



3074 SW ROTTERDAM

BEVERSTRAAT 200



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



118 m² wonen



4 slaapkamers



1997



102 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	€ 375.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	118 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	420 m ³
Perceeloppervlakte	102 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nr. 3899
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon afgekocht tot 22 november 2045

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	35 m ² (8.8 m diep en 3.95 m breed)
Ligging tuin	Oost
Balkon / dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BEVERSTRAAT 200



DE IDEALE EENGEZINSWONING MET VEEL RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN!

Aan de Beverstraat is het rustig wonen en zit je toch dichtbij de gezellige winkelpassage aan de Beijerlandse laan. De woning zelf heeft ook veel te bieden. Op de begane grond is er een ruime woonkamer met open keuken welke tuingericht is, vanuit hier kun je middels een schuifdeur naar de gezellige veranda in de achtertuin. Op de eerste verdieping vind je een zeer royale slaapkamer aan de voorzijde en aan de achterzijde is er nog een slaapkamer. Wanneer je de trap naar de tweede verdieping neemt, is er aan de voor- en achterzijde een slaapkamer. Ten slotte krijg je in het midden een badkamer tot je beschikking, welke functioneel is ingericht. De ideale woning voor een gezin!

De locatie is in meerdere opzichten bijzonder aantrekkelijk te noemen. De straat is breed van opzet met parkeergelegenheid voor de deur. Via de Slaghekstraat kom je op de kruising met de Beijerlandse laan en de Polderlaan, de doorgaande weg verbindt het Hart van Zuid met de winkelpassage Beijerlandse laan. Aan de randen van het woongebied bevinden zich de hotspotgebieden Katendrecht en de Kop van Zuid. Behalve uitstekende bus-aansluitingen is het mogelijk ter hoogte van zowel de Hillevliet als de Beijerlandse laan op de tram te stappen. Hiermee is ook het stadscentrum dichtbij!

Persoonlijke noot verkopers: "Met veel liefde hebben wij onze kinderen groot gebracht in onze eerste huis. Hoewel we ontzettend mooie herinneringen hebben opgedaan in deze prachtige woning, in een vriendelijke en centrale buurt, zetten we ons huis te koop omdat we naar een kleinere woning verhuizen."

Kom jij deze woning met eigen ogen bekijken?

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin voorzien van bestrating en beplanting.
- * Hal voorzien van PVC-vloer, meterkast, trapopgang naar de bovenverdieping en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met duoblokopstelling, fonteintje en deels betegeling.
- * Tuingerichte woonkamer met open keuken, voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming, een vaste kast en toegang tot de achtertuin.
- * Keukenruimte met inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur: keramische kookplaat, oven, inbouwkoelkast, vaatwasmachine, schouwafzuigkap en betegelde wanden.

Achtertuin:

- * Veranda (ca. 8 m²) voorzien van betegeling en een trapafgang naar de tuin.
- * Tuin (8.80 x 3.84 meter) voorzien van bestrating, beplanting, houten schuur (ca. 6 m²) en een achterom.

Eerste verdieping:

- * Gang met toegang tot de slaapkamers.
- * Royale slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van tapijttegels, strakke wanden en plafond, wastafelmeubel en trapopgang naar de bovenverdieping.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tapijttegels, strakke wanden en plafond en toegang tot het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

LEES ALLES OVER BEVERSTRAAT 200



Tweede verdieping:

- * Overloop met toegang tot de gang met vaste kast met opstelling van de C.V.-ketel en verder toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van tapijttegels en strakke wanden en plafond.
- * Badkamer deels licht betegeld met douchecabine, duoblokopstelling, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.
- * Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van tapijttegels en strakke wanden en plafond.

Algemeen:

- * Erfpacht tot 22 oktober 2094 en afgekocht tot 22 oktober 2045.
- * Energielabel B geldig tot en met 18 juni 2030.
- * De 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 aluminium kozijnen (met uitzondering van de voordeur, deze is voorzien van een houten kozijn).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Intergas, ca. 2017).
- * De woning is voorzien van dakisolatie, spouwisolatie en vloerisolatie.
- * De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming.
- * Mechanische ventilatie in de gehele woning.
- * 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. 118 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 12 m²
- * Inhoud ca. 420 m³

Bouwjaar woning : 1997

Oplevering : In onderling overleg.

EEN VERANDA MET
EEN TRAPAFGANG
NAAR DE TUIN!







