



# Verboomstraat 37A Rotterdam



# Algemeen

Zeer fraaie benedenwoning aan de Verboomstraat 37A te Rotterdam. 2 (3) slaapkamers en een heerlijk diepe zonnige achtertuin. Het beeldmateriaal spreekt voor zich. Maak een afspraak voor een bezichtiging, dit is echt een woning waar je blij van wordt.

Huidige eigenaar aan het woord:

Met veel plezier wonen wij in de Verboomstraat 37A! Elke keer als wij binnen komen, wandelen we de charme in van een jaren-dertig appartement, waarbij we de praktische functionaliteit anno 2021 genieten. Onze woning is met veel liefde en aandacht gemoderniseerd om ons te voorzien in het thuis werken en studeren, het houden van etentjes, borrels aan de bar en gezellige tuinfeestjes. Lekkernijen halen we bij de ambachtelijke slager en groenteboer om de hoek. Koffietentjes Wolf en 30ML zijn bij ons favoriet! Het centrum van Rotterdam doen we op de fiets aan met 10 minuten. Al met al een heerlijke woning dichtbij de stad die met charme in al onze praktische behoeften voorziet.





# Indeling

## Begane grond:

- Entree/hal met toegang tot de diverse vertrekken en trap naar het souterrain;
- Hele nette tuingerichte woonkamer met open keuken.
- Keurige open keuken voorzien van diverse (inbouw)apparatuur zoals vaatwasser, magnetron, koelkast, afzuigkap en kookplaat;
- Badkamer voldoet volledig aan hedendaagse eisen. Modern betegeld, inloopdouche, handdoekradiator, toilet en wastafelmeubel.
- Slaapkamer 1, zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. ca. 3,58 x 3,40m

## Souterrain:

- Berging met wasmachine/droger- aansluiting
- Slaapkamer 2 aan de voorzijde van de woning. ca. 3,47 x 3,30m
- Kamer 3, nu in gebruik als werkkamer en inloopkast. ca. 3,47 x 3,30 m. Eventueel te gebruiken als slaapkamer. Let op er is in deze kamer geen raam aanwezig.
- Zeer ruime hal, welke wordt gebruikt voor diverse kasten/opslag ca. 7,92 x 1,56m Vanuit deze hal ook toegang tot de tuin.

## Achtertuint en berging:

- Zeer diepe achtertuin (ca. 14 m x 5.70 m) gelegen op het Zuid-Westen;



## TE KOOP

### Verboomstraat 37A Rotterdam

Zeer fraaie benedenwoning aan de Verboomstraat 37A te Rotterdam. 2 (3) slaapkamers en een heerlijk diepe zonnige achtertuin. Het beeldmateriaal spreekt voor zich. Maak een afspraak voor een bezichtiging, dit is echt een woning waar je blij van wordt.

€ 245.000,= k.k.









