



3074 EG ROTTERDAM

BEIJERLANDSELAAN 161 A 01



VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



51 m² wonen



1 slaapkamers



1926



-e 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.

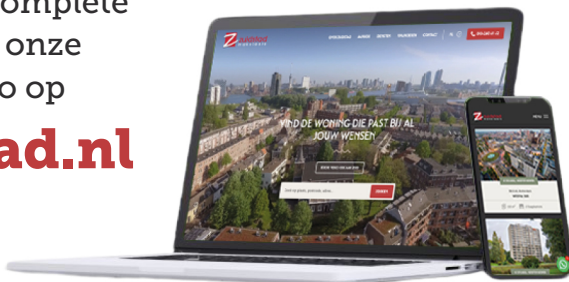
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 189.500 k.k.
Oplevering	In overleg, kan spoedig

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m ²
Inhoud	171 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

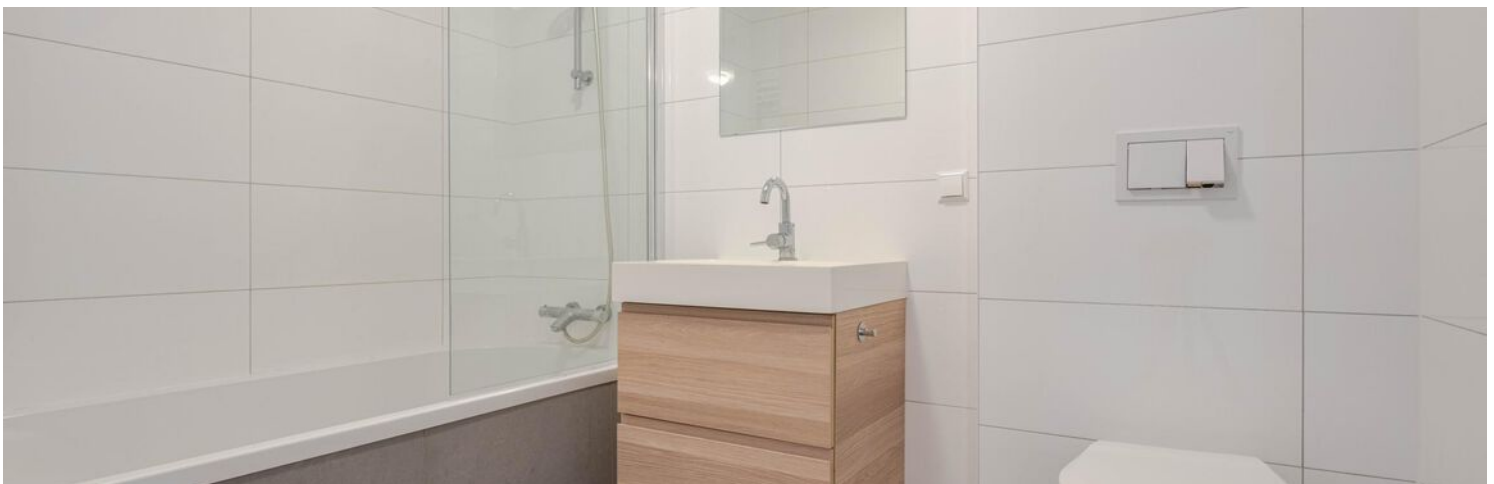
Kadastrale Aanduiding	Charlois, F, 1522
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	VvE is in oprichting
Jaarlijkse Vergadering	Nee
Periodieke Bijdrage	De bijdrage zal rond de € 75,-- per maand worden
Reservefonds Aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Geen balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BEIJERLANDSELAAN 161 A 01



KNUS EN IN-STAP-KLAAR APPARTEMENT!

De Beijerlandselaan 161-A01 is een 2-kamer appartement, wat recent is gerenoveerd. De indeling is gewijzigd, de wanden en plafonds zijn gestuukt, er is een nieuwe laminaatvloer gelegd, een eigentijdse inbouwkeuken is er geplaatst en er zijn moderne sanitaire voorzieningen gerealiseerd. Kortom: van alle woongemakken voorzien! Wanneer je de woning betreedt valt de gezellige en lichte woonkamer met open keuken op, aan de achterzijde is er de slaapkamer en de moderne badkamer met onder meer een ligbad. Een ideaal en instap-klaar startersappartement voor een aantrekkelijke prijs!

De levendige Beijerlandselaan wordt doorkruist door een aantal kenmerkende straten op Zuid. Zo is er de Groene Hilledijk, waar verschillend winkelaanbod te vinden is en je rijdt zo de Hillevliet op in de richting van de Kop van Zuid. De wijk maakt onderdeel uit van een levendig stukje Rotterdam-Zuid met op loopafstand een groot winkelaanbod, een tram- en bushalte en een uitstekende verbinding met het bruisende Rotterdamse centrum! Winkelcentrum Zuidplein en het uitgaanscentrum bij de Kuip met diverse restaurants zijn vlakbij. Alles wat je nodig hebt, om een fijn stads leven te kunnen leiden, is dit iets voor jou?

