

3077 GE ROTTERDAM

# BEVERWAARDSEWEG 340



BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



91 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1986



107 m<sup>2</sup> 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](https://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

Bieden vanaf	€ 300.000 k.k.
Oplevering	Kan spoedig!

## BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1986
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	91 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	337 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	107 m <sup>2</sup>

## INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Dakraam, tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	<b>B</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, hete lucht verwarming
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	IJsselmonde, F, 3111
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon afgekocht tot en met 31 maart 2036

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	60 m <sup>2</sup> (1143 cm diep en 527 cm breed)
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER BEVERWAARDSEWEG 340



## AANTREKKELIJKE EENGEZINSWONING OP EEN IDEALE LOCATIE MET ZONNIGE ACHTERTUIN!

De Beverwaardseweg 340 is gelegen aan een doorgaande weg, aan de rand van Rotterdam-Beverwaard. Met een bieden-vanaf-prijs van € 300.000,- K.K. is dit een aantrekkelijke tussenwoning voor starters op de woningmarkt! Je krijgt de beschikking over 3 fijne slaapkamers, verdeeld over 3 woonlagen, een ruime achtertuin op het zuiden en voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde. Wat wil je nog meer?

Vanuit de woning wandel je zo een groengebied in met onder meer een skatepark, speeltuin, voetbalveld en heerlijke wandelpaden. Op fietsafstand is er een opstapplaats voor de watertaxi en is Winkelcentrum Keizerswaard te bereiken. Op korte afstand bevinden zich uitvalswegen met goede aansluiting op de A15/A16, openbaar vervoer met een tramhalte op loopafstand, winkels en de Jachthaven IJsselmonde. Ideaal, toch?

Bel snel voor een bezichtiging! Van harte welkom!

### Indeling:

#### Begane grond:

- \* Smalle strook voortuin; toegang tot de woning.
- \* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast; trapopgang naar de slaapverdieping.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje, geheel betegeld en een kast met de opstelling van de C.V.-combiketel.
- \* Open keukenruimte aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een inbouwkeuken met een gaskookplaat, combimagnetron, spoelbak en schouw-afzuigkap.
- \* Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, gespoten wanden en plafond, trapkast, open verbinding met de keukenruimte en

deur naar de achtertuin.

- \* Achtertuin, gelegen op het zuiden, voorzien van bestrating, stenen berging (ca. 6 m<sup>2</sup>) en achterom.

#### Eerste verdieping:

- \* Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en behangwanden.
- \* Badkamer, geheel betegeld en voorzien van douchecabine en wastafelmeubel.
- \* Royale slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden en 2 dakramen.

#### Tweede verdieping:

- \* Ruime open zolderkamer III voorzien van laminaatvloer, een dakraam en een kast met de wasmachine-aansluiting.

#### Algemeen:

- \* De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 31 maart 2036.
- \* Energielabel B, geldig tot 24 oktober 2029.
- \* 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale, heteluchtverwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2017).
- \* Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist

**BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER BEVERWAARDSEWEG 340



impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.

\* De notariële eigendomsoverdracht van deze woning dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.

\* Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.

\* 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. 91 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 337 m<sup>3</sup>

