



3085 EA ROTTERDAM

BEUMERSHOEK 50



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



66 m² wonen



3 slaapkamers



1960



-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	€ 249.500 k.k.
Oplevering	Juni 2025

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	224 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, 883-A, index 25
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 108,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Op noorden en zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BEUMERSHOEK 50



IN-STAP-KLAAR WOONGENOT!

Je vindt het aan de Beumershoek 50! Dit is met recht een pareltje op Zuid. Het betreft een strak afgewerkt en eigentijds, in 2022 gerenoveerd 4 kamer appartement en is daarmee een fantastische optie voor de woningzoeker die geen zin heeft in klussen. De woning met zowel aan de voor- als achterzijde een balkon is gelegen op de tweede woonlaag van een centraal gelegen appartementencomplex. Pak je verhuisdozen dus maar vast in, want als je hier binnenstapt, voel je je meteen thuis!

Het grote aanbod van winkels om de hoek en de goede aansluiting met het openbare vervoer is een pré. In de buurt is zowel een bus- en tramhalte alsook metrostation Slinge. Om de hoek is er een wekelijkse markt en onder andere supermarkt Albert Heijn. Aan de rand van de wijk ligt het grootste stadspark van Nederland, het Zuiderpark en aan de andere kant ligt het recreatiegebied bij Vrijenburg. Ook de uitvalswegen naar de Ring A15 zijn in de buurt. Ideaal, toch?

Kom je snel kijken? Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via het portiek met intercom, postbussen en toegang tot de bergingen.
- * Berging (ca. 7 m²).

Tweede verdieping:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en geheel licht betegeld.

* Ruime, sfeervolle woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, veel lichtinval mede dankzij het zijraam, gestuukte wanden en plafond en toegang tot de keukenruimte, alsook de werk/slaapkamer.

* Werk/slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond

* Keukenruimte voorzien van tegelvloer, inbouwkeuken met allerhande inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigschouw oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en de aansluiting voor de wasmachine. Opstelling van de C.V.-combiketel, deur naar de badkamer en toegang tot het balkon aan de achterzijde.

* Badkamer voorzien van inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel en geheel lichte betegeling.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuiden

* Slaapkamer II aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar het balkon aan de voorzijde.

* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het noorden.

* Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 17 oktober 2027.
- * De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.

LEES ALLES OVER BEUMERSHOEK 50



raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2018).

* Voor bewoners van het complex is er toegang tot de gemeenschappelijke afgesloten tuin.

* 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. 66 m²

* Externe bergruimte ca. 7 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 224 m³

Bijdrage V.v.E. : € 108,- per maand

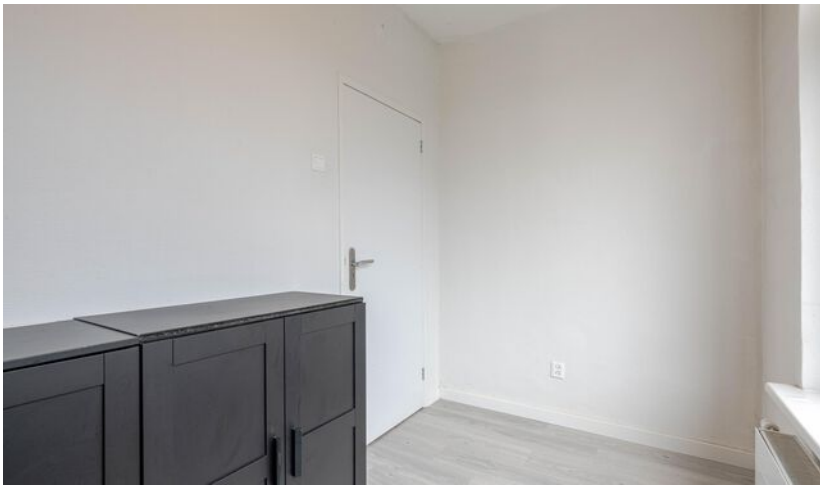
Bouwjaar woning : 1960

Oplevering : juni 2025

WOONKAMER
MET EXTRA
VEEL LICHTINVAL









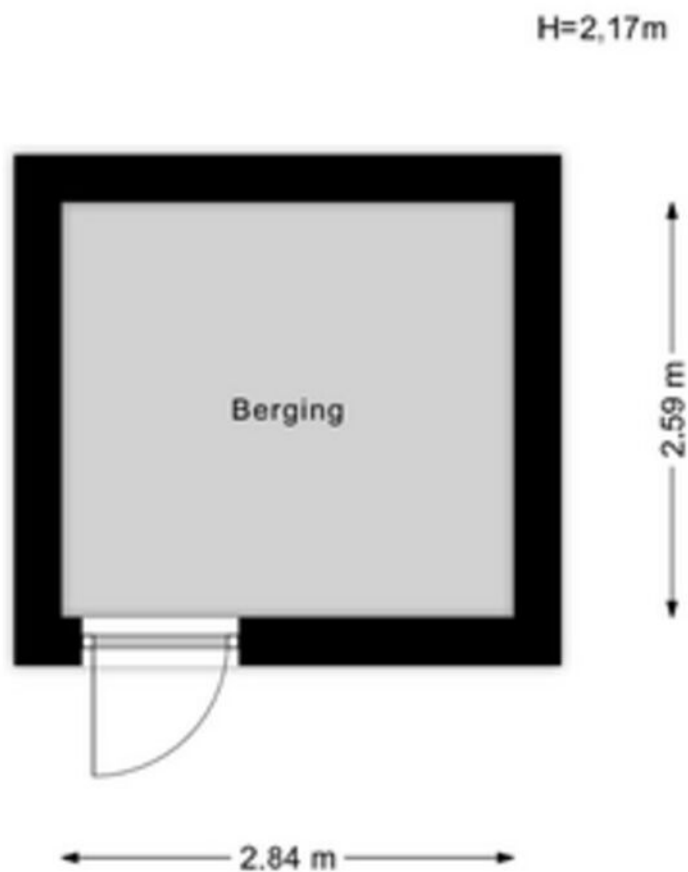


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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 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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Kledingskast	x		
Rolgordijnen		x	
Laminaat	x		
Keuken/badkametegels	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Planchet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Tuin



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



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!

INWWI



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

