



zuidstad
makelaars



3074 HC ROTTERDAM

BEUKELAARSSTRAAT 67

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



112 m² wonen



4 slaapkamers



1906



85 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 399.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1906
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	112 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Inhoud	391 m ³
Perceeloppervlakte	85 m ²

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Rotterdam V 887
-----------------------	-----------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

Tuin	Achtertuin
------	------------

Achtertuin	24 m ² (4.98 m diep en 4.91 m breed)
------------	---

Ligging tuin	West
--------------	------

Balkon / dakterras	Terras, gelegen op het westen
--------------------	-------------------------------

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
--------------------	--



LEES ALLES OVER BEUKELAARSSTRAAT 67



EEN KARAKTERISTIEK PAND MET MODERNE ELEMENTEN!

Ben jij benieuwd hoe dat eruit ziet? Dan is de Beukelaarsstraat 67 een prachtig voorbeeld. Deze woning uit 1906 is van buiten en van binnen versierd met authentieke elementen: een gekleurde gevelsteen, een nette dakrand en verschillende authentieke sierhaarden. Daartegenover staan de moderne inbouwkeuken, de visgraatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

Veel woongenot in een authentieke woning dus! Op de begane grond is een door zonwoonkamer met de moderne inbouwkeuken en openslaande deuren naar het terras en de achtertuin. Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers en een luxe badkamer met onder ander een wastafelmeubel met 2 waskommen. Op de zolderverdieping zijn er nog eens 2 slaapkamers en een wasruimte met de witgoed aansluitingen. De achtertuin is strak aangelegd met een strakke schutting en betegeling. Een prachtig geheel!

De locatie is in meerdere opzichten bijzonder aantrekkelijk. De straat is breed opgezet met parkeergelegenheid voor de deur. Via de Slaghekstraat kom je op de kruising met de Beijerlandselaan en de Polderlaan, de doorgaande weg verbind het Hart van Zuid met de winkelpassage Beijerlandselaan. 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 Beijerlandselaan op de tram te stappen. Hiermee is ook het stadscentrum dichtbij!

Persoonlijke noot verkopers: 'Ons huis trok ons aan door dat het licht en ruimtelijk is en toch ook

gelijk knus en warm voelt. De buurt is levendig, maar tegelijkertijd is er ook rust. Alle gemakken zitten in de buurt en zoek je meer, dan ben je zo in het centrum of zit je op de snelweg. We hebben dan ook erg genoten van onze woning. Het is dat we dichterbij onze familie willen wonen, anders hadden we er nog even lekker gebleven. Veel plezier in ons oude stekkie.'

Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat je overtuigen!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van visgraat lamelparketvloer, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Toiletruimte deels voorzien van betegeling, wandtoilet en wastafel.
- * Doorzon woonkamer voorzien van visgraat lamelparketvloer, authentieke schouw strakke wand- en plafondafwerking, trapkast, openslaande deuren naar het terras met trapafgang naar de tuin en een open keukenruimte.
- * Open keukenruimte voorzien van een moderne inbouwkeuken met natuurstenenblad en inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, schouwafzuigkap, koelkast, stoomoven en vaatwasmachine.
- * Inpandig terras met composiet plankenvloer, plafond met inbouwspots en een trapafgang naar de tuin.

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



LEES ALLES OVER BEUKELAARSSTRAAT 67



- * Verzorgde achtertuin (ca. 4.98 x 4.91 meter) gelegen op het westen voorzien van bestrating, borders met beplanting en een nette houten schutting.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, schouw met bio ethanol sierhaard, walk-in-closet en openslaande deuren naar het dakterras.
- * Dakterras met composiet plankenvloer en zicht op de achtertuin.
- * Luxe badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel met dubbele kraan met waskommen, wandtoilet en modern betegeld.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van tapijtvloer, dakkapel en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, dakraam en strakke wanden en plafond.
- * Wasruimte met betegelde wanden, witgoedaansluitingen en een wastafel.
- * Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, dakkapel en strakke wanden en plafond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 21 maart 2035.
- * 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.

- * Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Vaillant, 2012).
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor de maatvoering verwijzen wij u naar bijgevoegde plattegronden.

