



3081 PB ROTTERDAM

# WEVERSHOEKSTRAAT 37 C



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



52 m<sup>2</sup> 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](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

|            |                |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 225.000 k.k. |
| Oplevering | Kan snel       |

## BOUWVORM

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

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 52 m <sup>2</sup>  |
| Overige Inpandige Ruimte    | -                  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | -                  |
| Externe Bergruimte          | 10 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 178 m <sup>3</sup> |

## INDELING

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

## ENERGIE

|              |               |
|--------------|---------------|
| Energielabel | <b>E</b>      |
| 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 <sup>2</sup> (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.

**BIEDEN VANAF: € 200.000,- 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 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 10 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 178 m<sup>3</sup>

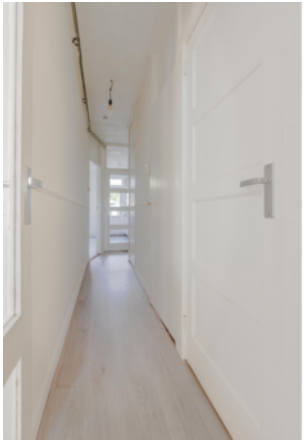
Bijdrage V.v.E. : De VvE wordt geactiveerd  
Bouwjaar woning : 1938  
Oplevering : Kan snel!



ACHTERTUIN  
GELEGEN  
OP HET  
WESTEN

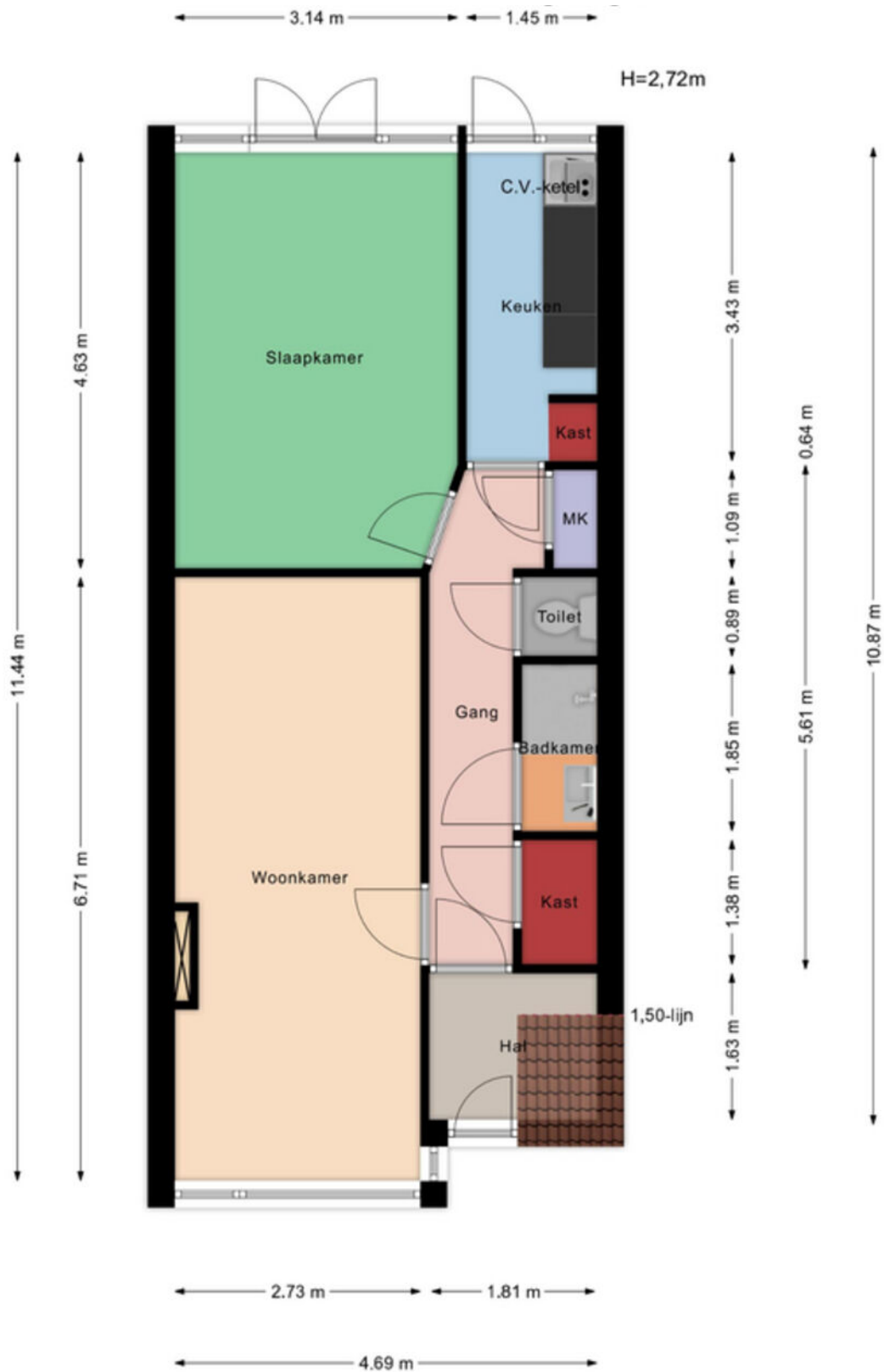






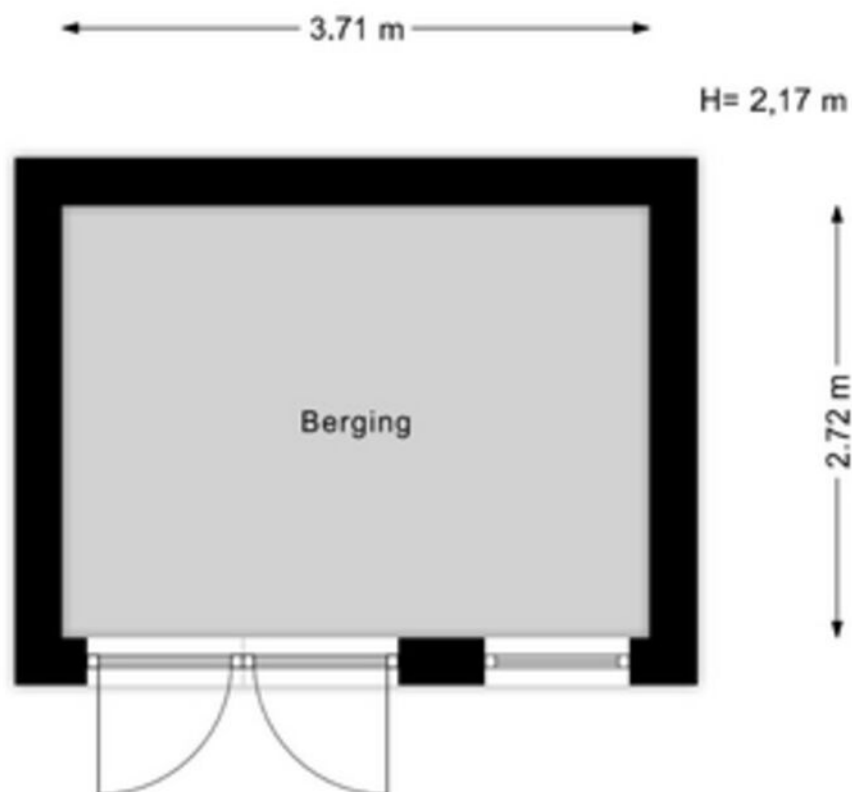


# PLATTEGROND BEGANE GROND



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

 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](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

