



zuidstad
makelaars



3073 DA ROTTERDAM

BOEKWEITSTRAAT 37



KOOPSOM € 300.000 K.K.



133 m² wonen



5 slaapkamers



1927



100 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	€ 300.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1927
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	133 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	460 m ³
Perceeloppervlakte	100 m ²

INDELING

Aantal kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Charlois F 2068
-----------------------	-----------------

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

BUITENRUIMTE

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

Tuin	Achtertuint, voortuin
------	-----------------------

Achtertuint	40 m ² (7.42 m diep en 5.36 m breed)
-------------	---

Ligging tuin	Zuidwest
--------------	----------

Balkon / dakterras	balkon
--------------------	--------

Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen
--------------------	---------------------------------------



LEES ALLES OVER BOEKWEITSTRAAT 37



Intro

KARAKTERISTIEK PAND MET VEEL RUIMTE VOOR DE HANDIGE KOPER! Deze drielaagse woning met energielabel C biedt maar liefst 133 m² woonoppervlakte en alle kozijnen zijn in 2013 vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing! Aan de achterzijde is een heerlijke besloten tuin en een balkon op de eerste verdieping. Deze 6-kamerwoning is een geschikt object om vanuit de basis dit leuke huis aan te passen naar je eigen woonwensen! De vraagprijs is een bieden vanaf prijs van € 300.000,- K.K.

In de wijk Bloemhof is het centraal en rustig wonen nabij het Hart van Zuid. Op loopafstand ligt het grote overdekte winkelcentrum Zuidplein met daarbij het gelijknamig metrostation en het mooie Rotterdamse Zuiderpark. Verder zijn scholen, uitgaansgelegenheden, maar ook opstapplaatsen voor de bus en aan de Hillevliet de tram in de buurt. Het stadscentrum ligt hemelsbreed nog geen 3 kilometer verder.

Kortom, een ideaal en karakteristiek woonhuis met veel voordelen van de grote stad in de buurt! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Kleine voortuin voorzien van bestrating en groen.
- * Woningentree; hal met toegang tot de toiletruimte en woonkamer.
- * Toiletruimte voorzien van nette betegeling en wandtoilet.
- * Royale doorzon woonkamer voorzien van houten vloer, structuur wanden en plafond met houten balken, open haard, meterkast en open verbinding met de keukenruimte.

* Keukenruimte voorzien van tegelvloer en inbouwkeuken met elektrische kookplaat, combimagnetron en afzuigkap. Verder is er een deur naar de achtertuin en trapkast.

* Achtertuin gelegen op het zuidwesten, voorzien van bestrating en grote schuur (ca. 16 m²).

Eerste verdieping:

- * Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.
- * Badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en gedeeltelijk licht betegeld.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer,
- * Slaapkamer III aan de voorzijde met een vaste kast.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en een daklicht.
- * Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, dakraam en toegang tot het dak.
- * Slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, de opstelling van de C.V.-combiketel en de wasmachine-aansluiting.

KOOPSOM € 300.000 K.K.

LEES ALLES OVER BOEKWEITSTRAAT 37



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 4 augustus 2036.
- * De wijk Bloemhof 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 gemeente is in gesprek met de wijk Bloemhof over tal van onderwerpen, zoals bodemdaling, kansrijke plekken, et cetera. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam, pagina MijnBloemhof. Zie eventueel ook het fase-0 onderzoek in de Move.nl documenten.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing (HR++).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2017).
- * 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 en artikel dat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 133 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte: ca. 16 m²
- * Inhoud ca. 460 m³
- * Perceel 100 m²

