



3039 WD ROTTERDAM

VAN BEUNINGENSTRAAT 12 A



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



127 m² wonen



4 slaapkamers



1937



3e 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	€ 425.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	127 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	15 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	426 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Z, 5058-A, index 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 214,47 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuidwesten en Noordoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VAN BEUNINGENSTRAAT 12 A



ZEER ROYALE BOVENWONING MET 5 KAMERS OP EEN FIJNE LOCATIE!

Aan de Van Beuningenstraat 12-A mogen wij je deze grote bovenwoning aanbieden op de tweede en derde verdieping in een keurig wooncomplex. De ligging is erg aantrekkelijk in de wijk Blijdorp, op steenworp afstand van het Vroesepark en de Diergaarde. Tal van ideale voorzieningen van de stad vind je om de hoek!

De woning beschikt over ruime vertrekken, een drietal balkons, centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel, houten raamkozijnen met dubbele beglazing en vooral...heel veel sfeer! Ben je op zoek naar een ruime woning waar je volop je eigen woonideeën kunt realiseren dan is dit appartement een uitstekende optie! Twee verdiepingen met totaal 127 m² woonplezier staat je ter beschikking!

De wijk kenmerkt zich door een scala aan bijzonder goede woonaspecten: verkeersluwe straten, uitstekende voorzieningen zoals bereikbaarheid, openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen, winkels en dat op korte afstand van het stadscentrum. Veel opties voor recreatie en ontspanning zijn beschikbaar, waarbij de ruime keuze qua horeca en uitgaansgelegenheden je veel mogelijkheden geven.

Graag laten we jou deze woning een keer zien. Hartelijk welkom!

Indeling:

* Entree via het open portiek naar de eerste verdieping met de toegangsdeur naar de:

Tweede verdieping:

- * Trapopgang naar de gang; ruime hal met de toiletruimte, welke beschikt over een duoblok-opstelling en half witte betegeling.
- * Woonkamer bestaande uit een voorkamer en een achterkamer met diverse vaste kasten.
- * Achterkamer met behangwanden en openslaande deuren naar het:
- * Balkon gelegen op het noordoosten.
- * Keukenruimte eveneens toegang naar het balkon en een eenvoudige lichte keukenopstelling, wasmachine-aansluiting, kast en opstelling van de combiketel.
- * Zij-slaapkamer aan de voorzijde met een wastafel, kast en deur naar het:
- * Balkon aan de voorzijde op het zuidwesten gelegen.

Derde verdieping:

- * Lichte overloop.
- * Kleine eenvoudige badkamer, geheel licht betegeld, inloopdouche en wastafel.
- * Grote slaapkamer met ene kast en deur naar het:
- * Balkon over de gehele breedte van de woning aan de voorzijde op het zuidwesten.
- * Slaapkamer met twee kasten en deur naar het balkon.

Berging te bereiken via het achterpad.

