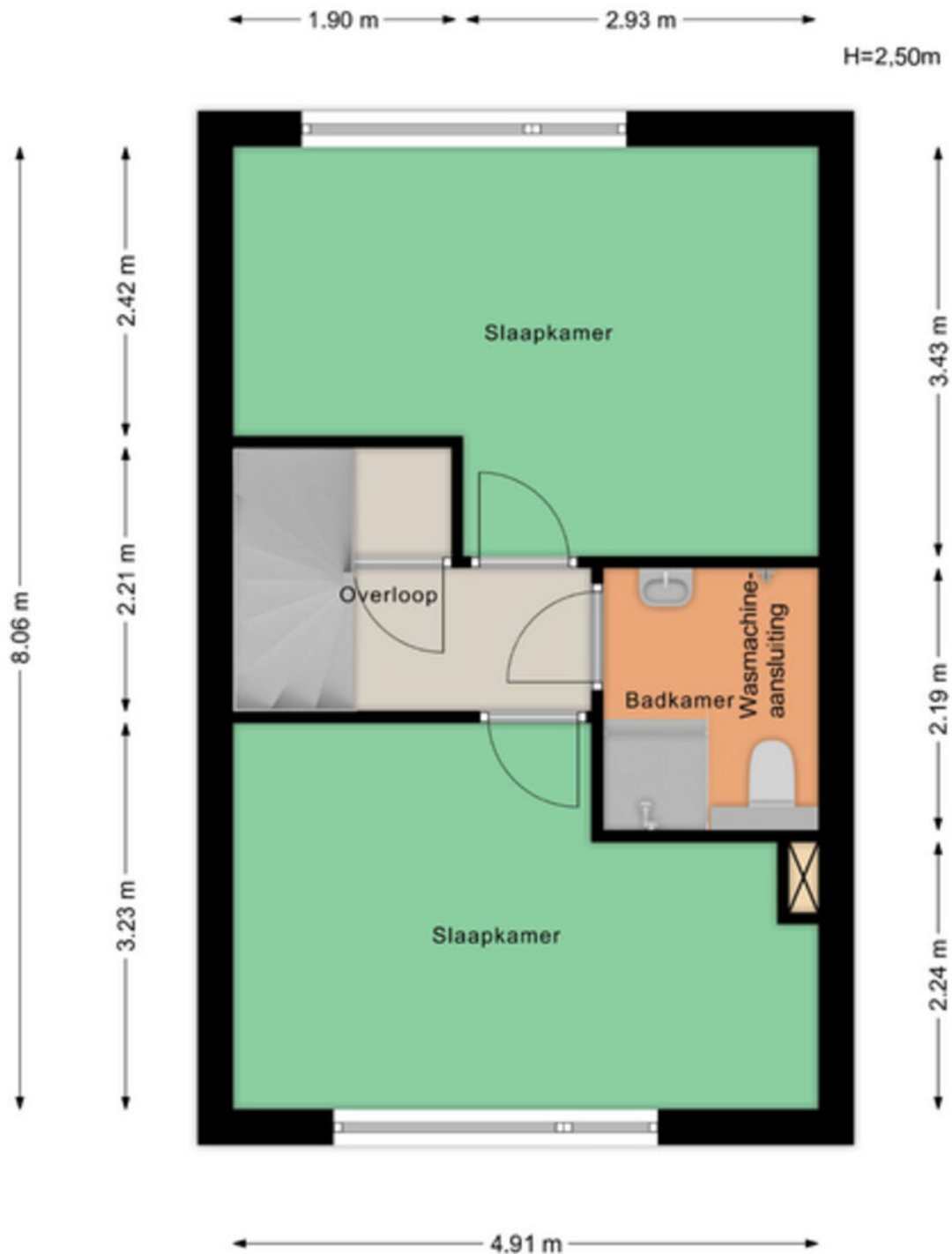


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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 - 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 - 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.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmonde</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2101</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





EEN DORP
IN DE STAD!

IJSSELMONDE, BEVERWAARD

BEVERWAARD



Aan de rand van Rotterdam, tegen Ridderkerk vind je de wijk Beverwaard met verrassend veel eengezinswoningen gebouwd in de jaren '80 en '90. De vele parken, waterpartijen en speelvoorzieningen geven deze omgeving een toegankelijk karakter. Door de wijk rijdt de tram en in het hart ligt een winkelcentrum met divers winkelaanbod. Door de ligging aan de Maas is er middels de Watertaxi een snelle verbinding met het centrum van de stad. Ook de directe verbinding met de A16 is praktisch. Een dorp in de stad, ideaal toch?



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 één 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!

|||||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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

