



3273 AV WESTMAAS

PRINS WILLEM ALEXANDERLN 28



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



122 m² wonen



4 slaapkamers



1969



163 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	€ 325.000 k.k.
Oplevering	Medio augustus 2024

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	122 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	406 m ³
Perceeloppervlakte	163 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding Westmaas C 431

Eigendomssituatie Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Tuin Achtertuin, voortuin

Achtertuin 65 m² (1000 cm diep en 650 cm breed)

Ligging tuin West

Parkeergelegenheid Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER PRINS WILLEM ALEXANDERLN 28



AANTREKKELIJK WOONHUIS IN EEN RUSTIGE STRAAT VAN WESTMAAS!

Graag heten we je van harte welkom in deze eindwoning, met een voor- en achtertuin, 4 fijne slaapkamers, een keuken met inbouwapparatuur, een badkamer met ligbad en helemaal voorzien van houten raamkozijnen met isolerende beglazing.

Westmaas, centraal gelegen in de Hoeksche Waard, bereik je in slechts 20 autominuten vanuit de Rotterdam. Rust, scholen, winkels, recreatie en tal van uitstekende voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar.

De woning zul je willen maken tot jouw eigen huis en daar heb je volop de gelegenheid voor. Er is verder nog centrale verwarming en warm water met een combiketel, vloerverwarming op de begane grond onder de fraaie PVC vloer en het dak voorzien van isolatie!

De oplevering van de woning kan in medio augustus! Hartelijk welkom!

Indeling:

Begane grond:grond:

- * Voortuin gelegen op het oosten.
- * Woningentree met hal/gang, meterkast en trapkast (vv verdeler van de vloerverwarming).
- * Toiletruimte met wandcloset, fonteintje en voor de helft betegeld.
- * Doorzon woonkamer met fraaie PVC vloer en vloerverwarming, welke overigens op de gehele begane grond vloer ligt.
- * Keuken aan de tuinzijde, met antracietkleur keukenopstelling welke beschikt over diverse apparatuur: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en

afzuigschouw. Deur naar de achtertuin.

* Achtertuin gelegen op het westen welke beschikt over een berging en toegankelijk is via het zijpad naast de woning.

Eerste verdieping:

- * Overloop.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met nette wanden, laminaatvloer en vaste kasten.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en vaste kasten.
- * Slaapkamer aan de achterzijde (zijkamer) met één kast en tevens een laminaatvloer.
- * Badkamer aan de voorzijde welke beschikt over een ligbad, wastafelmeubel, extra toilet en designradiator.

Zolderverdieping:

- * Overloop met de plaats van opstelling voor de wasmachine, droger en CV ketel.
- * Grote zolderkamer met dakkapel, bergruimte en inbouwspots!

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 17 maart 2026.
- * De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming met combiketel (Nefit, 2017).
- * Dakisolatie;
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER PRINS WILLEM ALEXANDERLN 28



* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 122 m²

* Externe bergruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 406 m³

* Perceel 163 m²

Bouwjaar woning : 1969

Oplevering : Medio augustus 2024

DE ACHTERTUIN IS
GELEGEN OP HET
WESTEN





GELEGEN IN EEN
RUSTIGE STRAAT!



