



## BEUKELSWEG 37 B 02 ROTTERDAM



**Heerlijk licht en ruim!**  
**Energie label C**  
**87 m2 woonoppervlakte**  
**Supercentraal gelegen**



# WELKOM

## Wonen met karakter en comfort!

Wonen met karakter én comfort in een bruisende stadswijk — dat kan aan de Beukelsweg 37!

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

87 m<sup>2</sup>

INHOUD

312 m<sup>3</sup>

BUITENRUIMTE

8 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1925

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



**TYPE WONING:**  
appartement

**BALKONLIGGING:**  
noord

**ENERGIELABEL:**  
C

**OPLEVERING:**  
in overleg





## OMSCHRIJVING

Beukelsweg 37 B02

Deze heerlijk lichte en ruime bovenwoning is verdeeld over de tweede en halve vierde etage. Samen met nummer B03 deel je dezelfde voordeur en op de tweede etage heb je de eigen voordeur van jouw woning. Je komt binnen in een kleine hal en hebt van daaruit direct toegang tot zowel het toilet, de keuken aan de achterzijde als de woonkamer. We stappen de woonkamer en-suite in, waar je aan de achterkant een heerlijke ruimte hebt om een grote eethoek te creëren — fantastisch om lange avonden te tafelen met vrienden en/of familie. Je zou er ook voor kunnen kiezen om de scheidingswand tussen de voor- en achterkamer te verwijderen, zodat je een royale doorzonwoonkamer krijgt.

Dit appartement is voorheen verhuurd geweest, waarbij er drie ruime kamers waren met eigen keukens. De keukens zijn blijven zitten; je zou hier dus ook prima met z'n drieën kunnen wonen, waarbij je het toilet en de badkamer deelt, maar elk je eigen keukenblokje hebt en daarnaast een gezamenlijke keuken. Uiteraard zijn de keukenblokjes er ook zo uit, en bewoon je dit huis gewoon in je eentje, met z'n tweeën of met je gezin.

De voorkamer is een heerlijk lichte woonkamer met veel ruimte voor een grote zithoek en eventueel nog een werkplek. Vanuit de voorkamer stap je de hal aan de voorzijde in, die is voorzien van een grote kast waar de meters zijn geplaatst en waar je nog extra bergruimte hebt. De kleine kamer aan de voorzijde is voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Met de trap lopen we naar de vierde verdieping, waar je beschikt over de achterste helft van de etage. Daar treffen we een sfeervolle slaapkamer met ruimte voor een groot tweepersoonsbed en voldoende plek voor kledingkasten. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde, dat ligt op het noorden — een fijn plekje om in de ochtend te genieten van een kop koffie in de zon!

Daarnaast vinden we op deze etage de badkamer, die is voorzien van een grote douchecabine met zowel regendouche als handdouche, een tweede toilet, een dubbele wastafel met mengkranen, een grote spiegel erboven en een strak badkamermeubel. Ook vanuit de badkamer heb je toegang tot het balkon. De hoogte van het plafond maakt dit 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             | 4           |
| Aantal slaapkamers        | 2           |
| Bouwjaar                  | 1925        |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg  |

## ENERGIE & KOSTEN

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

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 87 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte          | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inpandige bergruimte        | -                  |
| Externe bergruimte          | -                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 8 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 312 m <sup>3</sup> |

## BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Bouwjaar: 1925
- Woonoppervlakte 87 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 nemen we een 'niet zelf bewoond'-clausule en een ouderdomsclausule op
- 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.











