



3081 PB ROTTERDAM

WEVERSHOEKSTRAAT 37 C



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



52 m² wonen



1 slaapkamers



1938



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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	52 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	10 m ²
Inhoud	178 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, 4377-A, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Wordt geactiveerd

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	51 m ² (1042 cm diep en 491 cm breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WEVERSHOEKSTRAAT 37 C



JE EIGEN BENEDENWONING MET TUIN IN HET BRUISEND HART VAN ZUID!

Is een tuin een must voor jou en wil je daarbij ook dichtbij echte stadsvoorzieningen wonen? Dan is de Wevershoekstraat 37-C een interessante optie voor jou! Welkom thuis!

Een royale woonkamer aan de straatzijde met uitzicht richting het Zuidplein gebied, een fijne tuingerichte slaapkamer, een praktische keuken en doucheruimte en de tuin met schuur. Een samenvatting van dit leuke appartement waar de raamkozijnen alle voorzien zijn van dubbele beglazing, centrale verwarming en warmwatervoorziening is met een combiketel en in de gang is een praktische kast met de aansluiting van de wasmachine Kortom: een ideale optie voor de starter op de woningmarkt!

De Wevershoekstraat vind je recht tegenover de entree van winkelcentrum Zuidplein. De wijk kenmerkt zich door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden en waar nog steeds hard gewerkt wordt aan de realisatie van veel nieuwe voorzieningen. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, is er een 50-meter bad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en er zijn vele leuke horecatentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation heeft een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Ook het recreatiegebied Zuiderpark is dichtbij en met de auto en de diversen openbaarvervoersverbindingen ben je ook snel in het centrum van Rotterdam.

Kom jij jouw mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Woningentree; tochtportaal en de gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en kast met de opstelling van de aansluiting van de wasmachine. Toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond.
- * Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning met een laminaatvloer en openslaande deuren naar de achtertuin.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, betegelde wanden en functionele keukenopstelling met de combiketel en deur naar de achtertuin.
- * Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en nette wand- en vloerbetegeling.
- * Aparte toiletruimte met duoblokopstelling en witte betegeling.
- * Achtertuin gelegen op het westen; schuur in oude staat (dient vervangen te worden)

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 4 januari 2028.
- * De wijk Millinxbuurt 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.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER WEVERSHOEKSTRAAT 37 C



- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof en houten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2019).
- * De VvE is op dit moment niet actief en dient te worden opgestaart.
- * 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:

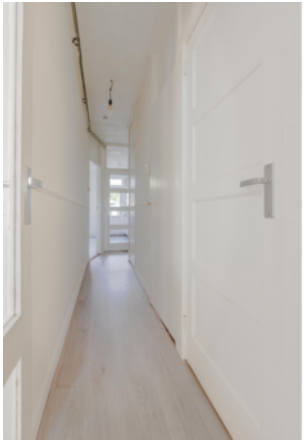
- * Wonen ca. 52 m²
- * Externe bergruimte ca. 10 m²
- * Inhoud ca. 178 m³

Bijdrage V.v.E. : De VvE wordt geactiveerd
Bouwjaar woning : 1938
Oplevering : Kan snel!