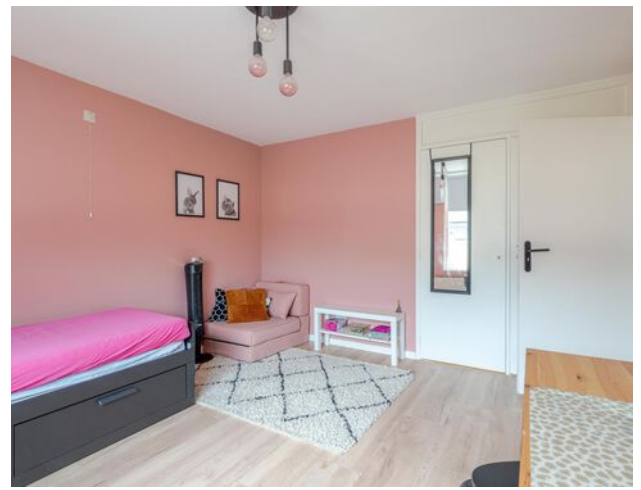






DE EERSTE
VERDIEPING BESCHIKT
OVER DRIE
SLAAPKAMERS



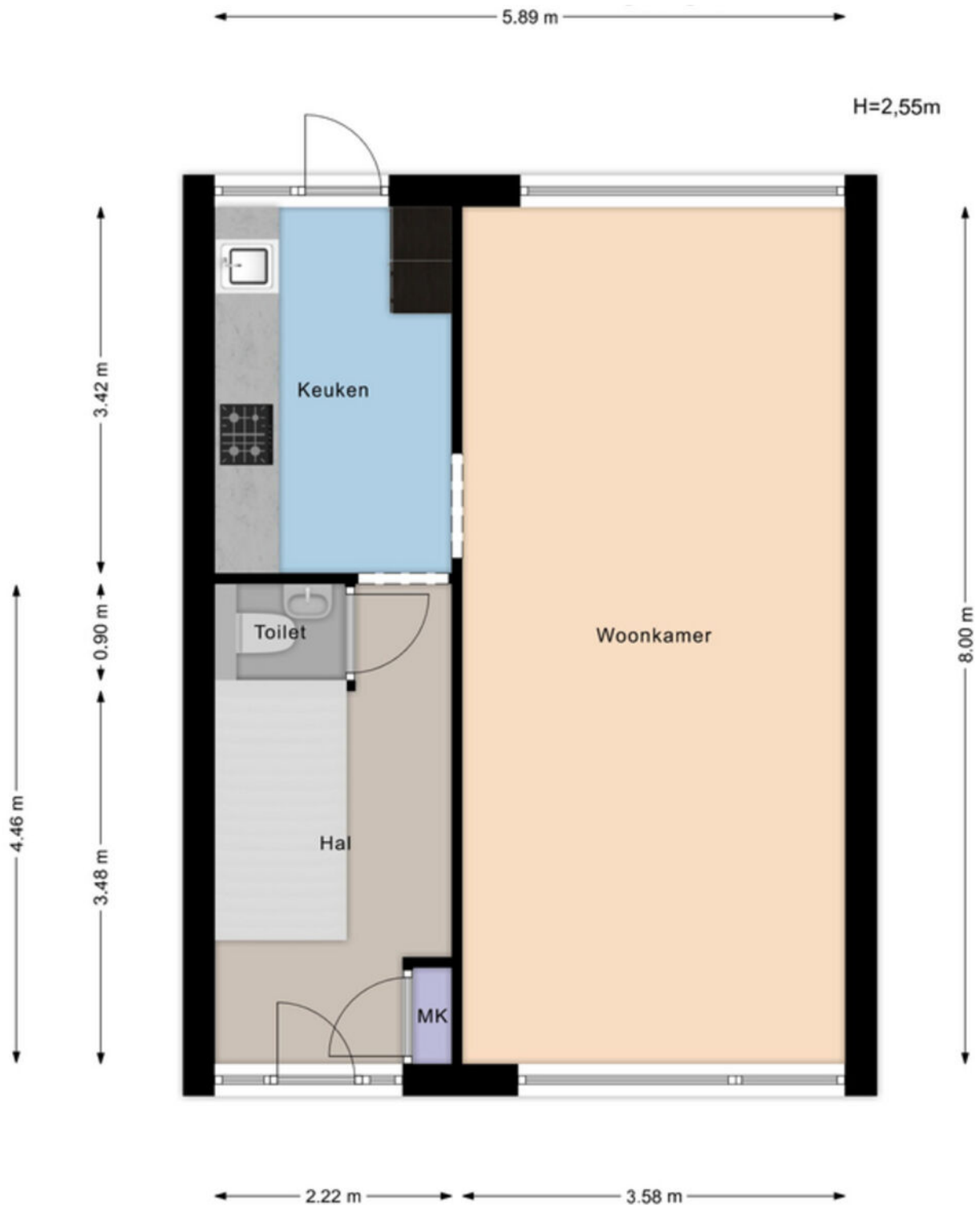




EEN GROTE
ZOLDERKAMER MET
DAKKAPEL!



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.