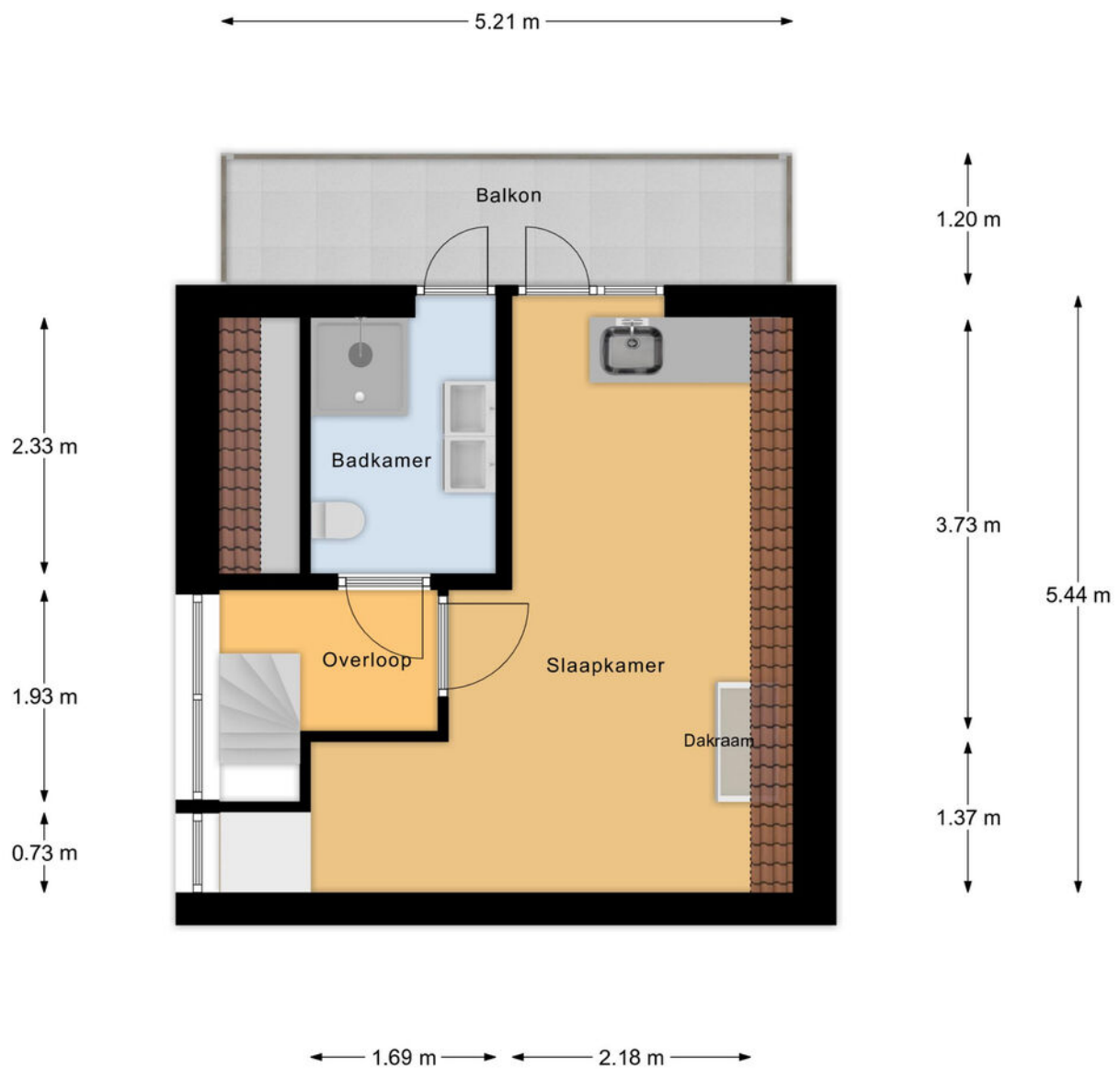


# PLATTEGROND



Verdieping 1

# PLATTEGROND



Verdieping 2

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beukelsweg 37



Deze kaart is noordgericht

**12345**  
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

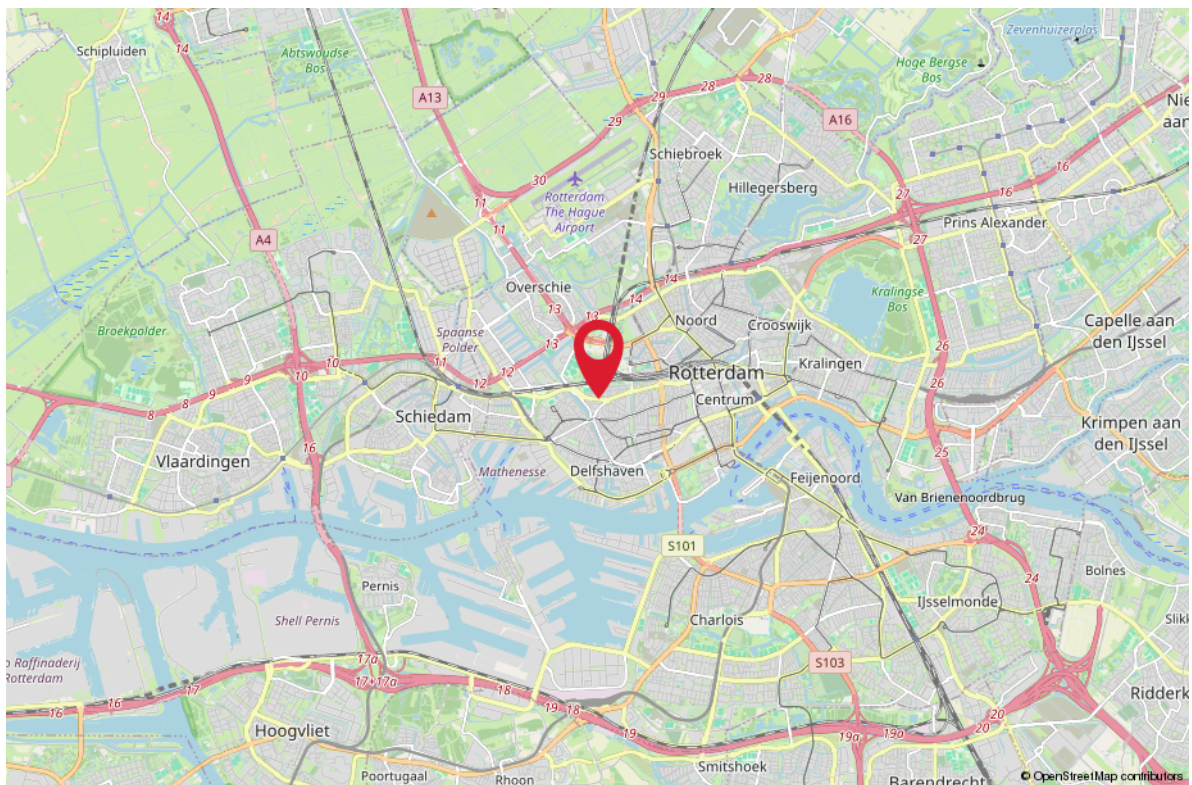
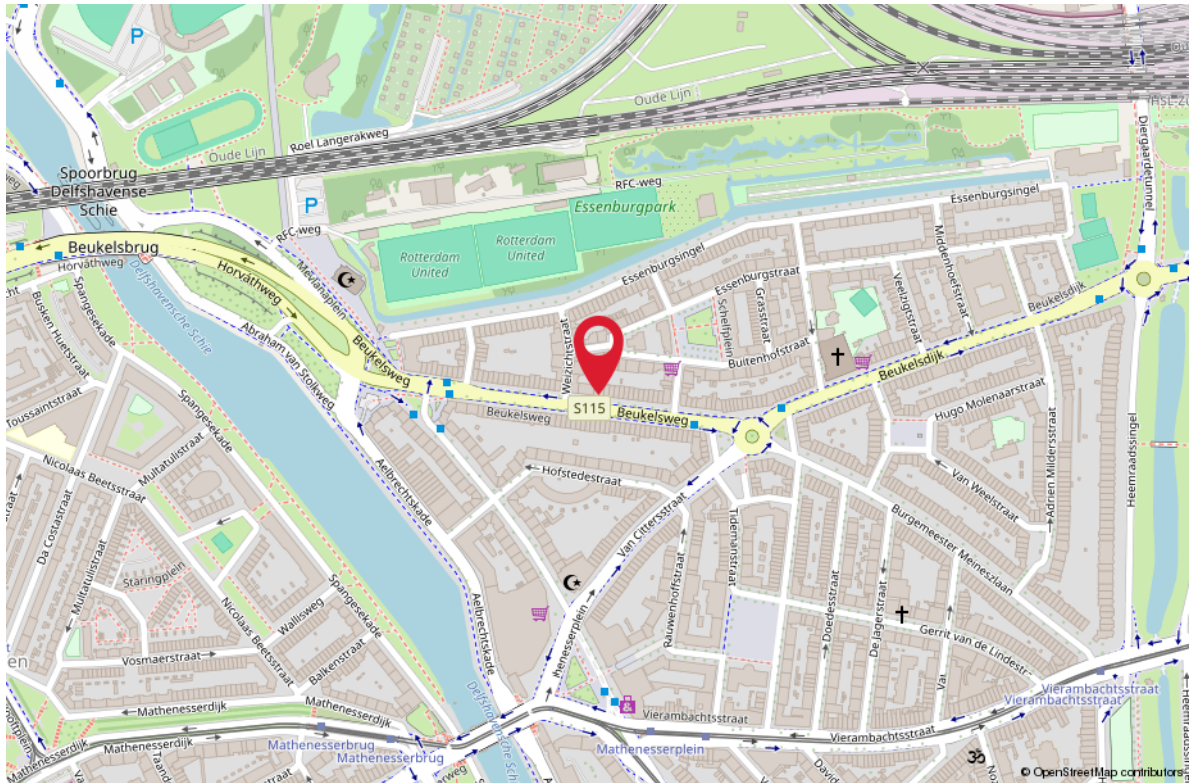
|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kadastrale gemeente | Delfshaven |
| Sectie              | I          |
| Perceel             | 2727       |

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*



# 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**



**VBO**

Vereniging van  
makelaars en taxateurs