Als starter op zoek naar een direct te betrekken woning? Dan is dit jouw kans! Van harte welkom!

Indeling:

* Middels de gedeelde entree met trapopgang toegang tot de bovenwoningen.

Eerste verdiepingverdieping

- * Woningentree met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, meterkast en de open keukenruimte.
- * Keuken voorzien van inbouwkeuken met gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine en spoelbak.
- * Moderne badkamer voorzien van ligbad met douche, wandtoilet, wastafelmeubel, designradiator en geheel betegeld.
- * Royale slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een vaste kast met de opstelling van de C.V.-combiketel, wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie unit.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 7 juli 2025.
- * De wijk Hillesluis 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.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel.
- * Na-isolatie van de binnenmuren.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen

VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



LEES ALLES OVER BEIJERLANDSELAAN 161 A 01



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. 51 m²

* Inhoud ca. 171 m³

Bijdrage V.v.E. : V.v.E. wordt op dit moment geactiveerd, bijdrage zal rond de € 75,- per maand uitkomen

Bouwjaar woning : 1926

Oplevering : Kan spoedig!

GELEGEN AAN
DE LEVENDIGE
BEIJERLANDSELAAN





EEN LICHTE
WOONKAMER MET
OPEN KEUKEN!



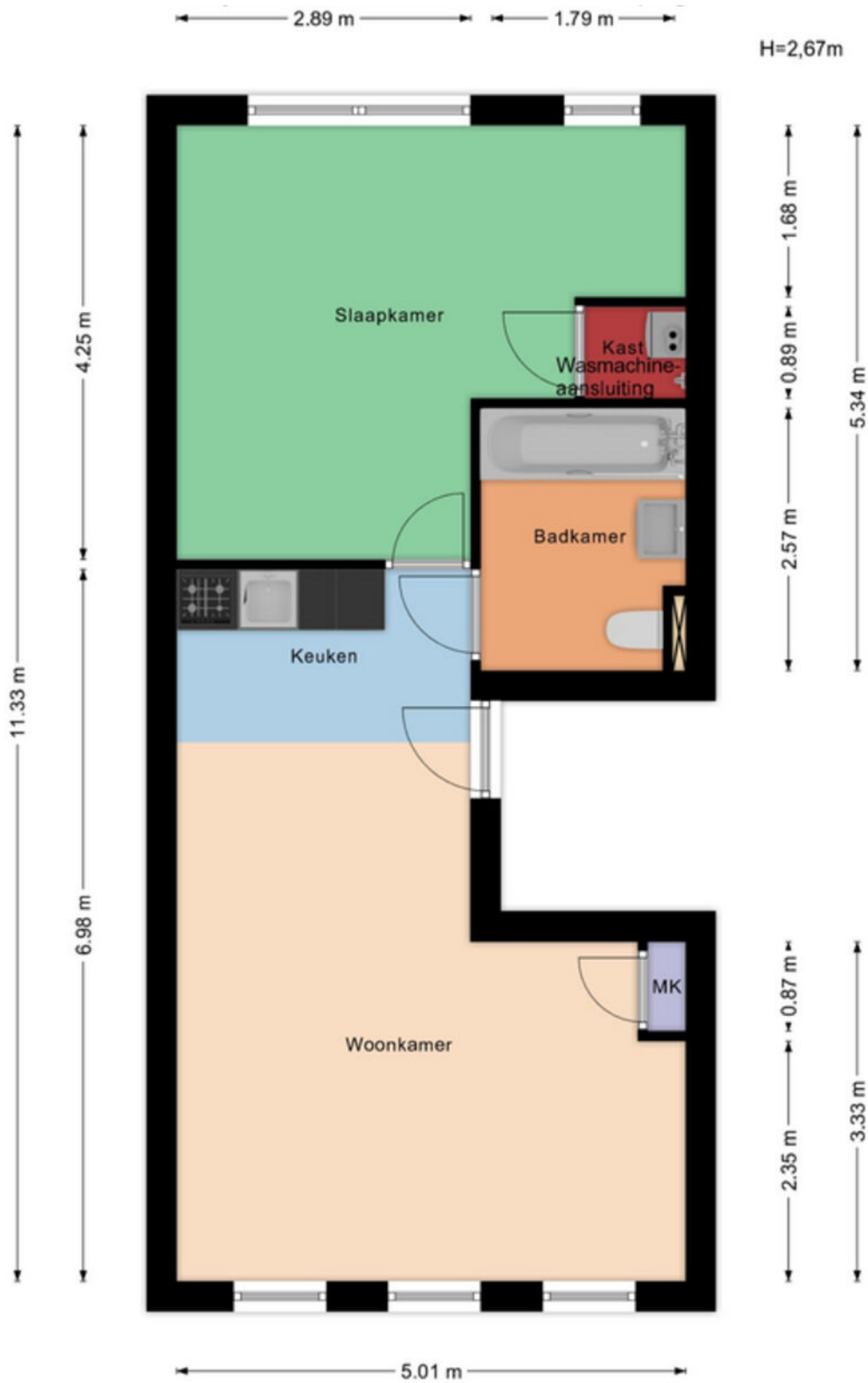




EEN ROYALE
SLAAPKAMER AAN DE
ACHTERZIJD



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.



FEIJENOORD, HILLESLUIS

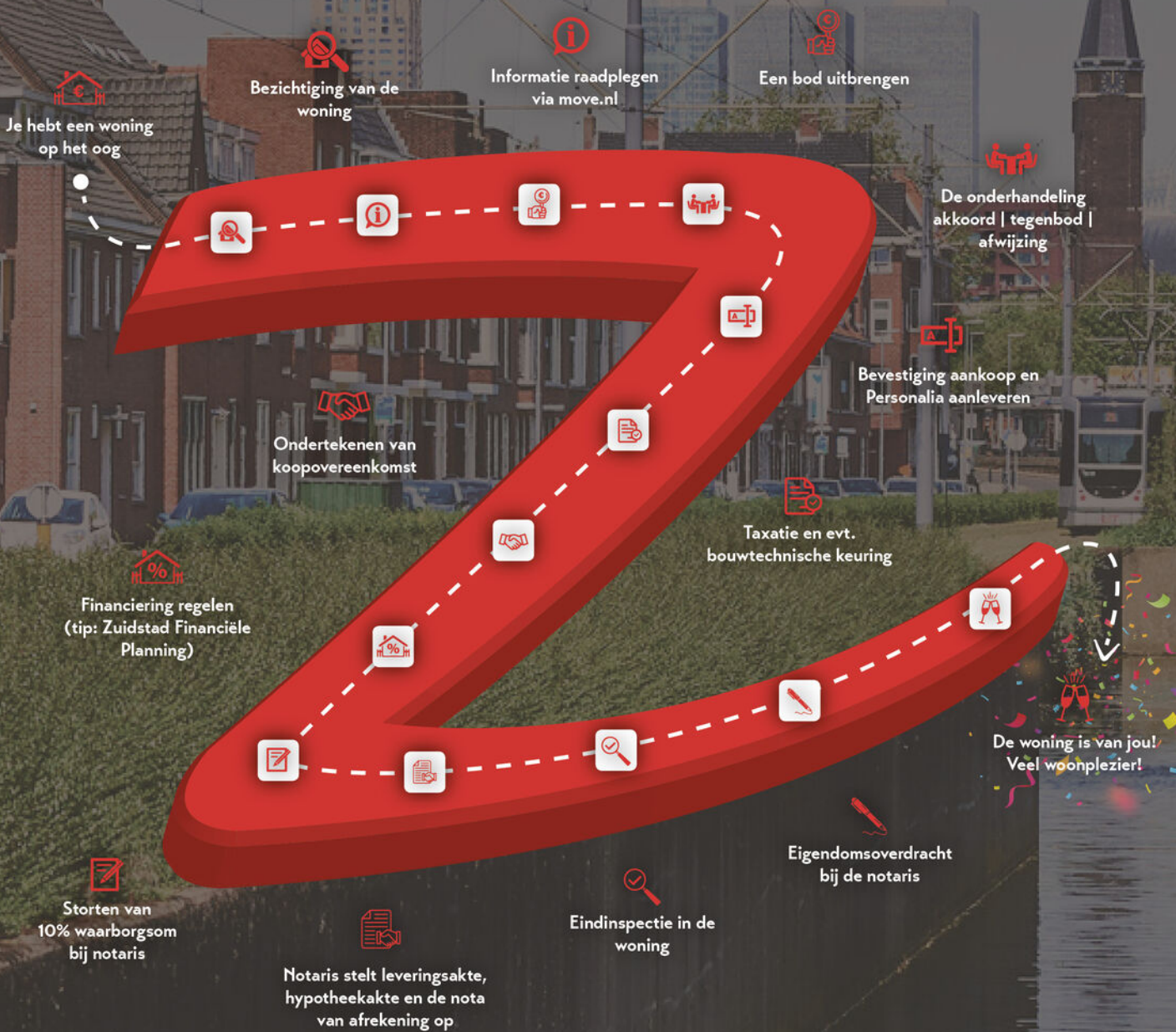
HILLESLUIS



Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, 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 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

