



Schiedamseweg 92 A 01, 3025 AG Rotterdam

Koopsom € 335.000,- 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
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Instapklaar 3-kamer appartement met energielabel A+ op geliefde locatie!

Aan de levendige Schiedamseweg bieden wij dit strak afgewerkte 3-kamer appartement (ca. 67 m²) aan, gelegen op de eerste verdieping. De woning is in 2022 gerenoveerd en is instapklaar! Met een lichte woonkamer, moderne openkeuken, twee slaapkamers en een frisse badkamer is dit het perfecte appartement voor starters of jonge stellen.

Indeling:

Via het trappenhuis (3 over 1) bereik je de woning op de eerste verdieping. Je komt binnen in een centrale hal met toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer met open keuken heeft een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en een charmant Frans balkon aan de voorzijde.

De moderne keuken (bouwjaar ca. 2022) is uitgevoerd in strak wit en voorzien van diverse inbouwapparatuur van Zanussi: een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

De woning beschikt over twee slaapkamers aan de achterzijde, een separaat toilet en een keurige badkamer met douche, wastafelmeubel, designradiator en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 67 m²;
Gelegen op eigen grond;
Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
CV-ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A (2022);
Mechanische ventilatie aanwezig;
Geheel voorzien van een nette laminaatvloer en strak gestucte wanden;
Energietabel A+ (geldig tot 07-11-2032);
Separaat toilet;
Frans balkon aan de voorzijde;
Niet-bewonersclausules van toepassing;
VVE in oprichting, maandelijkse bijdrage van € 53,55 (2025)

Locatie

Gelegen in de levendige wijk Bospolder/Tussendijken, het kloppende hart van het sfeervolle Delfshaven. In deze karaktervolle omgeving vind je een rijk aanbod aan voorzieningen: van groene stadsparken tot culturele hotspots, gezellige horeca en diverse winkels – alles ligt binnen handbereik.

Het openbaar vervoer stopt praktisch voor de deur, en ook de uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Amsterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Rondom het complex zijn volop parkeermogelijkheden aanwezig (betaald parkeren/parkeervergunning). Bovendien wandel je zo naar het historische en pittoreske Delfshaven, een van de mooiste stukjes Rotterdam.

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.

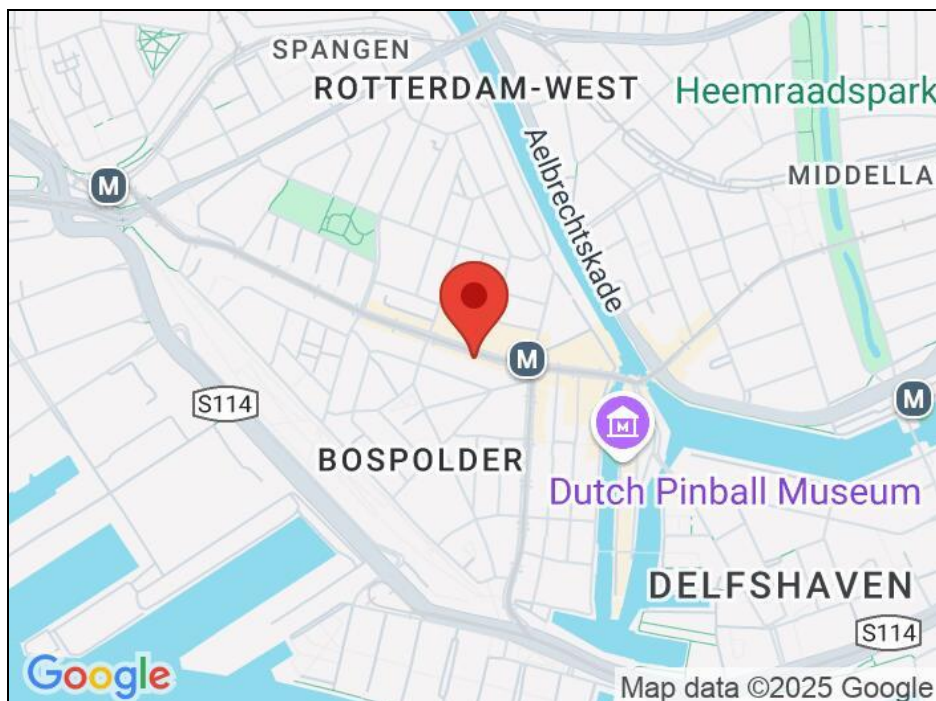
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