\* Perceel 107 m<sup>2</sup>

Bouwjaar woning : 1986

Oplevering : Kan spoedig



DE EERSTE  
VERDIEPING BESCHIKT  
OVER TWEE ROYALE  
SLAAPKAMERS





GELEGEN AAN EEN  
DOORGAANDE WEG  
AAN DE RAND VAN  
BEVERWAARD















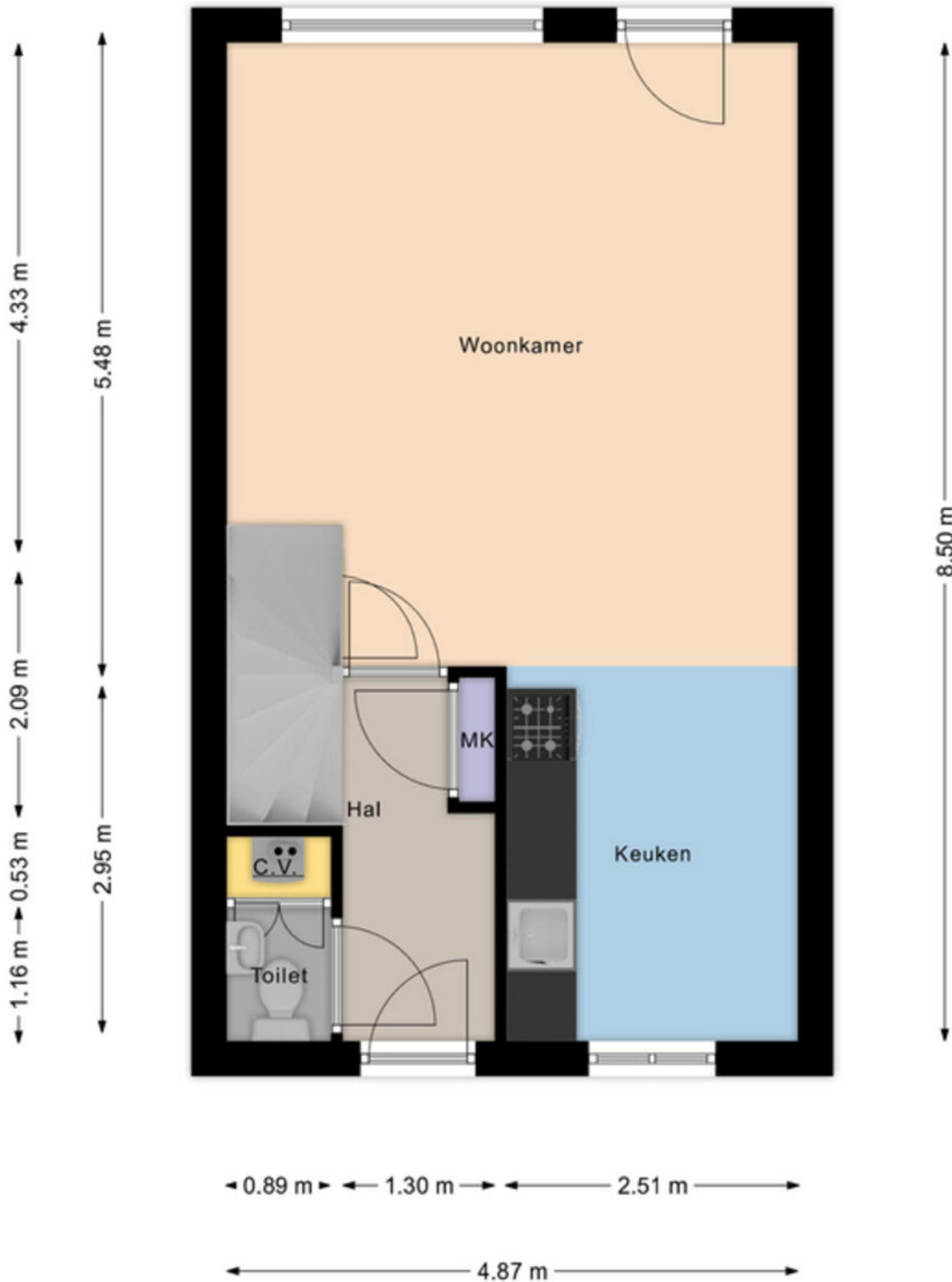




# PLATTEGROND - BEGANE GROND

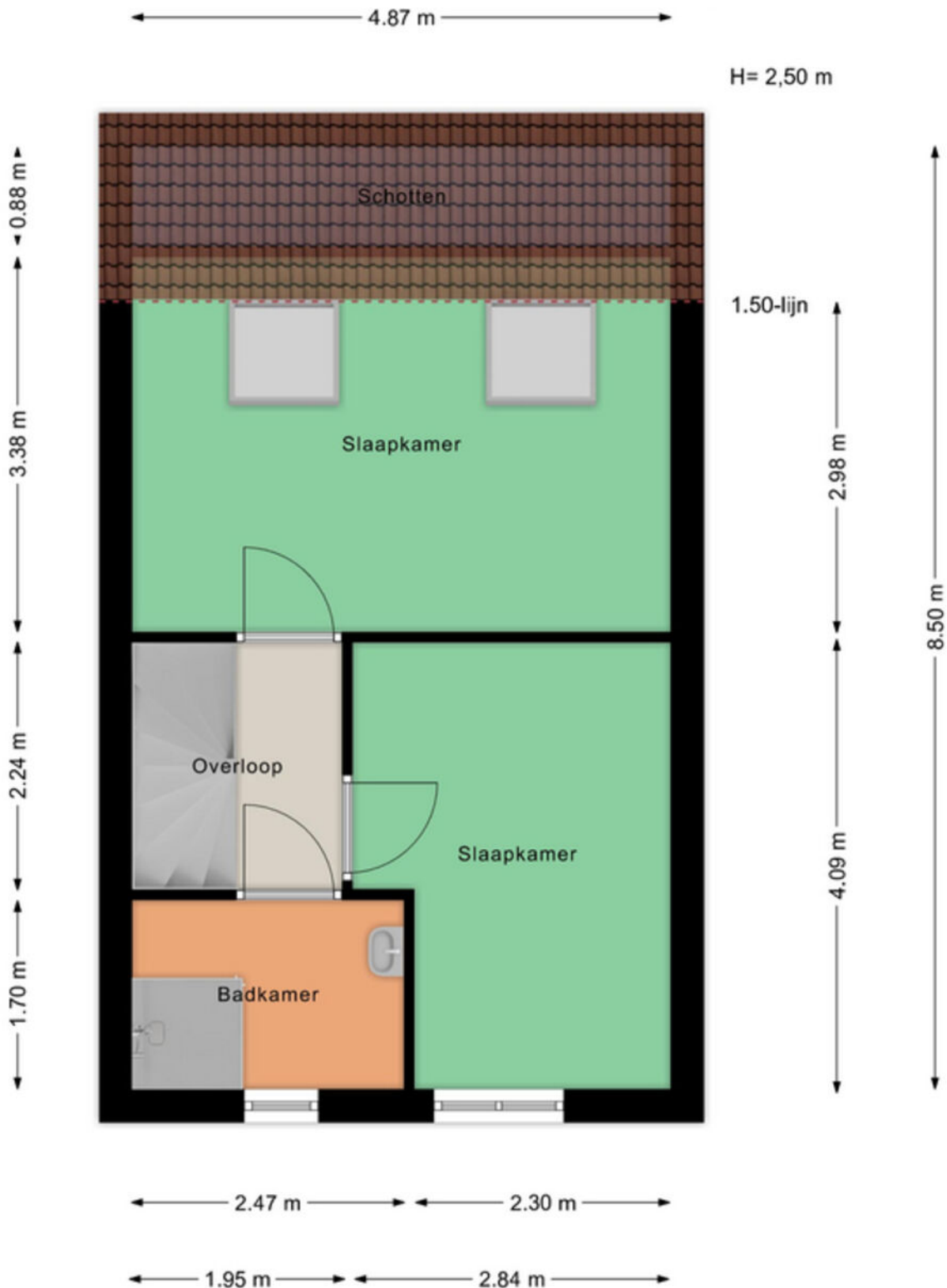


H= 2,51 m



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.