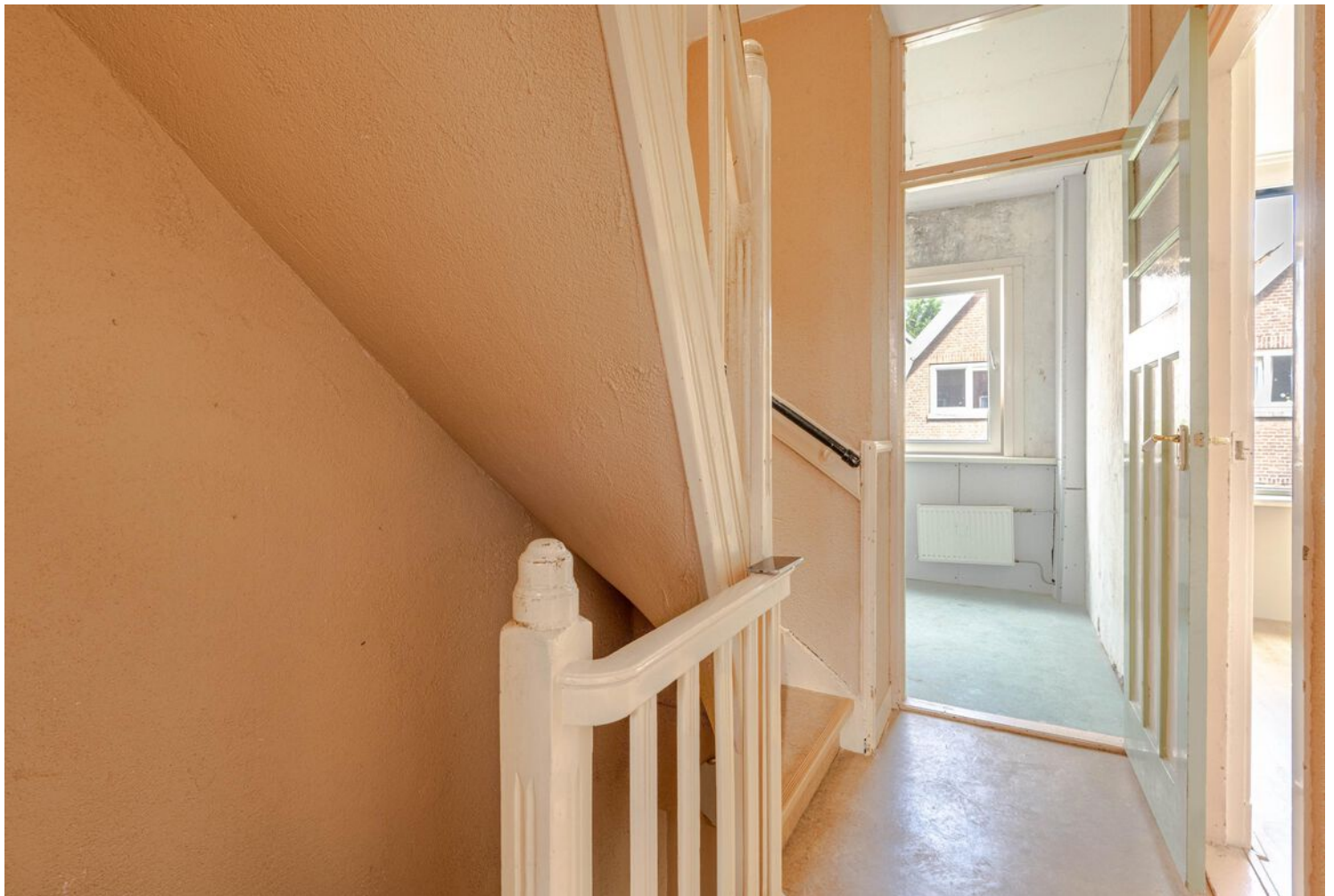
Bouwjaar woning : 1927
Oplevering : Kan snel

