



# BEUKELSWEG 37 B 03 ROTTERDAM



**Heerlijk ruim en licht!**  
**Energielabel C**  
**89 m2 woonoppervlakte**  
**Supercentraal gelegen**



# WELKOM

## Wonen in een bruisende stadswijk!

Wonen met karakter én comfort in een bruisende stadswijk — dat kan aan de Beukelsdijk 37 B03! Een tof en goed ingedeeld appartement, verdeeld over anderhalve etage, op een steenworp afstand van het centrum van Rotterdam.

### Het Nieuwe Westen

Welkom in Het Nieuwe Westen! Hier vind je statige singels, ruime pleinen en levendige winkelstraten zoals de Vierambachtsstraat en de Nieuwe Binnenweg. Of je nu zin hebt in een goed kopje koffie, een gezellige borrel of een bijzondere boetiek: alles ligt binnen handbereik. Supermarkten, avondwinkels en toko's zijn in de directe omgeving te vinden. Ook voor ontspanning zit je hier goed: het Heemraadspark, Roel Langerakpark en Diergaarde Blijdorp liggen allemaal op loop- of fietsafstand.

### Bereikbaarheid

De ligging is ideaal. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het stadscentrum en ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld — tram- en bushaltes liggen om de hoek. Via de nabijgelegen uitvalswegen A13 en A20 bereik je snel de rest van de Randstad.





WOONOPPERVLAKTE

89 m<sup>2</sup>

INHOUD

334 m<sup>3</sup>

BUITENRUIMTE

2 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1925

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**TYPE WONING:**

appartement

**BALKONLIGGING:**

noord

**ENERGIELABEL:**

C

**OPLEVERING:**

in overleg



## OMSCHRIJVING

Beukelsdijk 37 B03

Deze heerlijk lichte en ruime bovenwoning is verdeeld over de derde en halve vierde etage. Samen met B02 deel je dezelfde voordeur, en op de tweede etage heb je je eigen entree.

Achter de voordeur leidt de trap naar de derde etage, waar je aankomt in de hal die toegang geeft tot iedere ruimte op deze verdieping. Deze verdieping bestaat uit een riante voorkamer van ca. 23 m<sup>2</sup> en een grote achterkamer van ca. 19 m<sup>2</sup>. Dit appartement is voorheen verhuurd geweest, waarbij er drie ruime kamers waren met een eigen keuken. De keukens zijn blijven zitten; je zou hier dus ook perfect met z'n drieën kunnen wonen, waarbij je het toilet en de badkamer deelt, maar ieder een eigen keukenblokje hebt en daarnaast een gezamenlijke keuken. Uiteraard kunnen de keukenblokjes er ook eenvoudig uit, zodat je het appartement als geheel kunt bewonen — alleen, met z'n tweeën of met je gezin.

De muur tussen de voor- en achterkamer is eenvoudig te verwijderen, wat een prachtige, grote doorzonwoonkamer oplevert. Aan de achterzijde bevindt zich vanuit de hal de keuken, voorzien van een ingebouwde koelkast en oven: een nette, moderne keuken met toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Aan de voorzijde bevindt zich een kleinere kamer, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Via de trap bereik je de vierde verdieping, waar je beschikt over de voorste helft van de etage. Hier tref je een toffe, lichte slaapkamer met ruimte voor een groot tweepersoonsbed en voldoende plaats voor kledingkasten.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer, voorzien van een grote douchecabine met zowel regen- als handdouche, een tweede toilet, een dubbele wastafel met mengkranen, een grote spiegel en een strak badkamermeubel. Het hoge plafond maakt dit tot een bijzonder sfeervolle ruimte!

Kortom

Een ruime, comfortabele en goed onderhouden bovenwoning met karakter, op een levendig en centraal plekje in Rotterdam. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen in de stad, met de mogelijkheid om er echt een droomplek van te maken. Kom je snel kijken?

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!



## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1925
Oplevering en aanvaarding	in overleg

### ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	89 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	334 m <sup>3</sup>

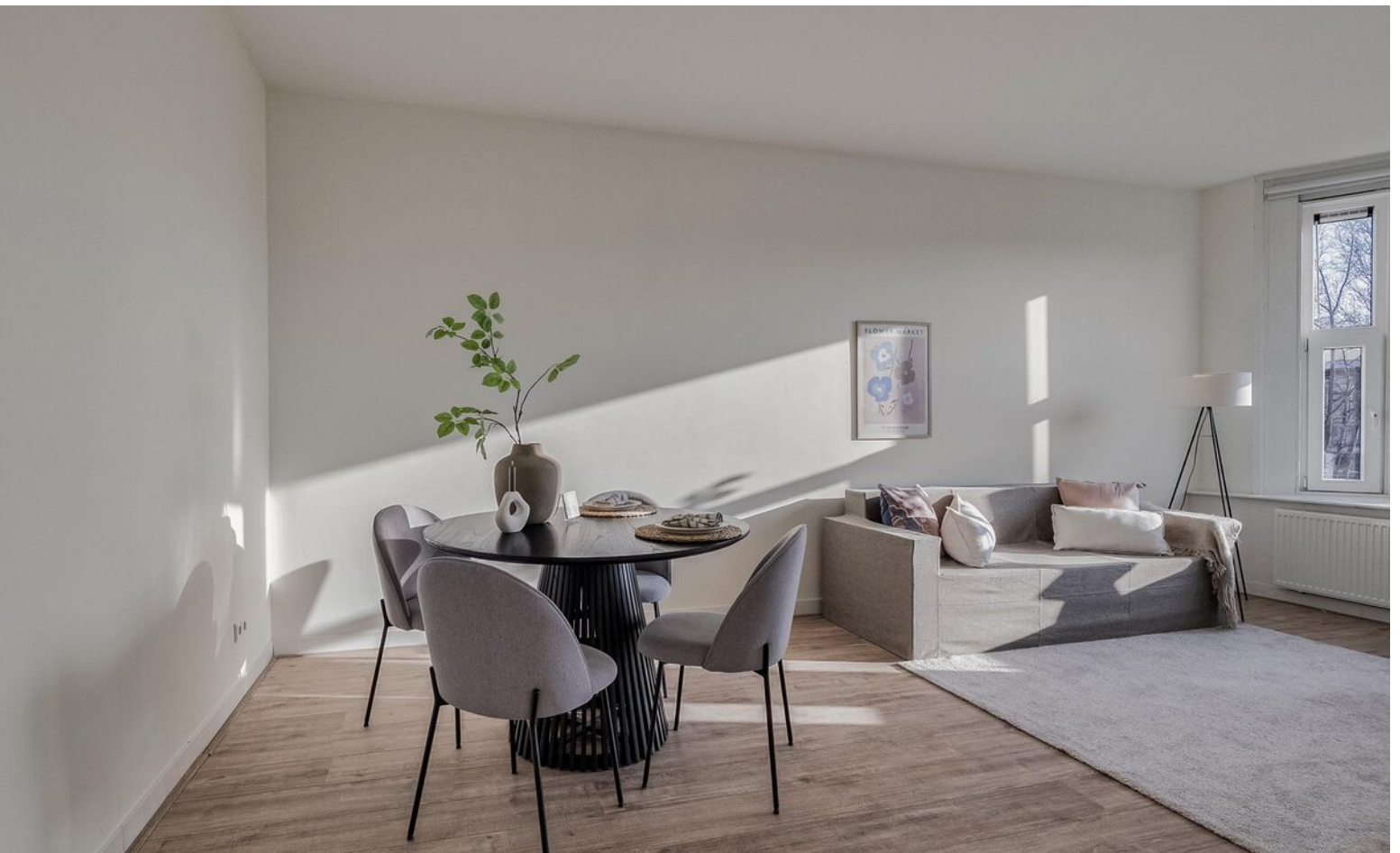
### BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Bouwjaar 1925
- Woonoppervlakte 89 m<sup>2</sup>
- Energie label C
- Verwarming en warm water via cv-combiketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Balkon aan de achterzijde
- Parkeren middels parkeervergunning à € 9,20 per maand
- Gunstige ligging nabij centrum, CS, OV en uitvalswegen
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 120,51
- In de koopovereenkomst worden een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule opgenomen
- Omdat de woning wordt verkocht door een belegger, zijn er geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar
- Oplevering in overleg, kan spoedig

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.







