



## **Burgemeester Baumannlaan 160 B, 3042 AH Rotterdam**

**Vraagprijs € 315.000,- k.k.**

**D&S Makelaardij B.V.  
Land van Belofte 50  
3111 NW, SCHIEDAM  
Tel: 010 473 75 55  
Fax: 010 204 50 50  
E-mail: [info@densmakelaars.nl](mailto:info@densmakelaars.nl)  
[www.densmakelaars.nl](http://www.densmakelaars.nl)**

## Omschrijving

Licht en ruim 3-kamer hoekappartement met groot terras op het zuidwesten!

Aan de levendige Burgemeester Baumannlaan bieden wij dit goed ingedeelde en lichte 3-kamer hoekappartement aan, gelegen op de eerste verdieping boven de gezellige winkelstraat. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een extra ruime en lichte woonkamer met directe toegang tot het royale terras van circa 29 m<sup>2</sup> op het zuidwesten, waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Met een woonoppervlakte van circa 76 m<sup>2</sup> biedt deze woning een prettige indeling, bestaande uit een ruime woonkamer, twee volwaardige slaapkamers waarvan 1 met een eigen balkon, een dichte keuken (met eveneens toegang tot het terras), een nette badkamer en een separaat toilet.

Het appartement is centraal gelegen aan de Burgemeester Baumannlaan in de levendige wijk Oud-Mathenesse, aan de westkant van Rotterdam. De locatie biedt een uitstekende bereikbaarheid met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en speciaalzaken, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Winkelcentrum Bigshops en het centrum van Rotterdam en Schiedam zijn bovendien binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A20 en A4 zit je met de auto in no-time op de snelweg richting Den Haag, Rotterdam-Centrum of Utrecht. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: op korte afstand bevindt zich de bushaltes.

Daarnaast ligt de wijk Overschie op korte afstand, een charmante, groene stadswijk met een dorps karakter. Hier vind je sfeervolle straten, karakteristieke bebouwing, gezellige horeca en diverse recreatiemogelijkheden langs de Schie. Overschie vormt een mooie mix tussen stad en rust, en is ideaal voor een wandeling, een kop koffie aan het water of een bezoek aan een van de lokale winkels en boetieks. Dankzij de ligging tussen Oud-Mathenesse en Overschie profiteert u van het beste van twee werelden: het bruisende stadsleven én de rustige, groene omgeving binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- gelegen op eigen grond;
- Actieve VvE met een maandelijkse VvE bijdragen van € 115,- per maand;
- Inpandige berging in de onderbouw;
- Energielabel D;
- Oplevering kan per direct.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

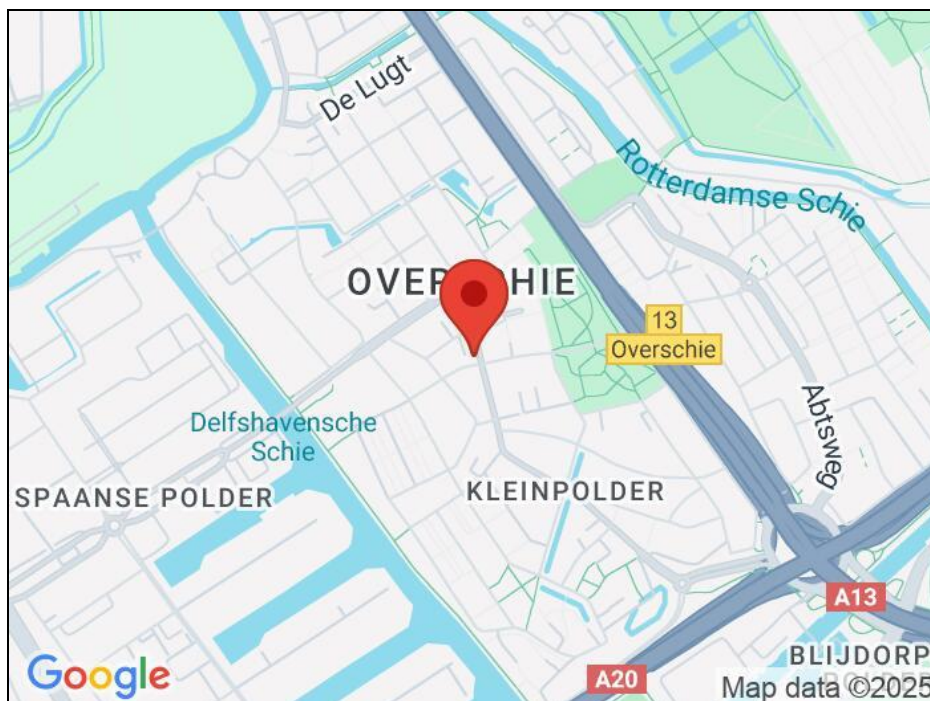
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