NETTE
TUSSENWONING IN
EEN RUSTIGE STRAAT

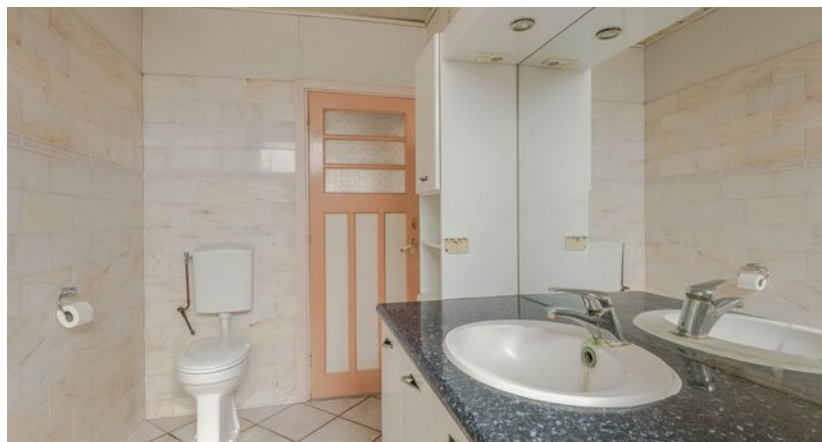










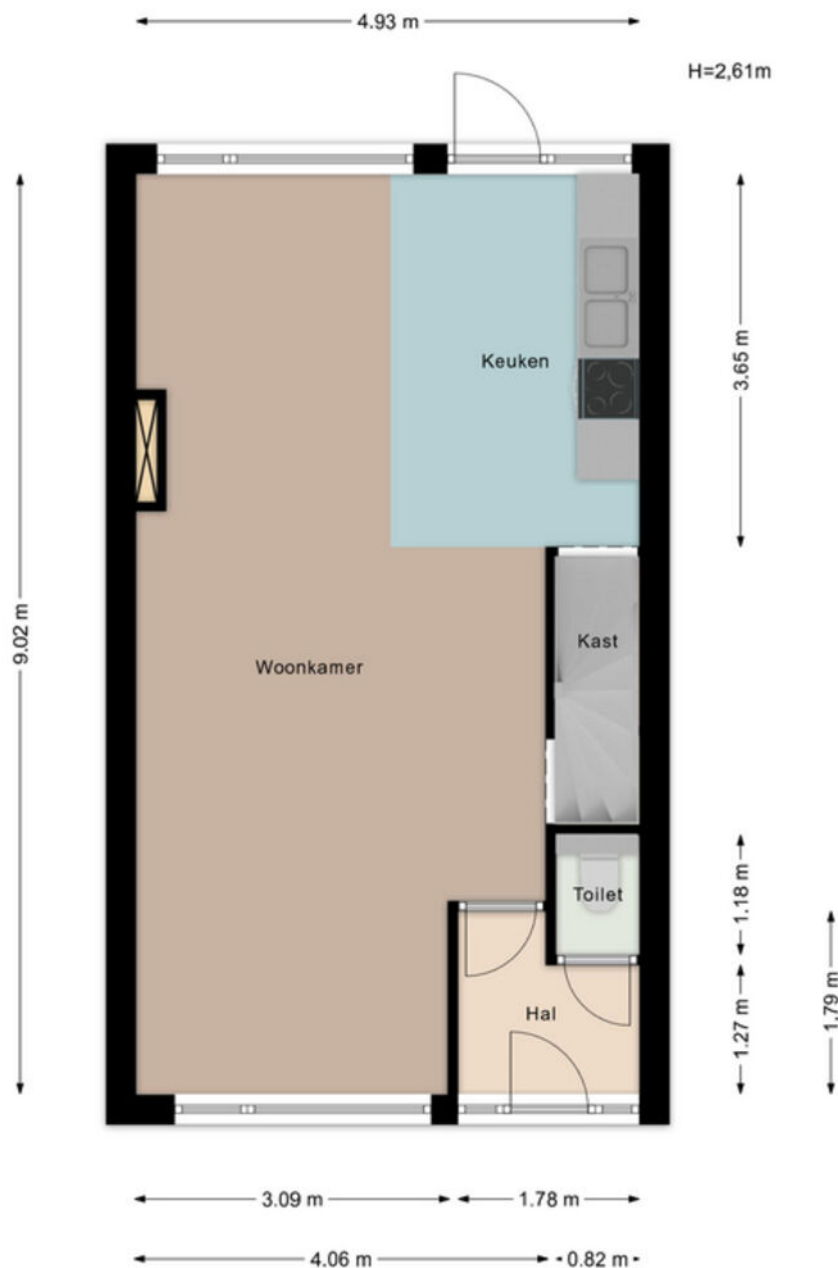




PLATTEGROND



Boekweitstraat 37- 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.