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



BALKON
OP HET ZUIDWESTEN
ÉN
NOORDOOSTEN

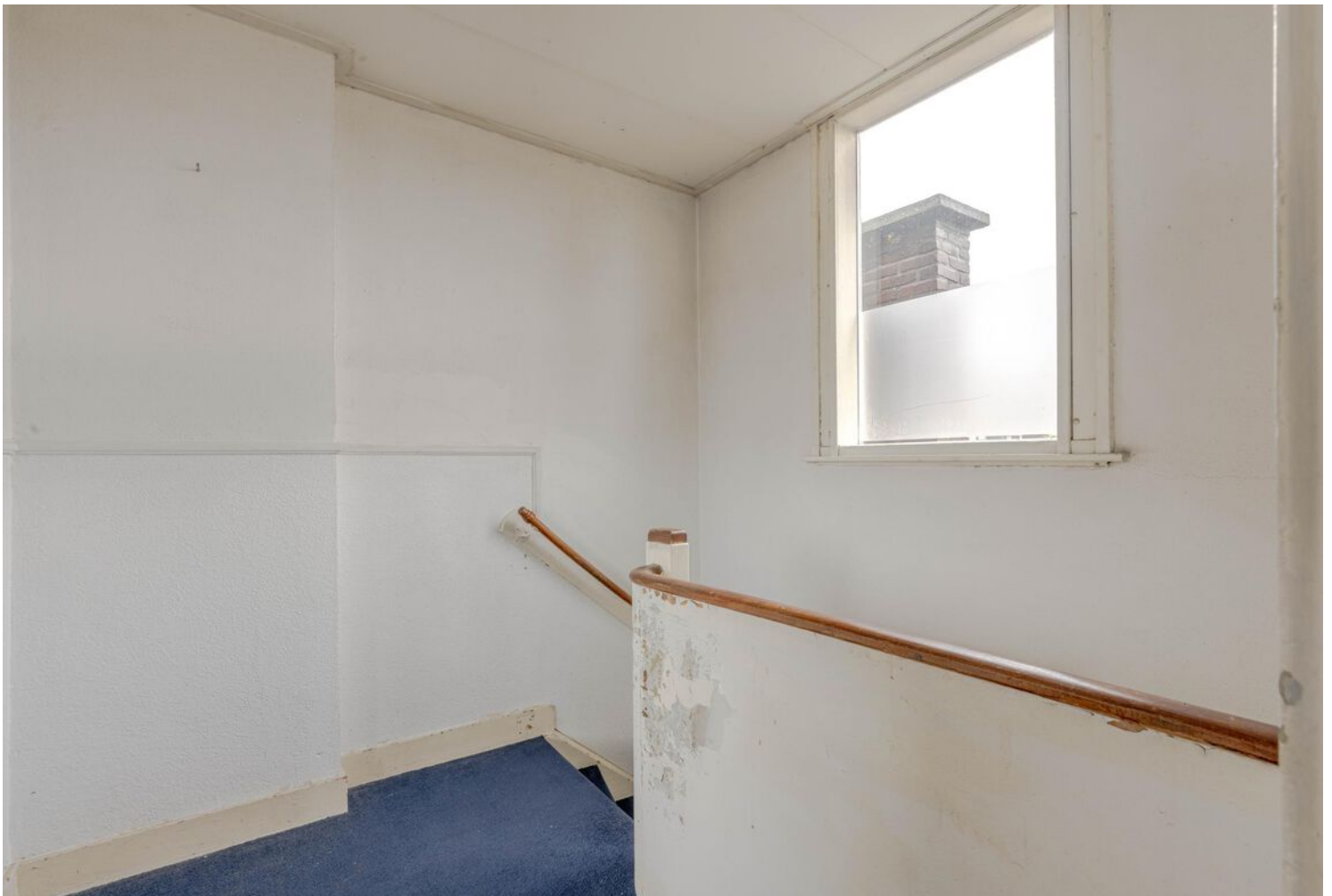














PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

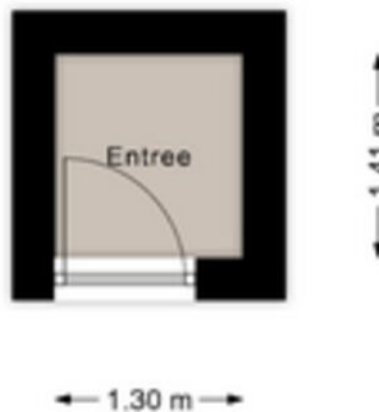


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND ENTREE

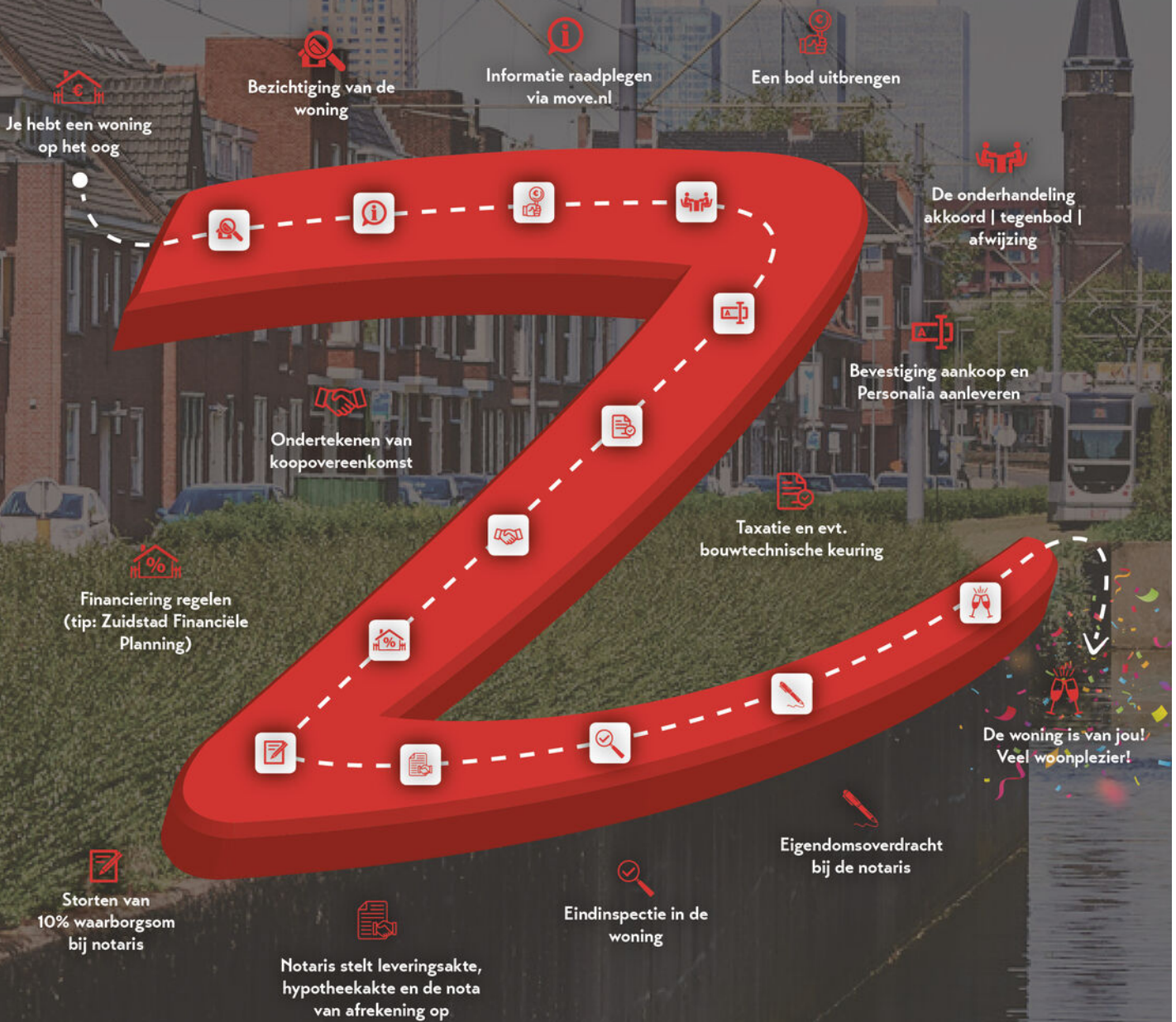


H=2.72m



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 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!

IIII NWWW



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