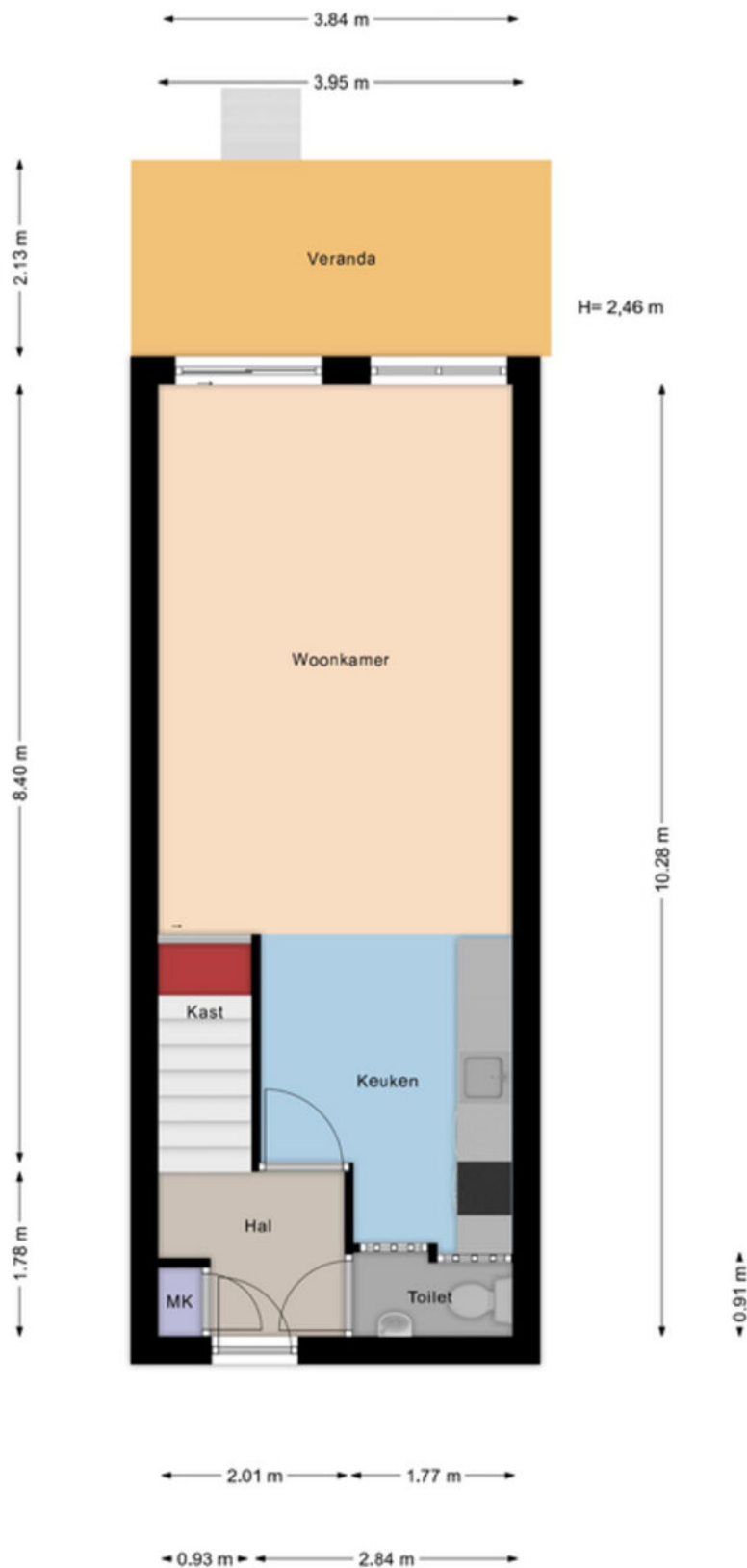






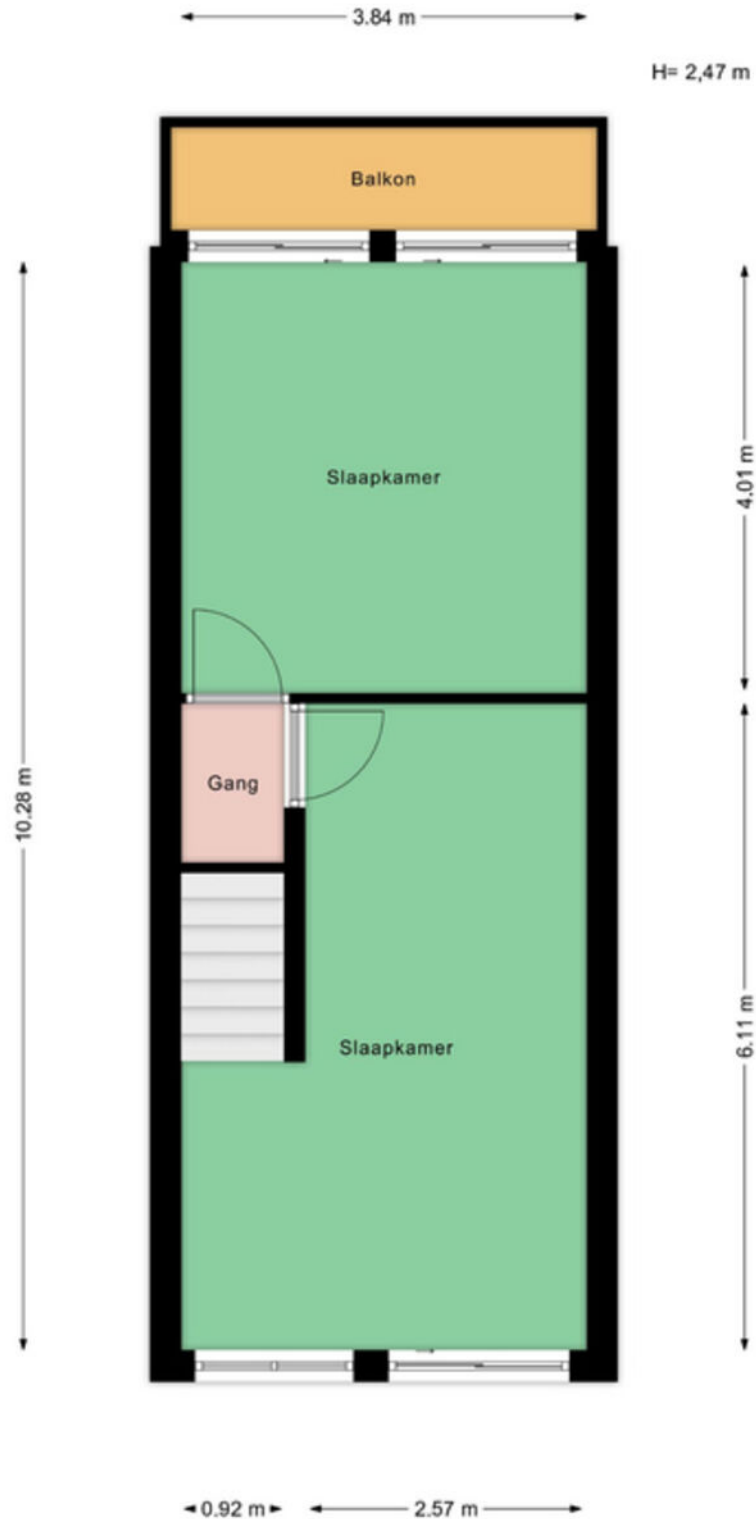


PLATTEGROND BEGANE GROND