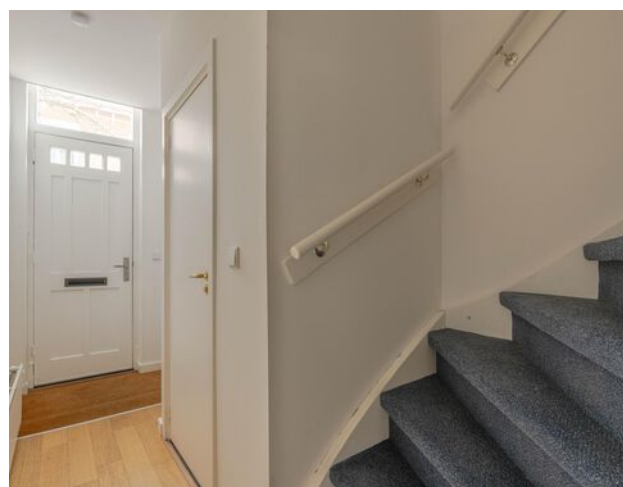
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 112 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 16 m²
- * Inhoud ca. 391 m³
- * Perceel ca. 85 m²

Bouwjaar woning	: 1906
Oplevering	: in onderling overleg, kan snel

EEN PRACHTIGE
BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE EN
LIGBAD!





