



3077 HA ROTTERDAM

ARCENSTRAAT 8



VRAAGPRIJS € 339.000 K.K.



110 m² wonen



4 slaapkamers



1981



120 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	€ 339.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande woning
Bouwjaar	1981
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	110 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	374 m ³
Perceeloppervlakte	120 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, tv kabel, zonnepanelen,

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie F, nr. 558
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	60 m ² (997 cm diep en 597 cm breed)
Ligging tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER ARCENSTRAAT 8



PRACHTIG UITGERUSTE WONING MET ENERGIELABEL A EN EEN ACHTERTUIN VAN 60 M², OP EIGEN GROND!

Ben jij klaar voor een volgende stap en op zoek naar een eengezinswoning die zo te betrekken is? Dan is de Arcenstraat 8 de perfecte keuze! Met een moderne keuken voorzien van allerhande apparatuur en zicht op de royale achtertuin is het fantastisch wonen. Mogelijkheden te over om hier je eigen thuis te maken!

De woonkamer betreft nagenoeg de gehele begane grond en heeft een open verbinding met naar de open keuken aan de achterzijde. Op de eerste en tweede verdieping vind je maar liefst 4 slaapkamers en een nette badkamer met een tweede toilet. Als kers op de taart heeft de woning een energielabel A. De oorzaak hiervan kun je vinden in de aanwezigheid van uitstekende isolatie, zonnepanelen en een warmtepomp.

De woning ligt in een rustige straat met op loopafstand een speeltuin, het park de Schinnenbaan en winkelcentrum Beverwaard met onder andere supermarkt Hoogvliet. Door de ligging aan de rand van Rotterdam zijn niet alleen uitvalswegen in de buurt, maar zijn er ook opties betreft het openbaar vervoer. Zo is er een opstapplaats voor de bus en tram met een goede verbinding naar het overdekte winkelcentrum Keizerswaard.

Persoonlijke noot verkoper:

'Ik heb vijf jaar geleden deze woning gekocht omdat de ligging zo fijn is. Voor de deur een pleintje met voldoende parkeergelegenheid, de winkels op loopafstand en het openbaar vervoer om de hoek. De woning zelf is erg ruim en open en licht wat vooral tijdens donkere dagen fijn is. We hebben er met ontzettend veel plezier gewoond,

maar nu de kinderen de deur uit gaan is het voor mij veel te groot om alleen te wonen.'

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Smalle strook voortuin voorzien van beplanting en bestrating.
- * Woningentree met de hal voorzien van tegelvloer en meterkast.
- * Toiletruimte met tegelvloer, duoblokopstelling, fonteintje en deels lichte betegeling.
- * Royale en lichte woonkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, strakke wanden en plafond en een open verbinding met de keukenruimte.
- * Open keukenruimte (2019) voorzien van tegelvloer, moderne inbouwkeuken in U-opstelling met betegelde achterwand, voorzien van inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, Amerikaanse koel-vriescombinatie (ter overname), vaatwasser, afzuigkap, combi-oven, carouselkasten en een deur naar de achtertuin.
- * Achtertuin (9.97 x 5.97 meter) gelegen op het oosten, voorzien van bestrating, beplanting, houten schuttingen, toegang tot de stenen schuur (ca. 6 m²) en een achterom.

VRAAGPRIJS € 339.000 K.K.



LEES ALLES OVER ARCENSTRAAT 8



Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en schuif-inbouwkast.
- * Badkamer (2019), geheel voorzien van witte betegeling, inloopdouche, wastafel, 2e toilet en designradiator.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een dakraam.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een dakraam.