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



Boekweitstraat 37- Begane grond (met tuin)

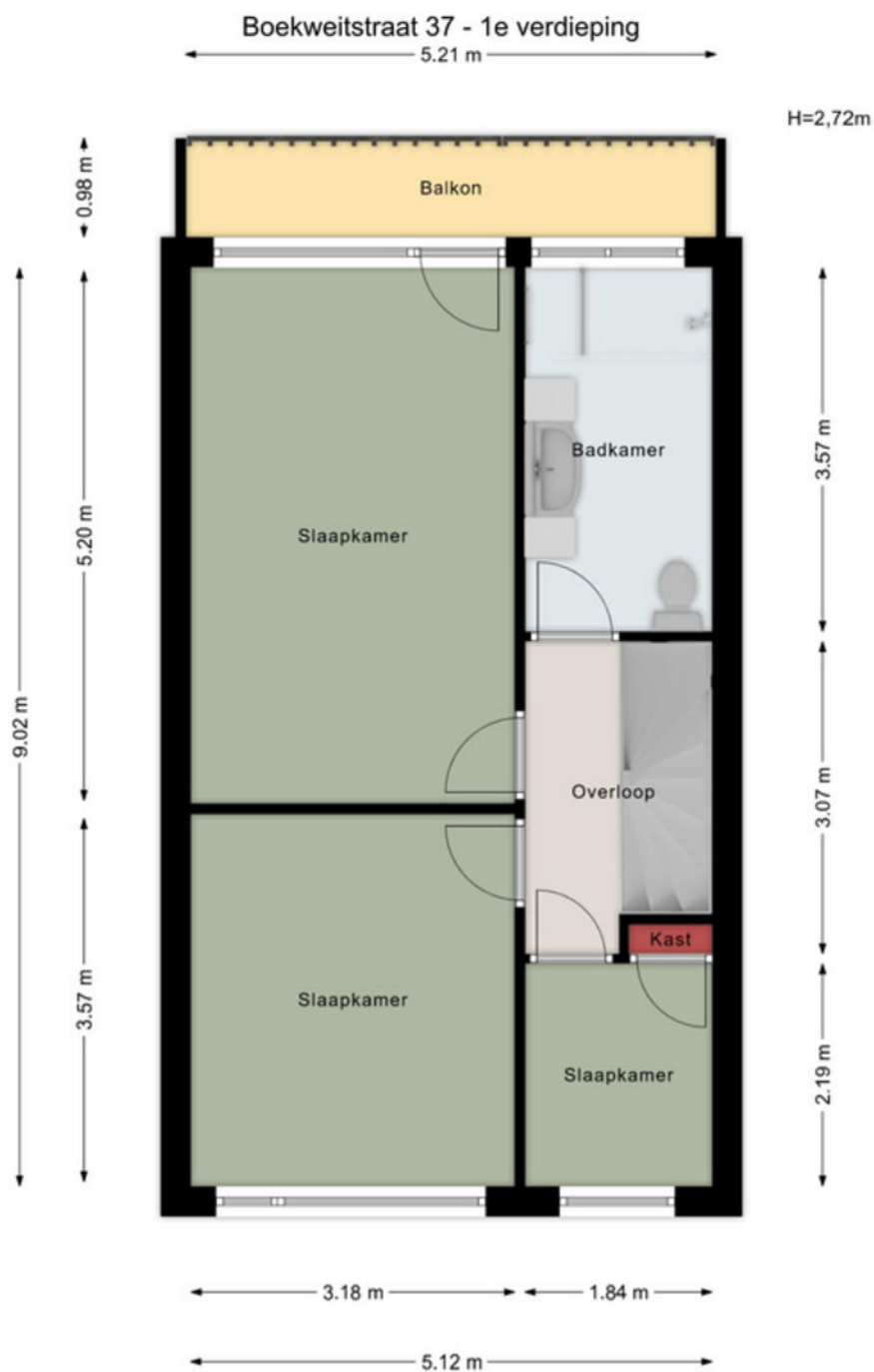


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



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 R.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