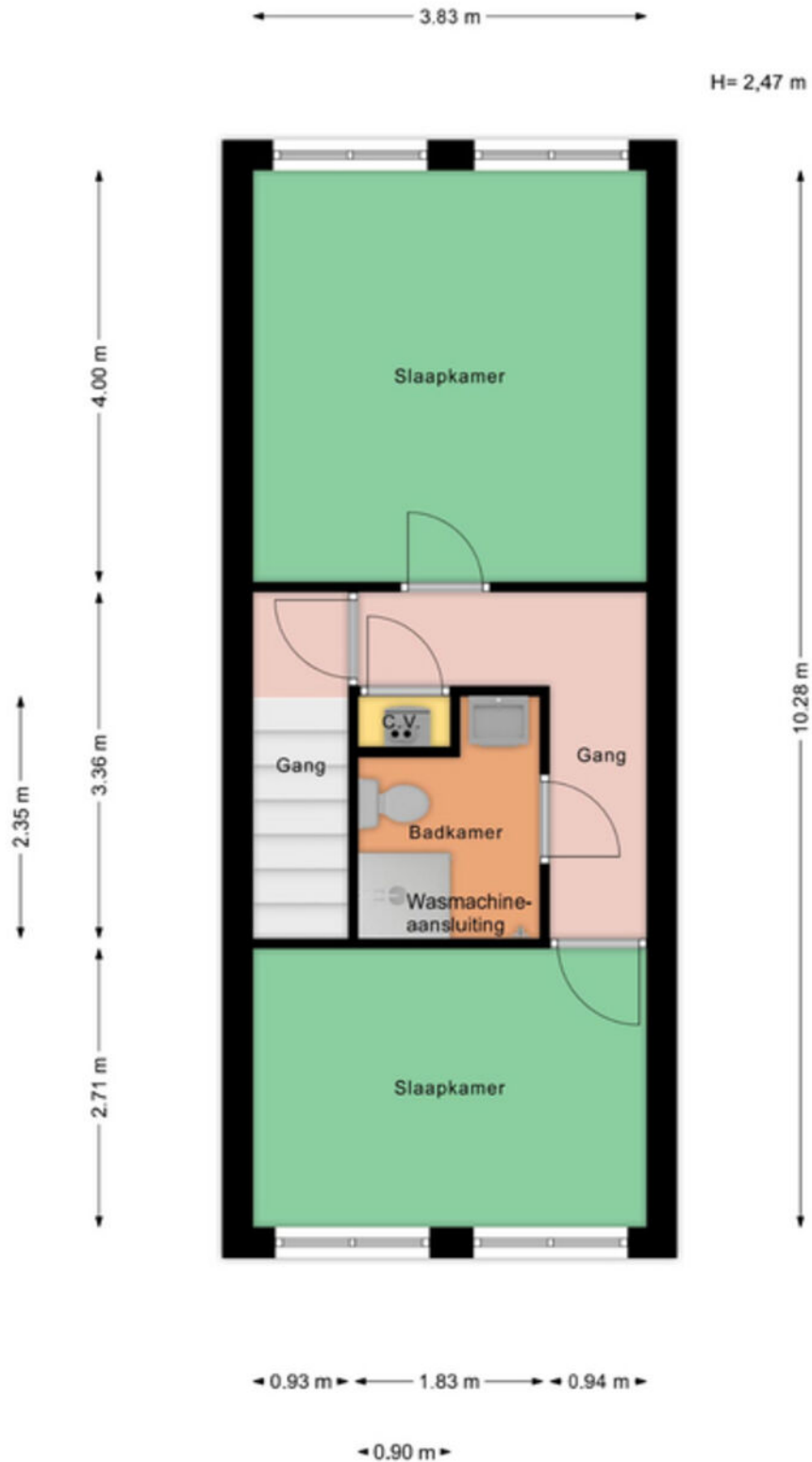
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



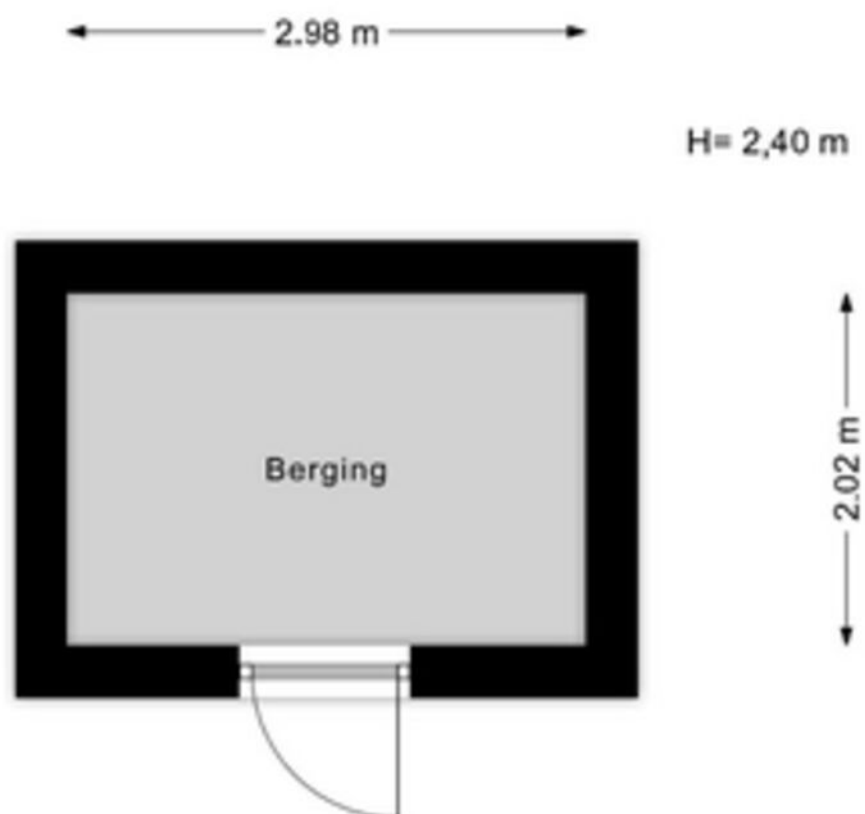
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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