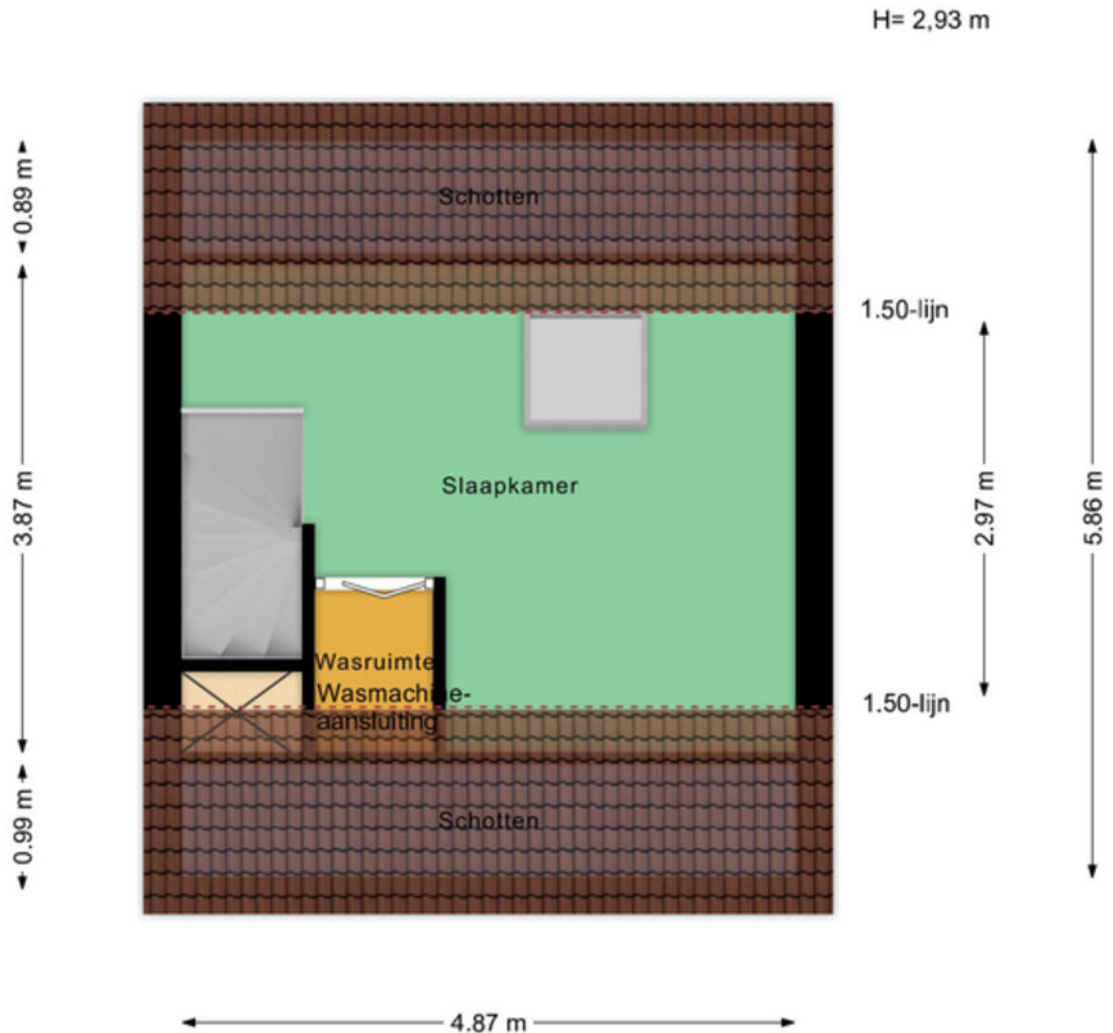
# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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 - ZOLDER

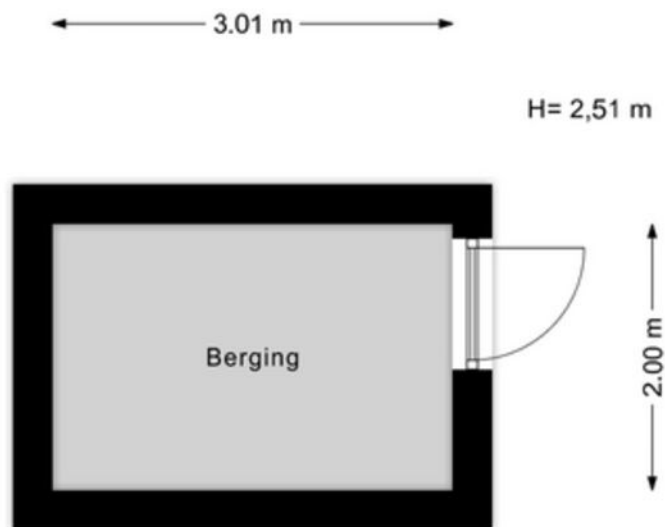


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

# PLATTEGROND - SCHUUR



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.




# KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: WKK



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmonde</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3110</p> <p>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.</p>	
--	---	---



EEN DORP  
IN DE STAD!