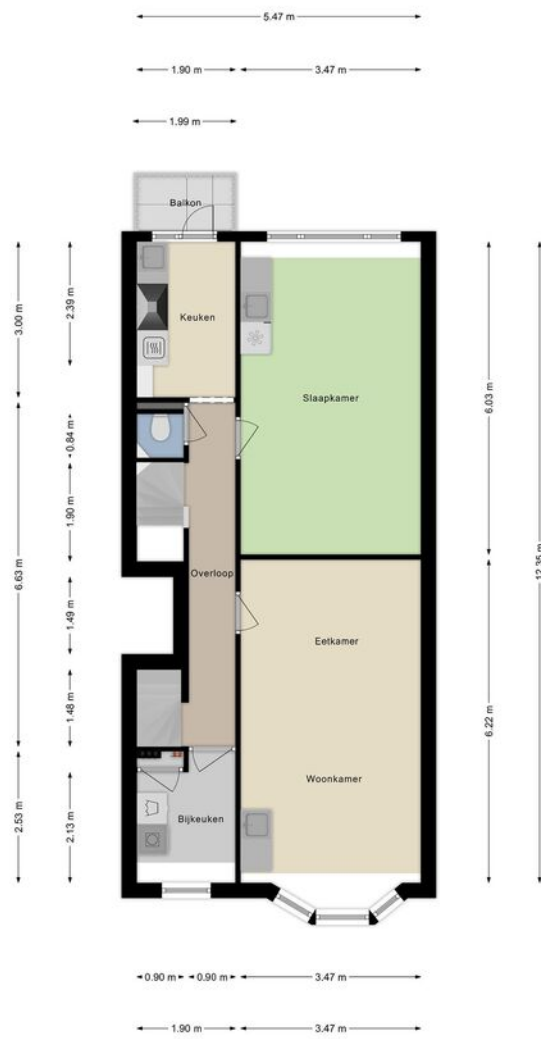








# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND

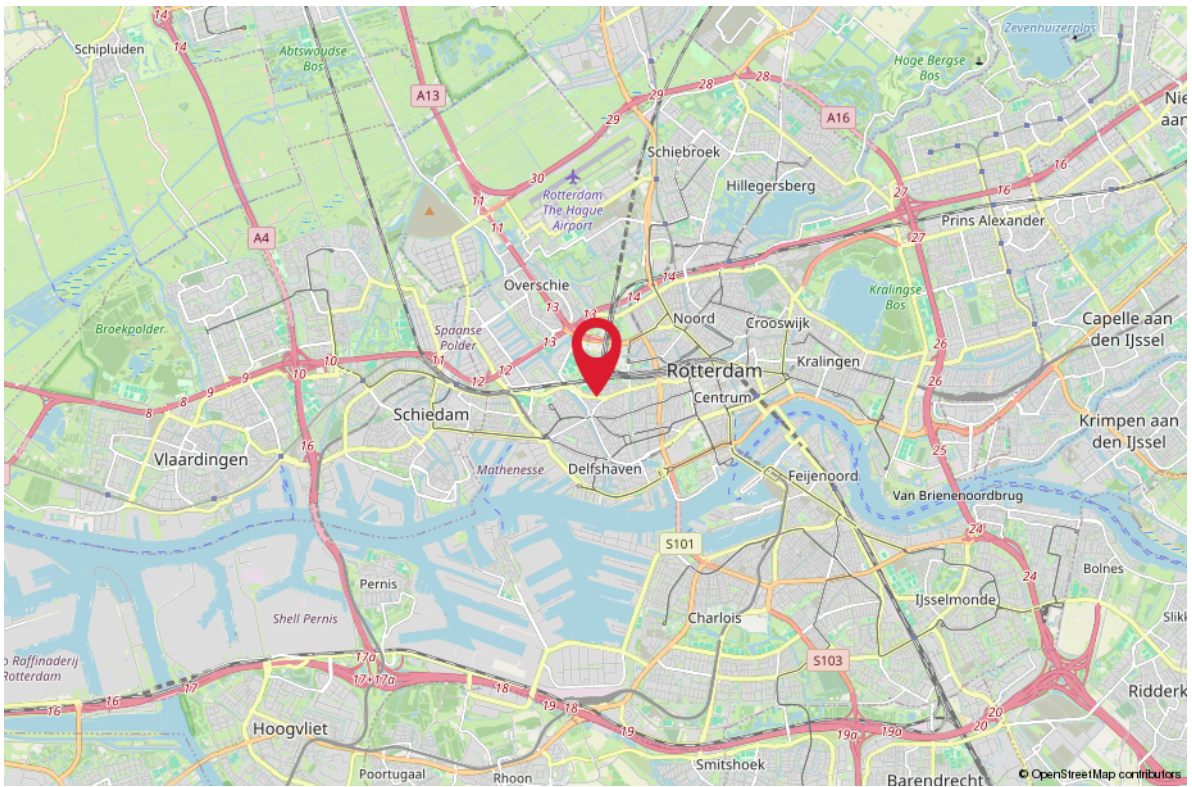
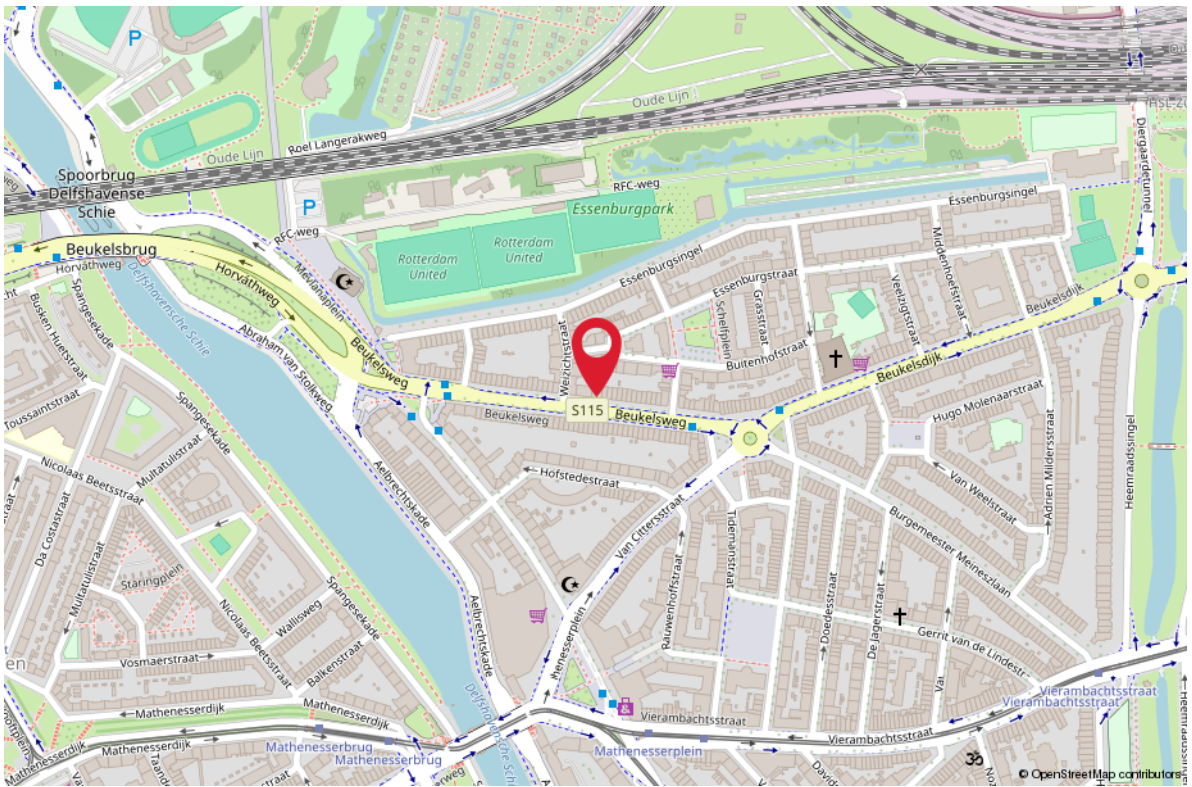


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)





# LOCATIE OP DE KAART



## AANTEKENINGEN



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



**Rob Riekwel**  
[info@fabwestnederland.nl](mailto:info@fabwestnederland.nl)  
06 55 18 09 87

- **Laagste woonlasten**
- **Vrijblijvende inventarisatie**
- **Aankoop, verkoop & oversluiten**
- **Persoonlijk contact**
- **Alles voor een zorgeloos  
hypotheektraject**
- **Second opinion**



# GRATIS WAARDEBEPALING

## ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



### Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



# ZOEKERSFORMULIER

## OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

**Scan de QR code met je mobiel!** Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



### NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