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
kasten op zolder	x		
nieuwe kasten in de woonkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat			x
Afzuigkap	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-oven/combimagnetron			x
Vriezer			x
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser			x
Toilet			
Toilet	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

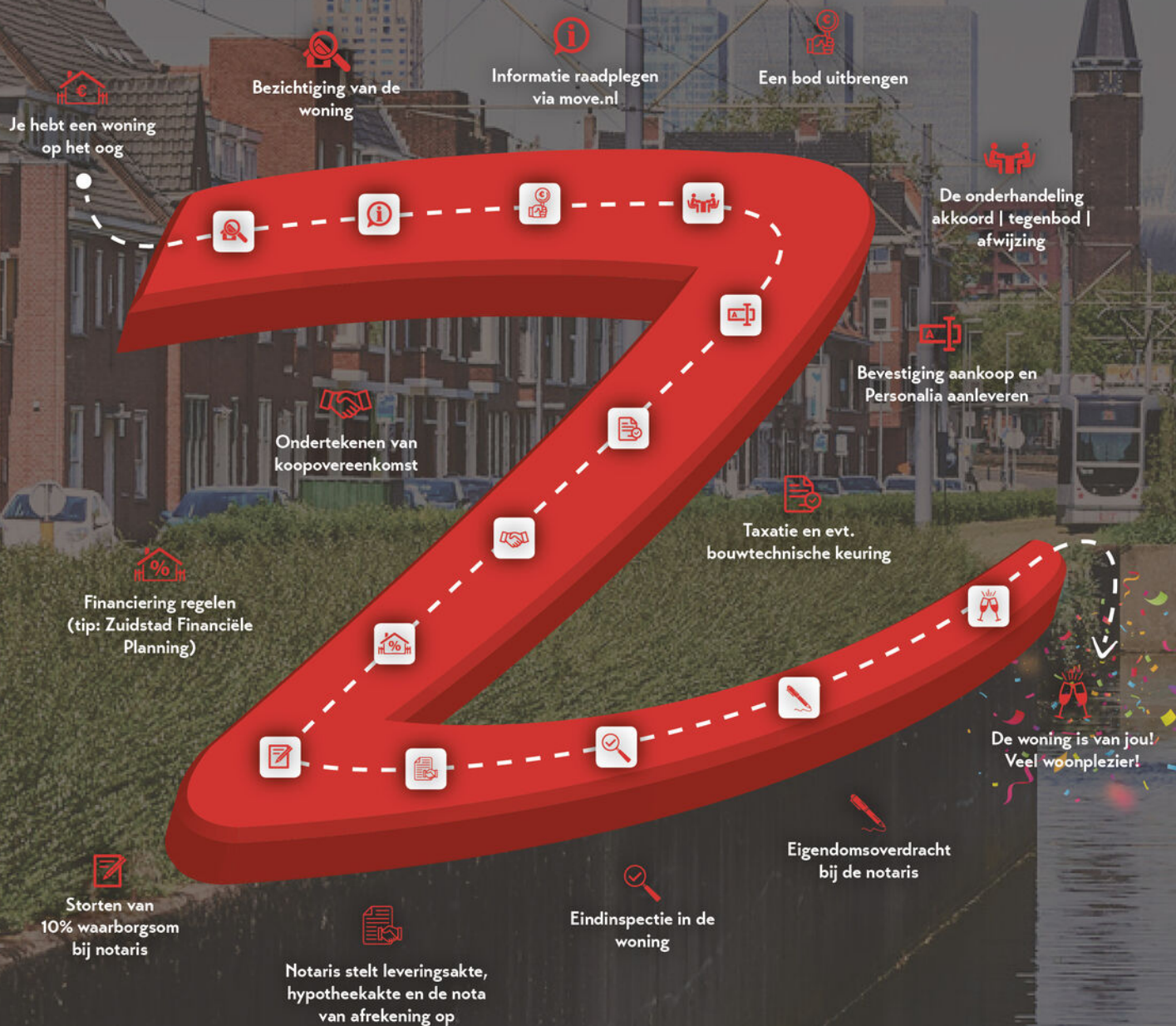
BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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!

III|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