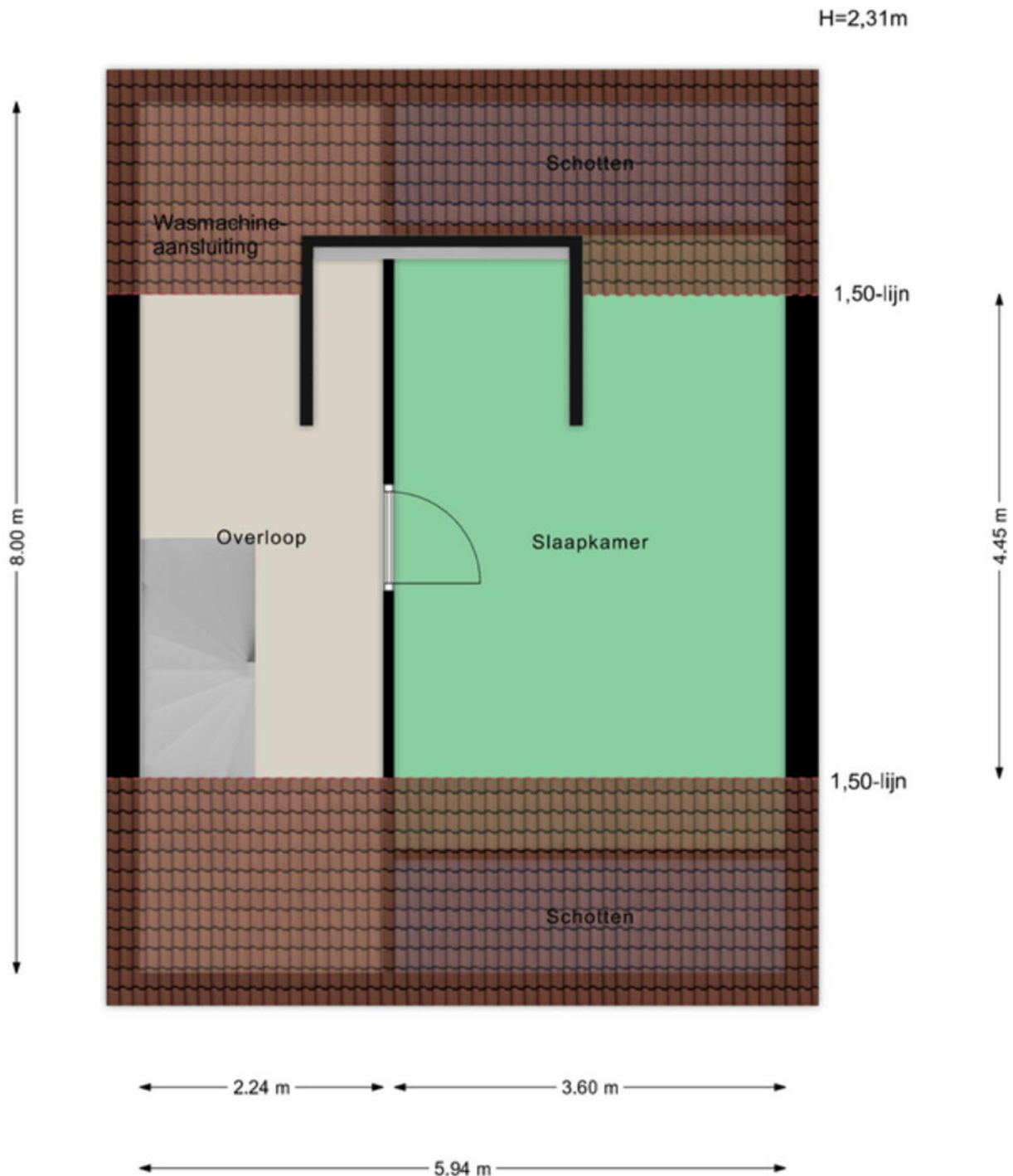
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening

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.

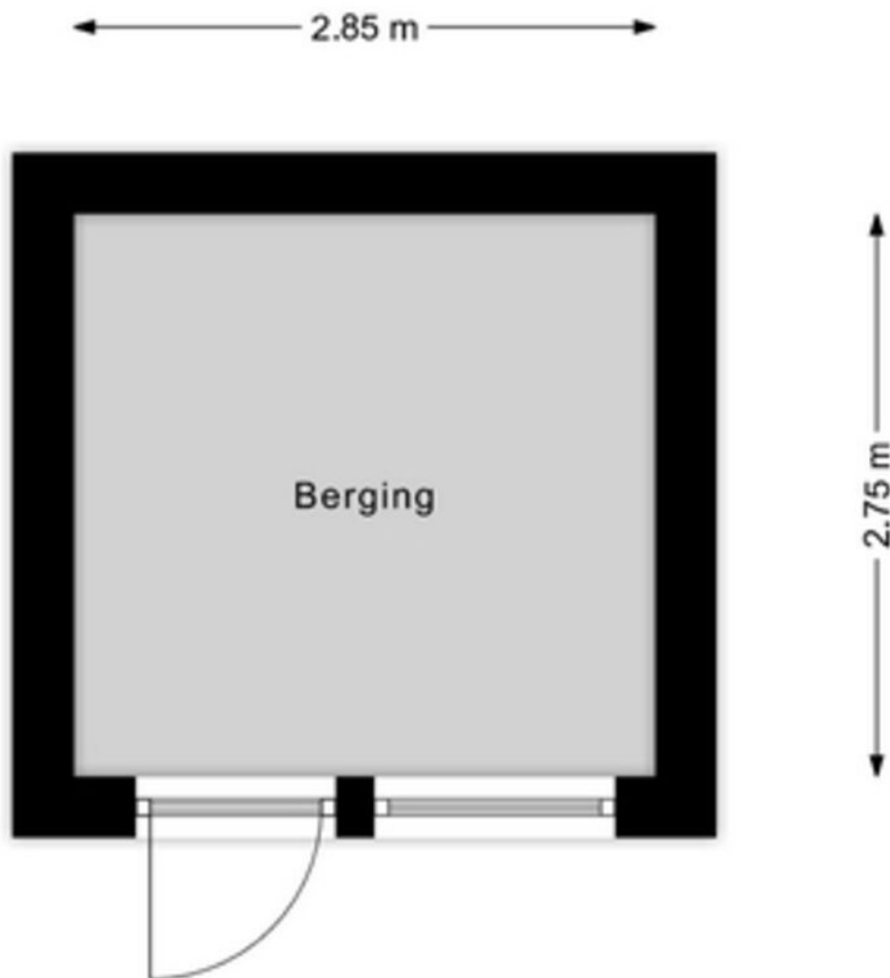
PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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