Zolderverdieping:

- * Overloop voorzien van witgoedaansluitingen en de opstelling van de combiketel.
- * Royale slaapkamer IV voorzien van laminaatvloer, knieschotten en een dakraam.
- * Bergvlisering.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 28 juli 2024.
- * De wijk Beverwaard valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De meterkast in de woning is in 2019 vervangen.
- * Aan de achterzijde is op de begane grond elektrisch bedienbare zonwering.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Er is een warmtepomp (Remeha Elga Ace Hypride 2024, huur Eneco € 49,95 per maand)
- * Op het dak liggen 13 zonnepanelen
- * Naast spouw- en dakisolatie is de begane grondvloer ook geïsoleerd met PUR.
- * Dit jaar (2024) is de woning voorzien van een nieuw pannendak.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, 2019).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 110 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Perceeloppervlakte ca. 120 m²
- * Inhoud ca. 374 m³

Bouwjaar woning : 1981
Oplevering : In onderling overleg, kan spoedig

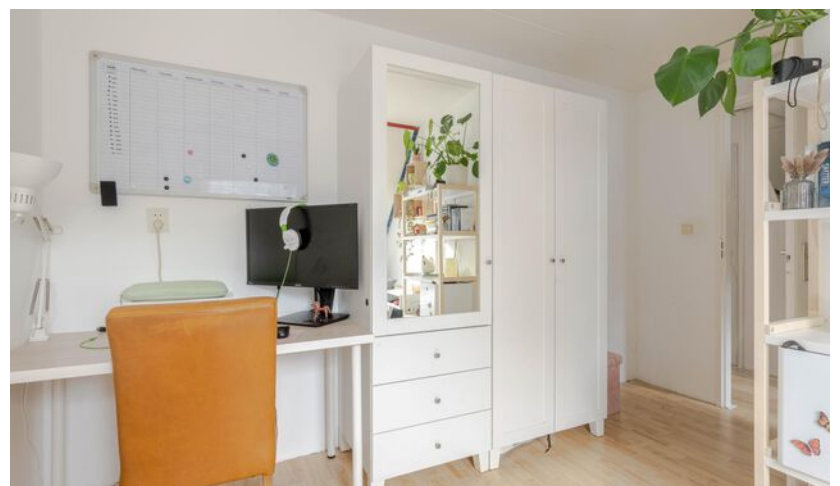
HEERLIJKE
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
OOSTEN!















