

# VOOR BERG

*makelaars*



Statenweg 115 D  
3039 HJ Rotterdam  
rotterdam@voorberg.nl  
010-2650040

**Beukelsweg 67 B3 | Rotterdam**





# Welkom!

## Wij stellen ons graag aan je voor.

Voorberg NVM Makelaars is al bijna 40 jaar een bekende naam in Rotterdam, met name in de wijk Blijdorp, Schiedam en Nesselande. We kennen de Rotterdamse wijken als geen ander en onze medewerkers zijn geboren en getogen Rotterdammer(t)s. In 2016 opende ons tweede kantoor in Nesselande. Ook in Prinsenland, Ommoord en Zevenkamp staan wij voor je klaar!

Ons team combineert een schat aan ervaring met een no-nonsense aanpak en wij spreken heldere taal.

We delen graag onze kennis en voorzien onze klanten van goed advies en vooral persoonlijke aandacht. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). We hebben een groot lokaal netwerk waardoor we altijd op de hoogte zijn van het laatste aanbod en de meest recente ontwikkelingen in de stad. Zo zijn we onderdeel van de Rotterdamse Makelaars Vereniging (RVM).

Of het nu gaat om een woning of bedrijfsobject, bestaande bouw of nieuwbouw, wij kunnen je helpen!





## Kenmerken van de woning

- bouwjaar: 1926;
- woonoppervlakte: 97 m<sup>2</sup>;
- inhoud: 326 m<sup>3</sup>;
- aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht;
- kamers: 4 waarvan slaapkamers: 2;
- appartement;
- bovenwoning;
- c.v.-ketel (Intergas/2010);
- energielabel B;
- Voorzien van dubbele beglazing en op de slaapverdieping HR++ glas.

## Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

- Volledig intern gerenoveerd in 2018
- Fantastisch dakterras met prachtig uitzicht
- Luxe Bruynzeelkeuken, voorzien van alle nodige apparatuur
- Moderne badkamer, v.v. vloerverwarming
- Luxe Quistep laminaatvloer
- In 2020 voorzien van nieuwe dakbedekking en dakisolatie
- VvE is actief, maandelijkse bijdrage € 147,-
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden vanwege de ouderdom van het pand
- Oplevering in onderling overleg





## Omschrijving

### DE PAREL VAN ROTTERDAM WEST!

Dit is de perfecte combinatie van modern wooncomfort met karakteristieke details! In 2018 is deze 4-kamer bovenwoning volledig verbouwd tot het pareltje die het nu is. De luxe hoekkeuken met alle nodige apparatuur, prachtige badkamer, strak gestuukte wanden en hoogwaardige laminaatvloer geven deze woning een luxe uitstraling. Als kers op de taart beschikt dit appartement over een dakterras vanwaar je prachtig zicht hebt op de skyline van Rotterdam. Zie jij jezelf hier al genieten van het uitzicht met Oud en Nieuw?

**Scan de QR-code met  
de camera van je telefoon  
en bekijk onze website!**



Disclaimer  
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod,  
er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.





















De woonkamer is opgesplitst in een zit- en eetgedeelte. De originele ensuite kasten zijn nog aanwezig en geven deze kamer de nodige allure. Aan de achterzijde kijk je uit op de binnentuinen van de wijk, zonder dat je direct inkijk hebt van burens. Aan de voorzijde heb je vrij zicht over de straat. Naast het eetgedeelte bevindt zich de eerste separate kamer, die ingericht kan worden als werk-/studeerkamer.

















## Slaapverdieping

Op de vierde verdieping bevindt zich de ruime slaapkamer met badkamer en suite. De badkamer is volledig voorzien van moderne betegeling, inloopdouche met glazen wand, dubbele wastafel met grote spiegel, toilet en gedeeltelijk vloerverwarming. Op de overloop tref je de inloopkast, wasmachine aansluiting, opstelplaats van de CV-ketel (Intergas/2010) en toegang tot het dakterras via een losse ladder! Eenmaal op het dak kun je de zomerse dagen gaan genieten van het prachtige, typisch Rotterdamse uitzicht.









## Locatie

Het Nieuwe Westen heeft een bijzondere mix van wonen met grootstedelijke allure én typische volksbuurten. De buurt is een echte stadswijk met mooie singels, zoals bijvoorbeeld de prachtige Heemraadssingel, interessante winkelstraten en ruime pleinen. Dit maakt het Nieuwe Westen divers en erg leuk wonen! De Vierambachtsstraat, de Nieuwe Binnenweg zijn de belangrijkste winkelstraten en is er voor ieder wat wils op het gebied van horeca en fashion.

















Beukelsweg 67 B3 - Rotterdam  
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



Rotterdam is niet romantisch,  
heeft geen tijd voor flauwekul,  
is niet vatbaar voor suggesties,  
luistert niet naar slap gelul.  
Rotterdam is geen illusie,  
door de camera gewekt,  
Rotterdam is niet te filmen,  
Rotterdam is veels te ech.

- Jules Deelder -

**VOOR  
BERG**  
*makelaars*

# Rotterdam



## Wonen in plaats

Rotterdam is DE havenstad van Nederland.

Rotterdammers zijn harde werkers en hun motto is 'niet lullen maar poetsen'.

Het is de stad van de architectuur met gebouwen als De Rotterdam door Rem Koolhaas, het Boymans van Beuningen Depot door MVRDV en de kubuswoningen door Piet Blom.

Wat veel mensen niet weten is dat Rotterdam een uitzonderlijk groene stad is. Zo liggen de wijken Hillegersberg en Kralingen aan een prachtige plas met veel groen en waan je je in een klein dorp met een skyline op de achtergrond.

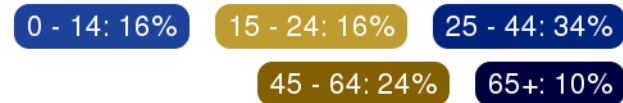
Kortom: een bruisende internationale stad met de eigenschappen van een dorp.



## Woont u binnenkort op deze locatie



### Leeftijd



### Huishouden



## Rotterdam

Beukelsweg 67 B3  
3022 GE, Rotterdam  
Delfshaven







## Zie jij jezelf hier al wonen?

Wij helpen je graag bij het realiseren van je woonwens. Maak een afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een vrijblijvend, kosteloos gesprek over je kansen en mogelijkheden voor deze mooi woning.

We hopen je snel te spreken!

De hypotheekshop  
Rotterdam Blijdorp

(010) 467 40 70 | rotterdam1310@hypotheekshop.nl



Duidelijk verhaal







**VOOR  
BERG**

*makelaars*

**Rotterdam Blijdorp**

Statenweg 115 D  
3039 HJ Rotterdam  
rotterdam@voorberg.nl  
010-2650040

**Rotterdam Nesselande**

Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR Rotterdam  
nesselande@voorberg.nl  
010-3110039

**De makelaar met aandacht**