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 - BERGING



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



0 5 10 15 20 25m

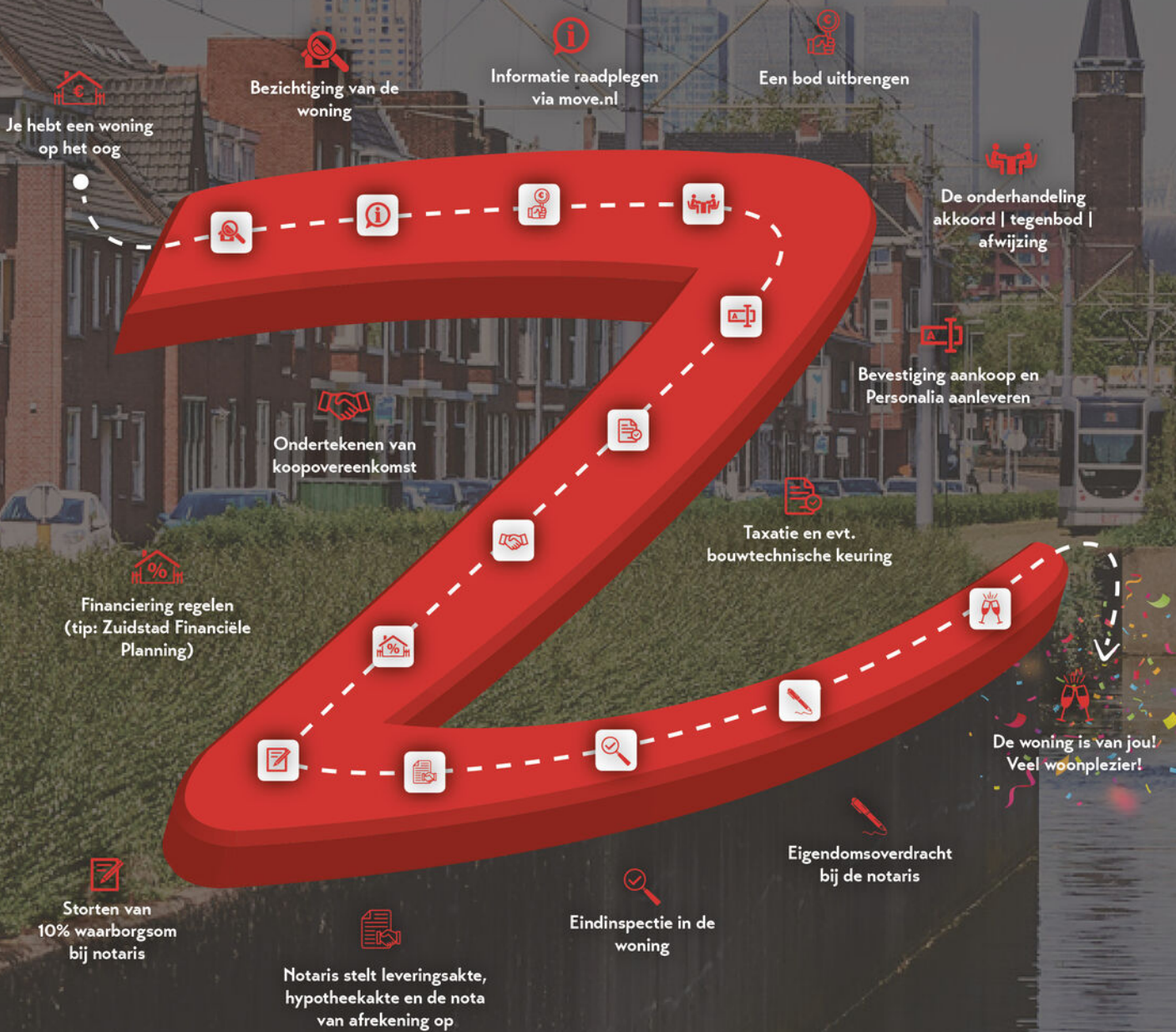
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Westmaas	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 431	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024
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.



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 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