PLATTEGROND BEAGANE GROND

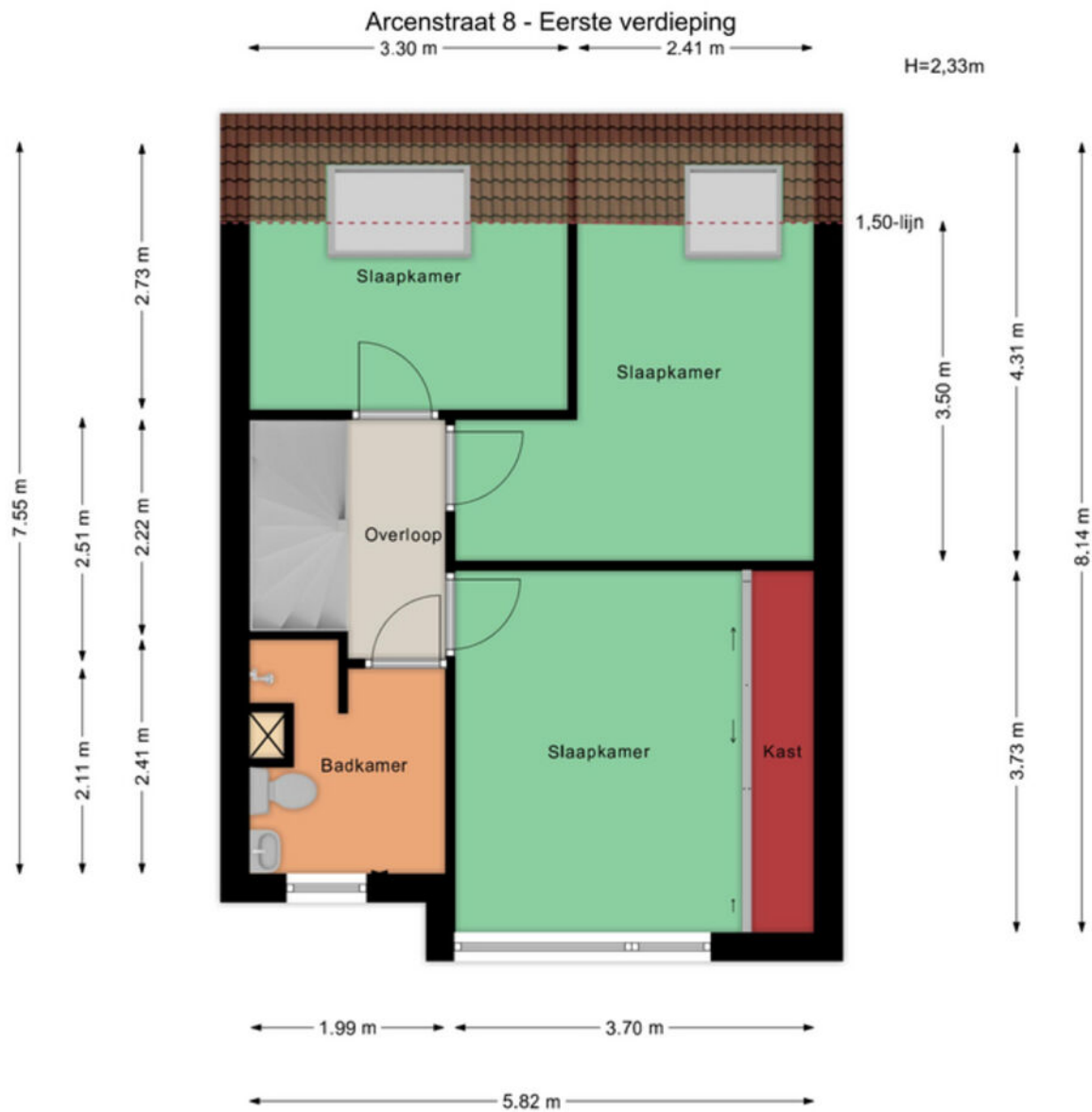


Arcenstraat 8 - Begane grond



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 kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

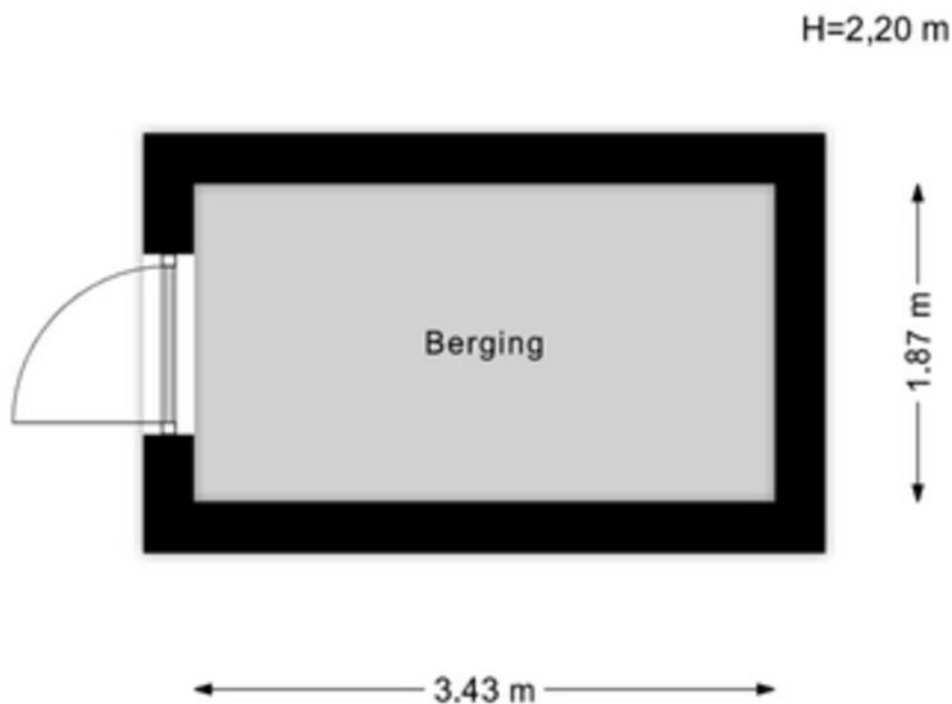
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 BERGING



Arcenstraat 8 - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
Warmtepomp			Moet worden overgenomen



EEN DORP
IN DE STAD!