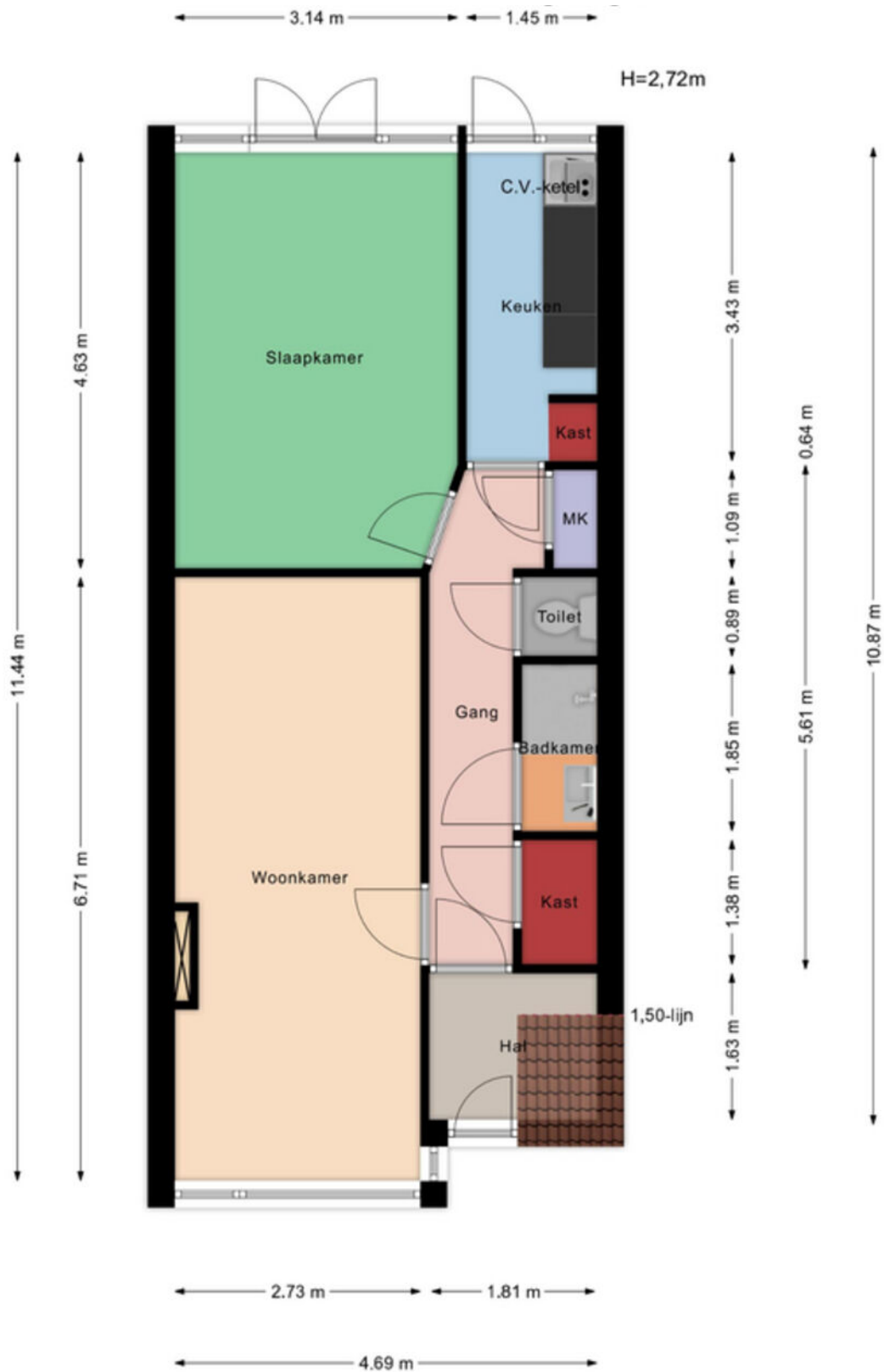
ACHTERTUIN
GELEGEN
OP HET
WESTEN





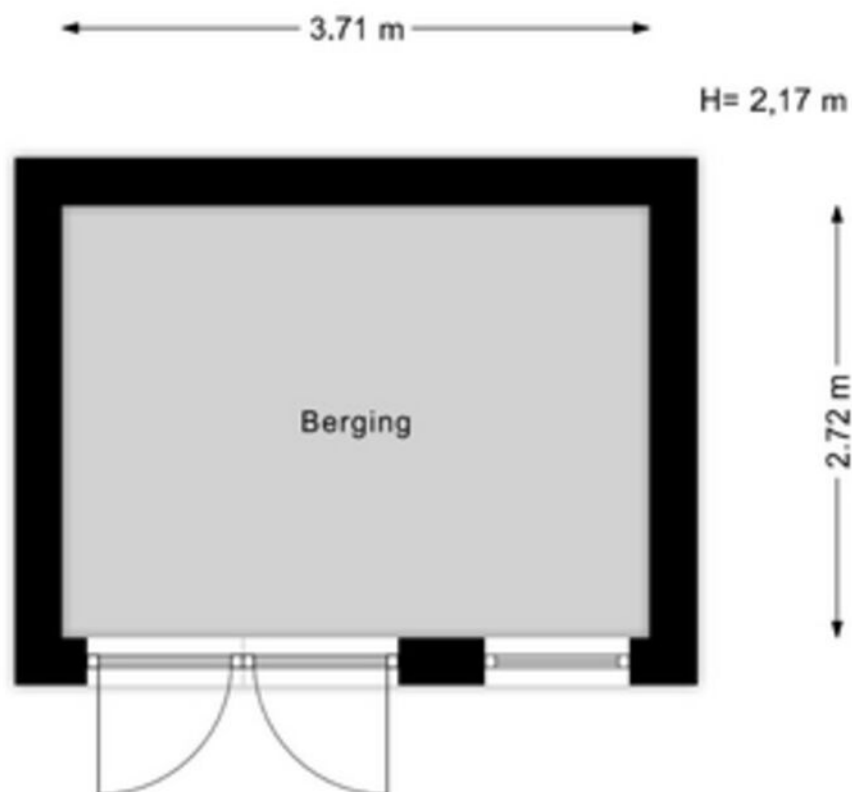


PLATTEGROND BEGANE GROND



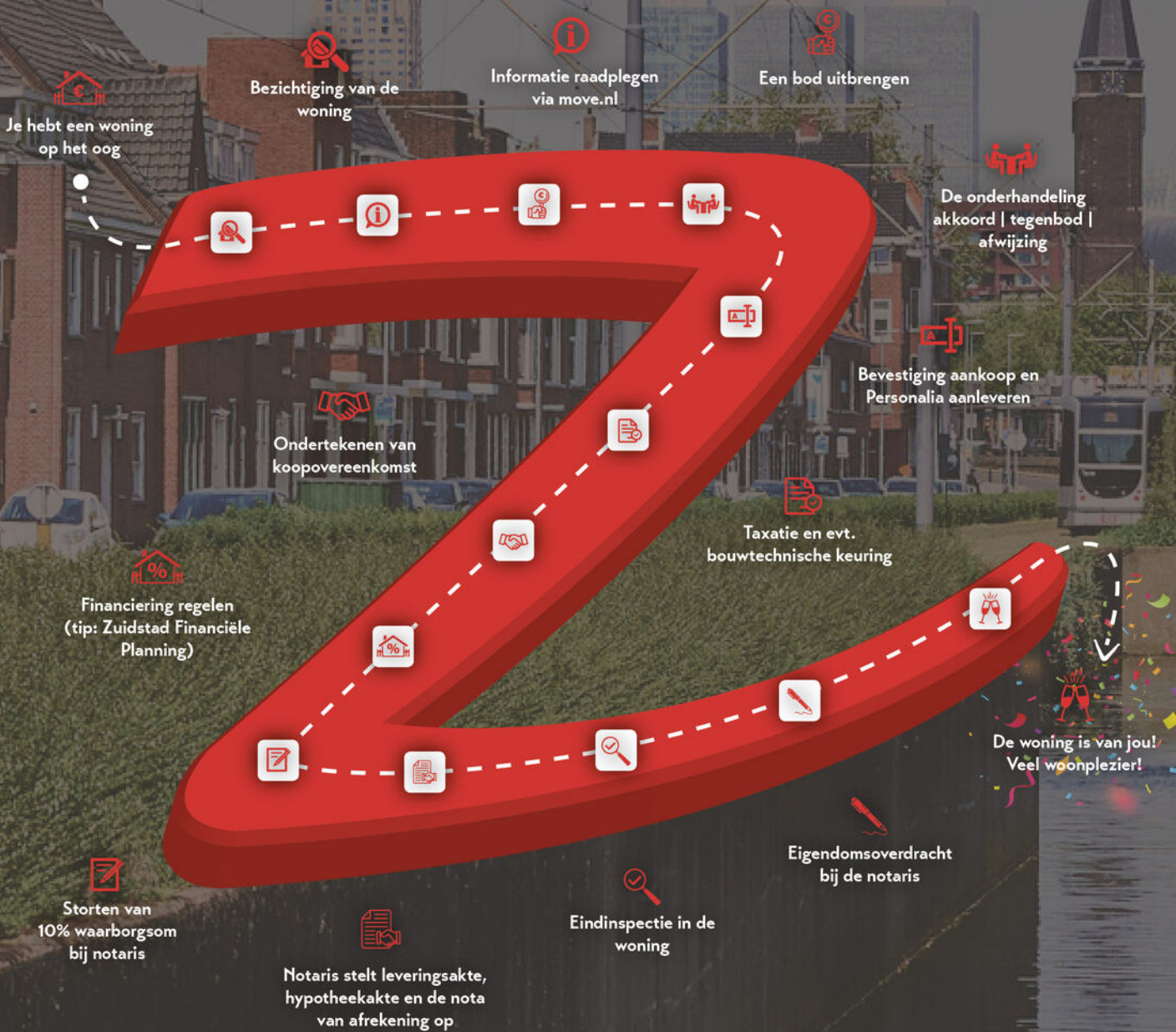
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND 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.

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

☎ 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