## Kenmerken

|                                 |                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 315.000,00                                                     |
| Soort                           | Appartement                                                      |
| Open portiek                    | Nee                                                              |
| Aantal kamers                   | 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                                 |
| Inhoud woning                   | 259 m <sup>3</sup>                                               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 76 m <sup>2</sup>                                                |
| Soort appartement               | Portiekflat                                                      |
| Bouwjaar                        | 1957                                                             |
| Ligging                         | In woonwijk, vrij uitzicht                                       |
| Tuin                            | Geen tuin                                                        |
| Garage                          | Geen garage                                                      |
| Energie label                   | D                                                                |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                                                       |
| Isolatie                        | Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas                         |
| Voorzieningen                   | TV kabel, Buitenzonwering                                        |
| C.V.-ketel                      | Remeha Tzerra M 28c (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom) |

## Locatie

Burgemeester Baumannlaan 160 B  
3042 AH ROTTERDAM



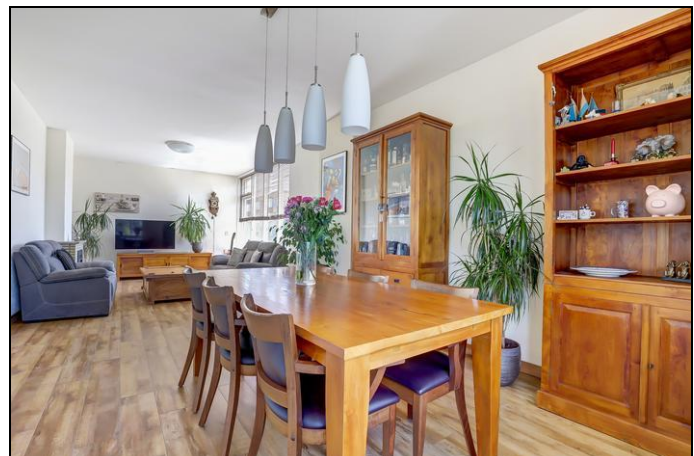


## Foto's



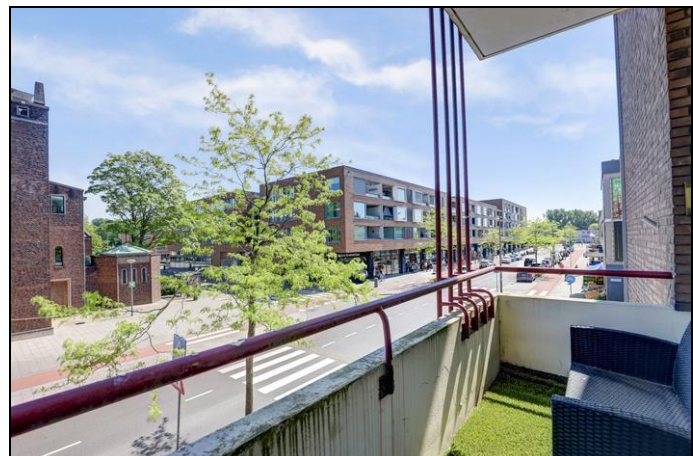
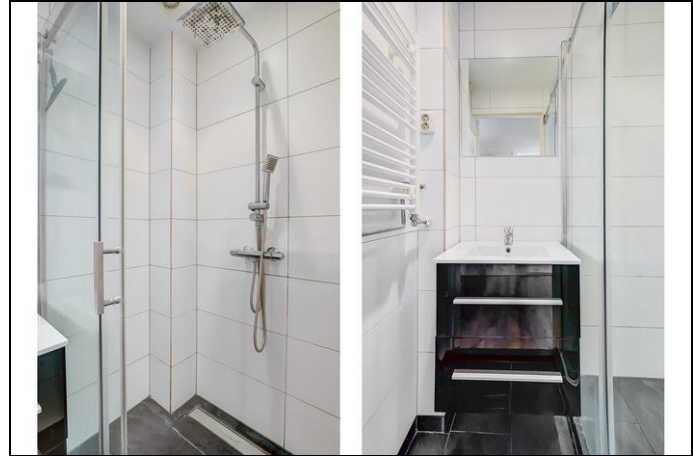


## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Kaart van het Kadaster

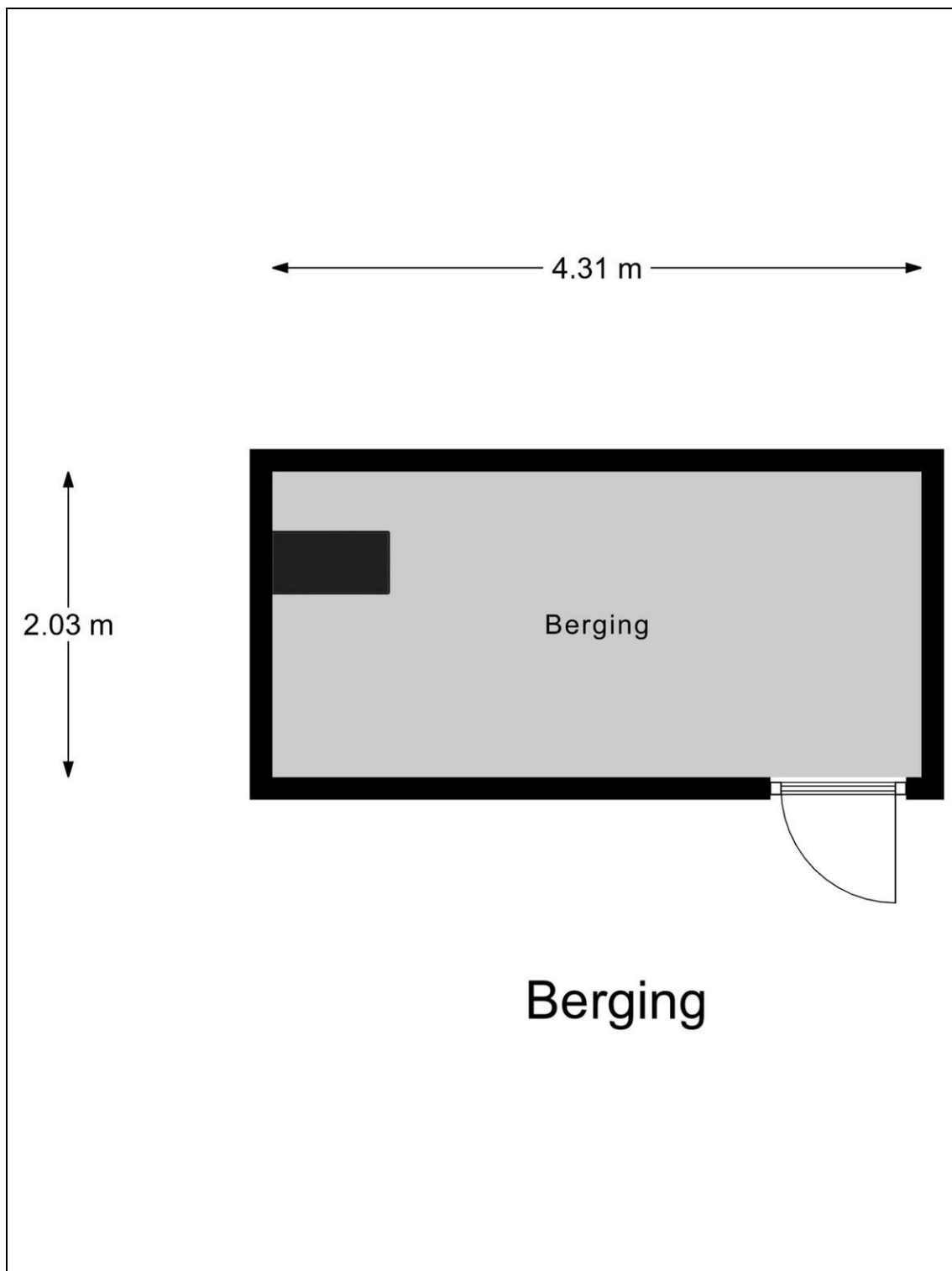




## Plattegrond appartement



## Plattegrond berging





## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Adres               | Burgemeester Baumannlaan 160 B |
| Postcode / Plaats   | 3042 AH Rotterdam              |
| Gemeente            | Overschie                      |
| Sectie / Perceel    | C / 4496                       |
| Oppervlakte         | m <sup>2</sup>                 |
| Indexnummer         | 8                              |
| Soort               | Volle eigendom                 |