IJSSELMONDE, BEVERWAARD

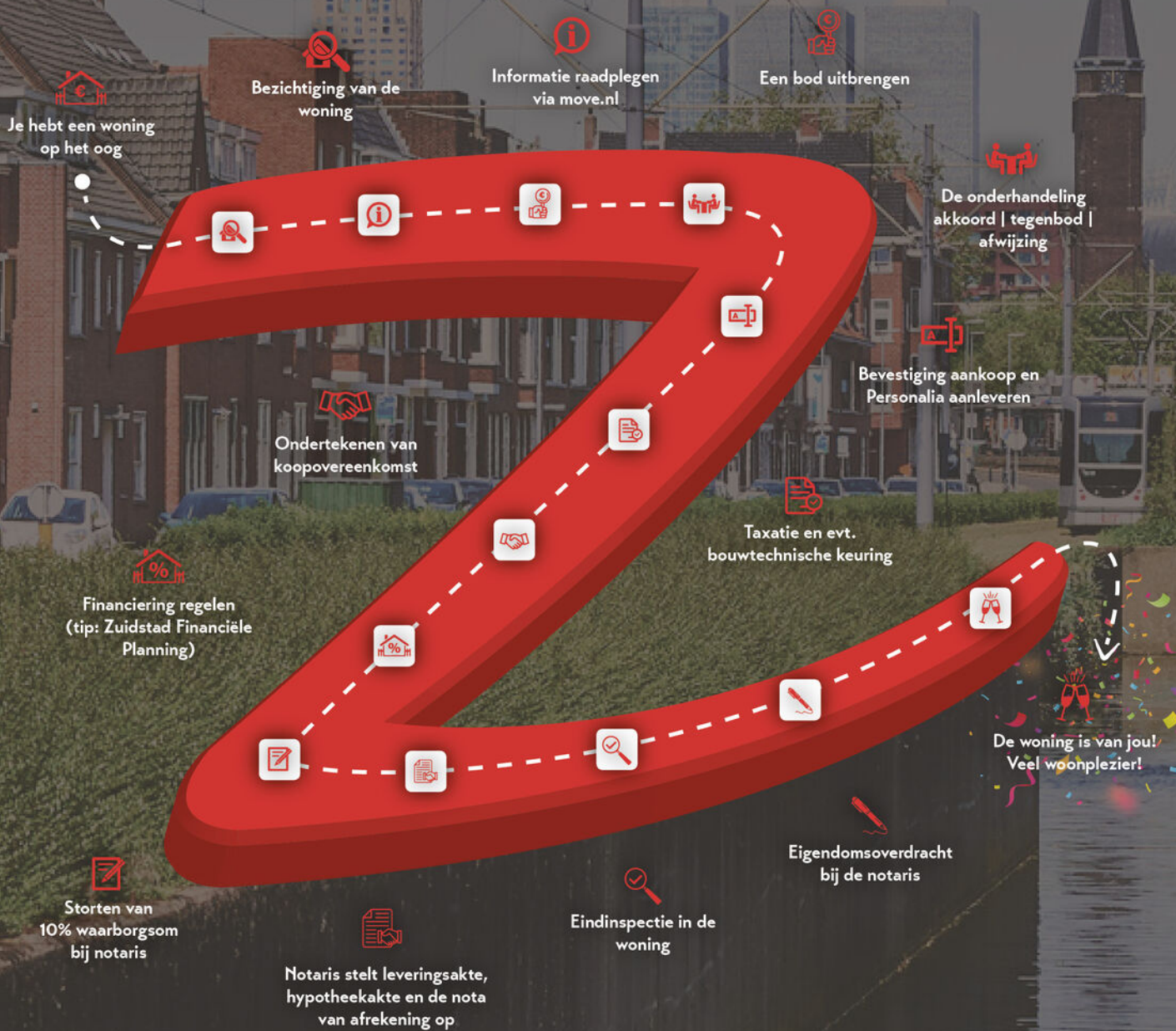
BEVERWAARD



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 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