IJSSELMONDE, BEVERWAARD

# BEVERWAARD

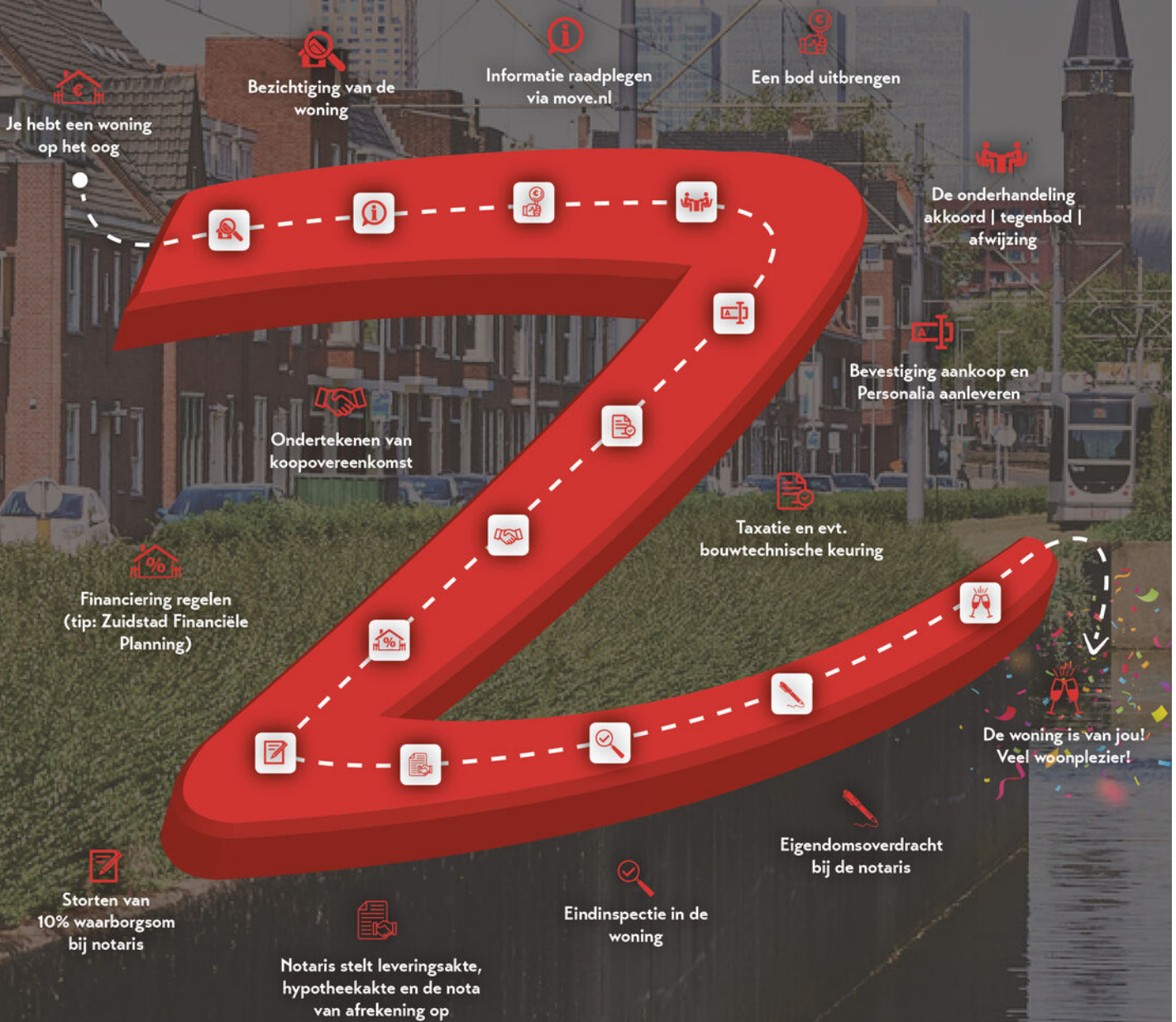


Aan de rand van Rotterdam, tegen Ridderkerk vind je de wijk Beverwaard met verrassend veel eengezinswoningen gebouwd in de jaren '80 en '90. De vele parken, waterpartijen en speelvoorzieningen geven deze omgeving een toegankelijk karakter. Door de wijk rijdt de tram en in het hart ligt een winkelcentrum 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





# 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!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