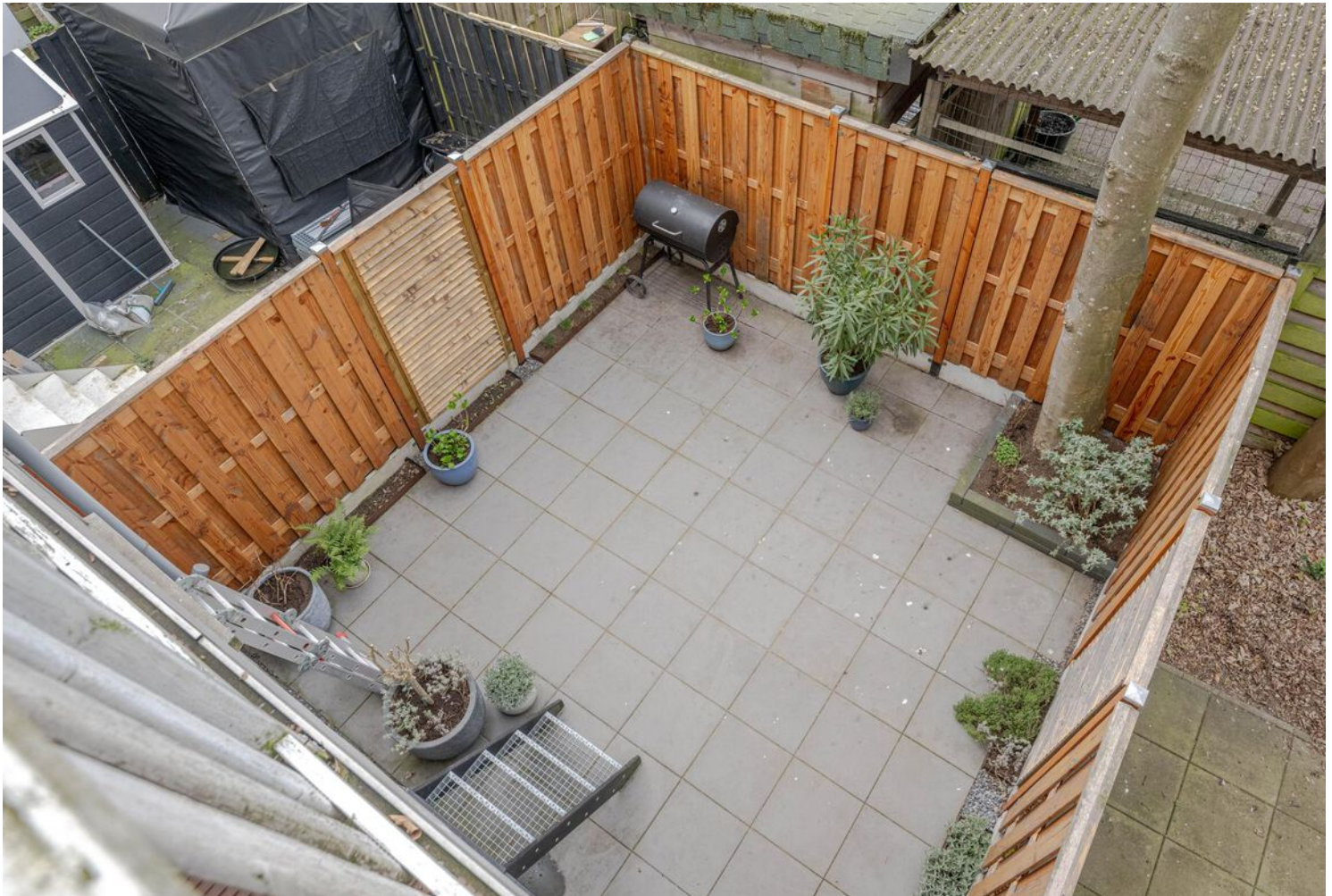




EEN KNUS TERRAS
MET TOEGANG TOT
DE ACHTERTUIN



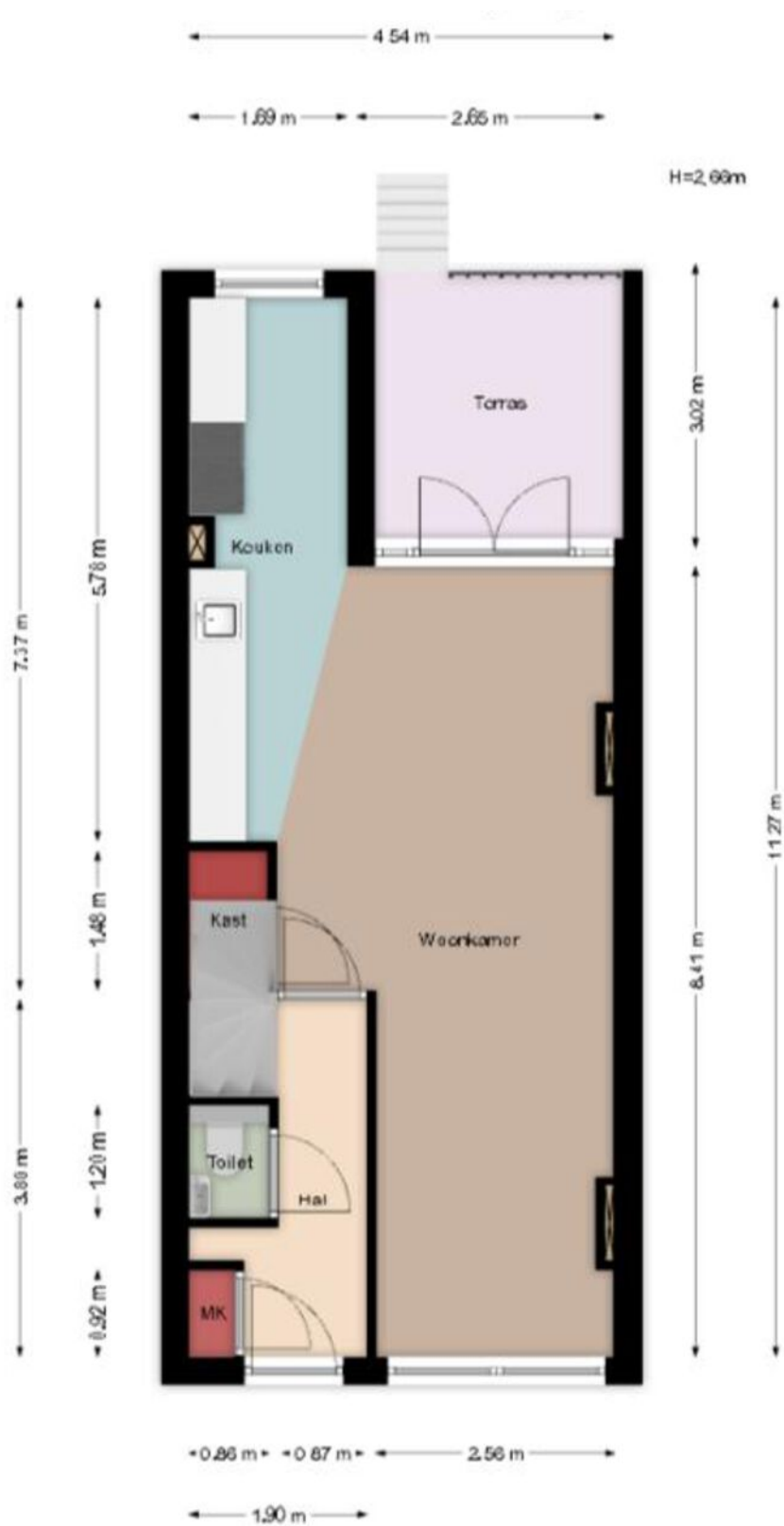






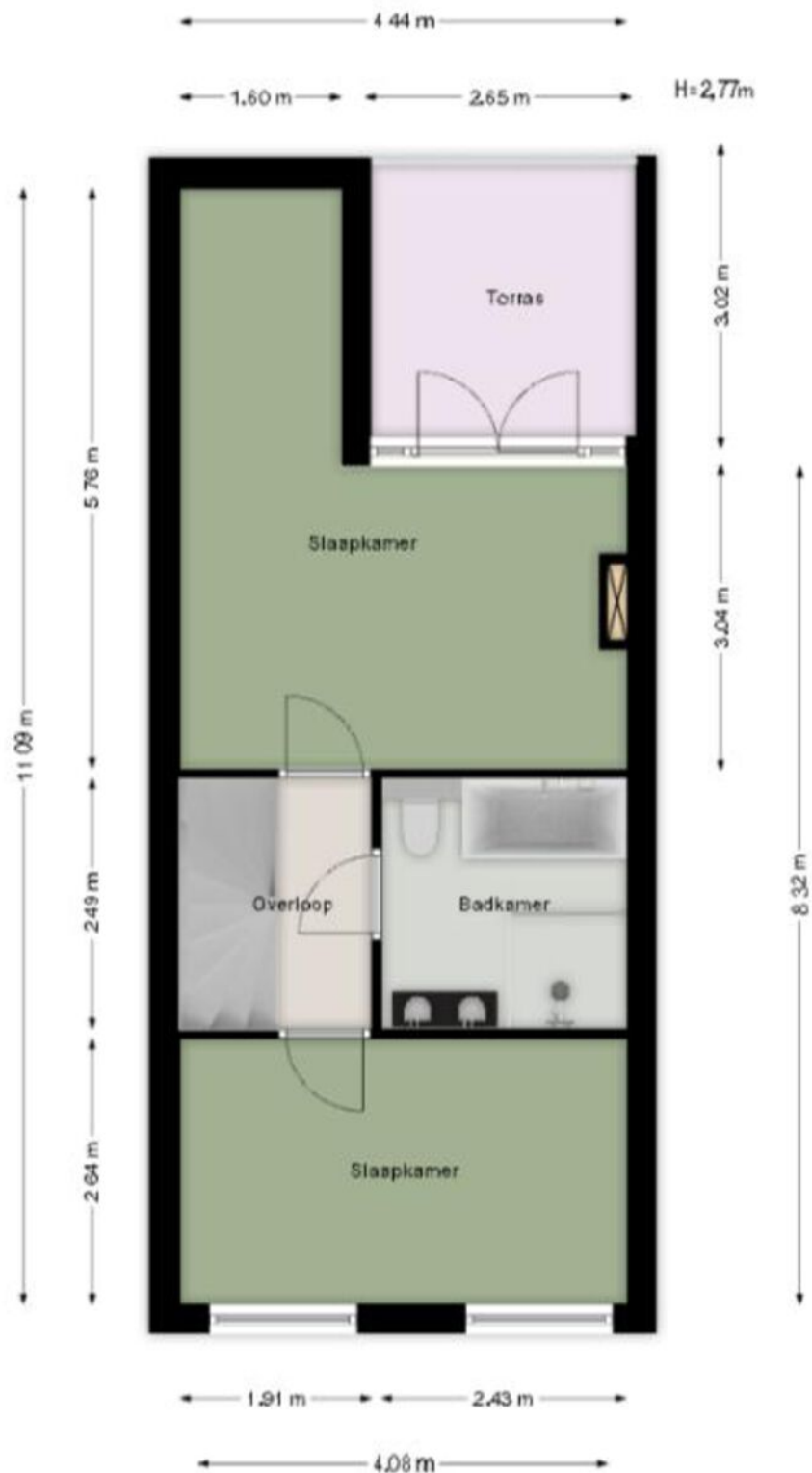


PLATTEGROND - BEGANE GROND



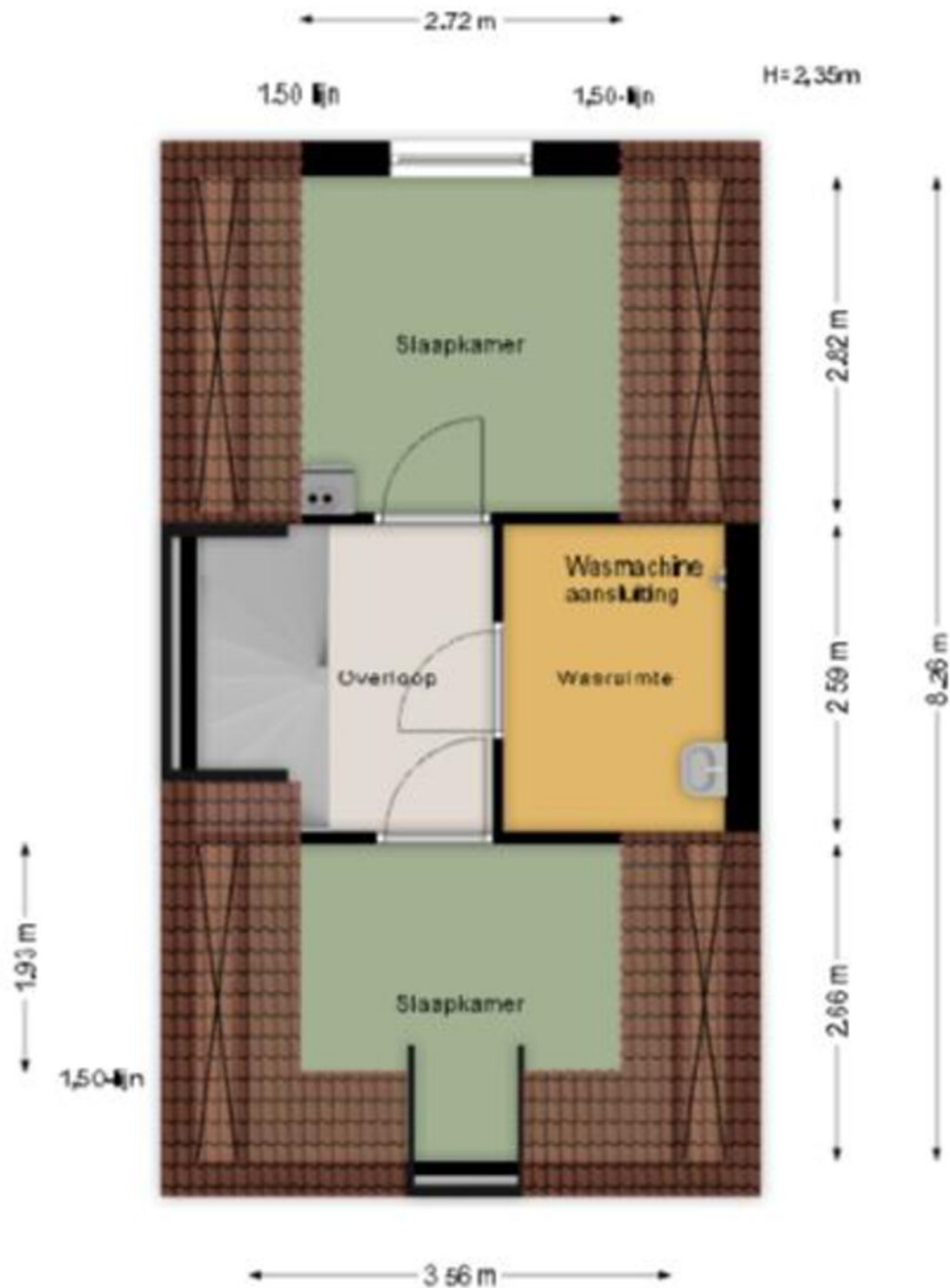
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie V
Perceel 887

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Kledingkast Slaapkamer (IKEA PAX)	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen	x		
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Stoomoven	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Schutting	x		
Buitenverlichting	x		
Over te nemen contracten			



LEVENDIGE VOLKSWIJK MET JONGE INWONERS.

FEIJENOORD, HILLESLOUIS

HILLESLOUIS



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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!



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