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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Rolgardijnen			x
Lamellen			x
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Vloerverwarming begane gron	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron			x
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		



FEIJENOORD, HILLESLUIS

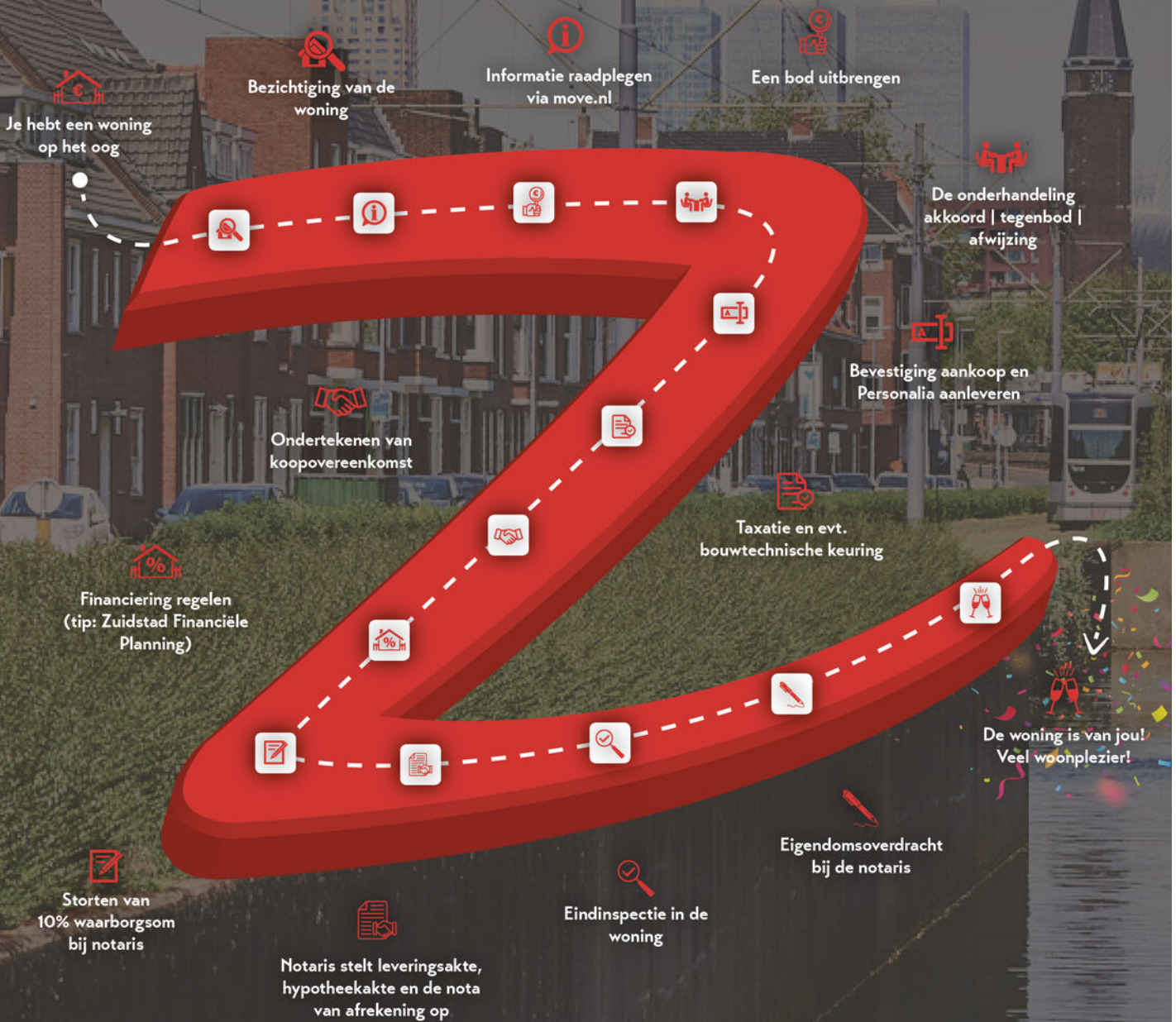
HILLESLUIS



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!

|||||NWWWI



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