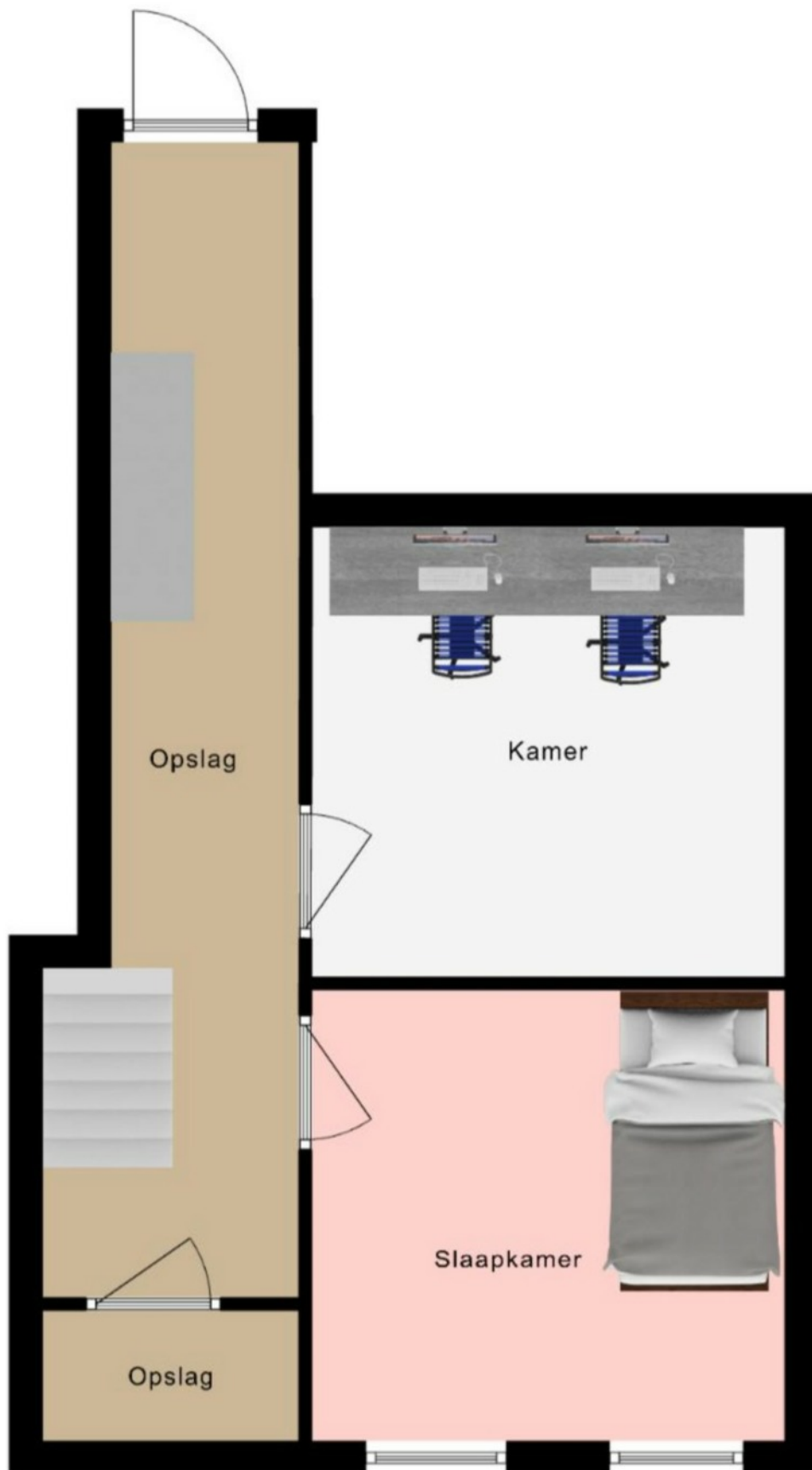
BEKIJK DE WONING IN VR / 3 D  
SCAN DEZE CODE MET DE MOBIELE TELEFOON











← 1.87 m →      ← 3.46 m →

↑ 2.70 m ↑  
↑ 3.29 m ↑  
↑ 3.30 m ↑

# Verboomstraat 37A Rotterdam



## Treinstation

8 min. fietsen  
2,17 km



## Bushalte

2 min. lopen  
0,13 km



## Centrum

12 min. fietsen  
3,55 km



## Snelweg afrit

2 min. rijden  
0,98km



## Supermarkt

6 min. lopen  
0,46 km



## Kinderopvang

4 min. lopen  
0,32 km



## Basisonderwijs

4 min. lopen  
0,32 km



## Voortgezet onderwijs

8 min. lopen  
0,65 km







Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel /-installatie</b>				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>





# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw makelaar.

(\* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

## DEEL B

### 1. Persoonlijke gegevens

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: Verboomstraat 37A

Postcode en plaats: 3082 JB Rotterdam

Adres te verkopen perceel: \_\_\_\_\_

(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

### 2. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

ja  nee

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar:

Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

ja  nee

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat:

### 3. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?

ja  nee

Zo ja, welke:

recht van overpad in voor- en achtertuin

### 4. Publiekrechtelijke beperkingen

Zijn er publiekrechtelijke beperkingen bekend (bijvoorbeeld Wet voorkeursrecht gemeenten)?

ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat:



**5. Kadastrale grenzen**

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?

ja nee

*(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burenen.)*

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

---

---

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?

ja nee

Zo ja, graag nader toelichten:

---

---

**6. Verhuur**

Is het huis of de grond geheel of gedeel-telijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

ja nee

Zo ja:

- is er een huurcontract?
- welk gedeelte is verhuurd:

---

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:

---

---

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen):

---

---

- heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja nee

Zo ja, hoeveel: \_\_\_\_\_

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja nee

Zo ja, welke:

---

---

---

**7. Procedures**

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?

ja nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

---

---

---

---

**8. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?

ja nee

- a. als beschermd monument
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- c. gemeentelijk monument
- d. "beeldbepalend pand"

**9. Onderhoudscontracten, garanties**

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

ja nee

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? *(Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketel-onderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)*

ja nee

Nadere bijzonderheden:

---

---

---

---

**10. Premies**

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?

ja nee

**11. Terug te vorderen subsidies**

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? *(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden.)*

ja  nee

**12. Aanschrijvingen**

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

ja  nee

**13. Onbewoonbaarverklaring**

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

ja  nee

**14. Verbouwingen**

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld bouwvergunning)?

ja  nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

ja/nee

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

ja/nee

Zo ja, welke?

*(Bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur- of vloerisolatie.)*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(Evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)*

**15. Installaties**

Is de elektrische installatie vernieuwd?

ja  nee

Zo ja, wanneer?

2018

geheel/ gedeeltelijk/alle groepen

Opmerkingen:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Hoe oud is de c.v.-ketel?

2018

Opmerkingen:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**16. Omzetbelasting**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

ja  nee

*(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*

**17. Gebruik**

Hoe gebruikt u het huis nu?

*(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan

ja/nee

**18. Gebreken, bezwaren**

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

ja  nee

*(Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en electriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)*

Opmerkingen:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?

ja  nee

*(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)*

Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

ja/nee

Zo ja, door

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?

### 19. Verontreinigingen

Is voorzover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

ja/nee

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

ja/nee

Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig?

ja/nee

Zo ja, is deze geleegd of geschoond?

ja/nee

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd? **gepland voor voorjaar 2021**

ja/nee

Zo ja, volgens welke methode?

- droog (met grit)
- nat (chemisch, met water nagespoeld).

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of

ander asbesthoudend materiaal aangebracht?

ja/nee

(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

ja/nee

### 20. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?

ja/nee

Zo ja, hoe?

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

### 21. Septictank

Is er voorzover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

ja/nee

### 22. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)?

ja/nee

Zo ja, welke:

### 23. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerend-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting):

zakelijk recht: **139,89 Euro**

belastingjaar: **2020**

- waterschapslasten: **69,70 Euro**

belastingjaar: **2020**

- baat-/bouwgrondbelasting/







# De beste **full service** internetmakelaar

- ✓ Laagste tarief binnen alle pakketten
- ✓ Verkoop van uw huis zoals u wilt
- ✓ No Cure, No pay! Betaal pas bij verkoop.
- ✓ GEEN opstartkosten
- ✓ Zeer hoge klanttevredenheid
- ✓ Vrijblijvend intake gesprek
- ✓ Ontspannen en succesvol!
- ✓ Deskundige, gemotiveerde makelaars
- ✓ Professionele promotie