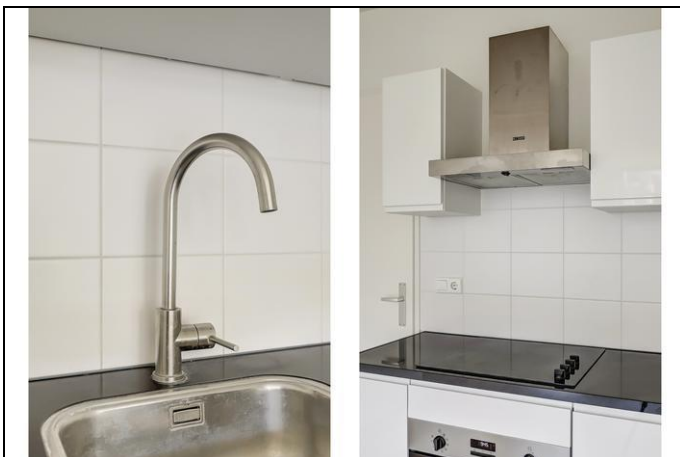
Koopsom	€ 335.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	220 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1912
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A+
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

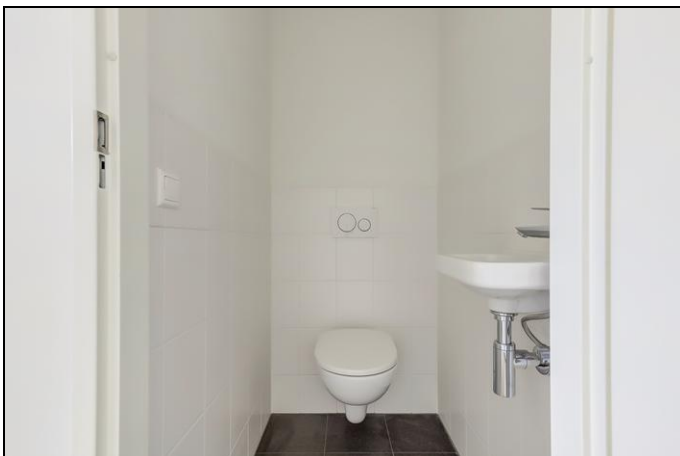
Schiedamseweg 92 A 01
3025 AG ROTTERDAM



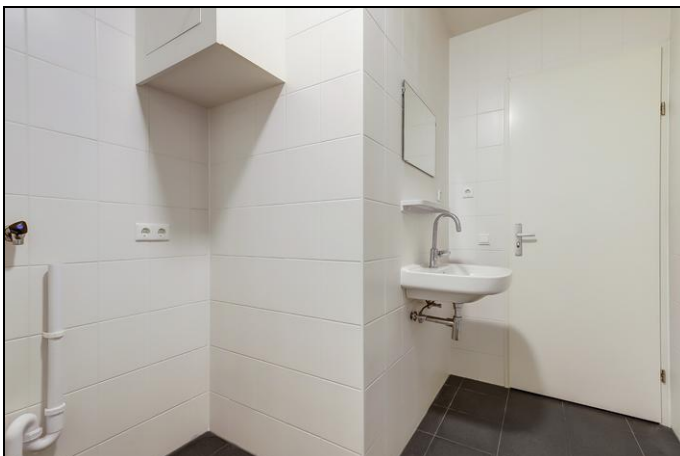
Foto's



Foto's



Foto's



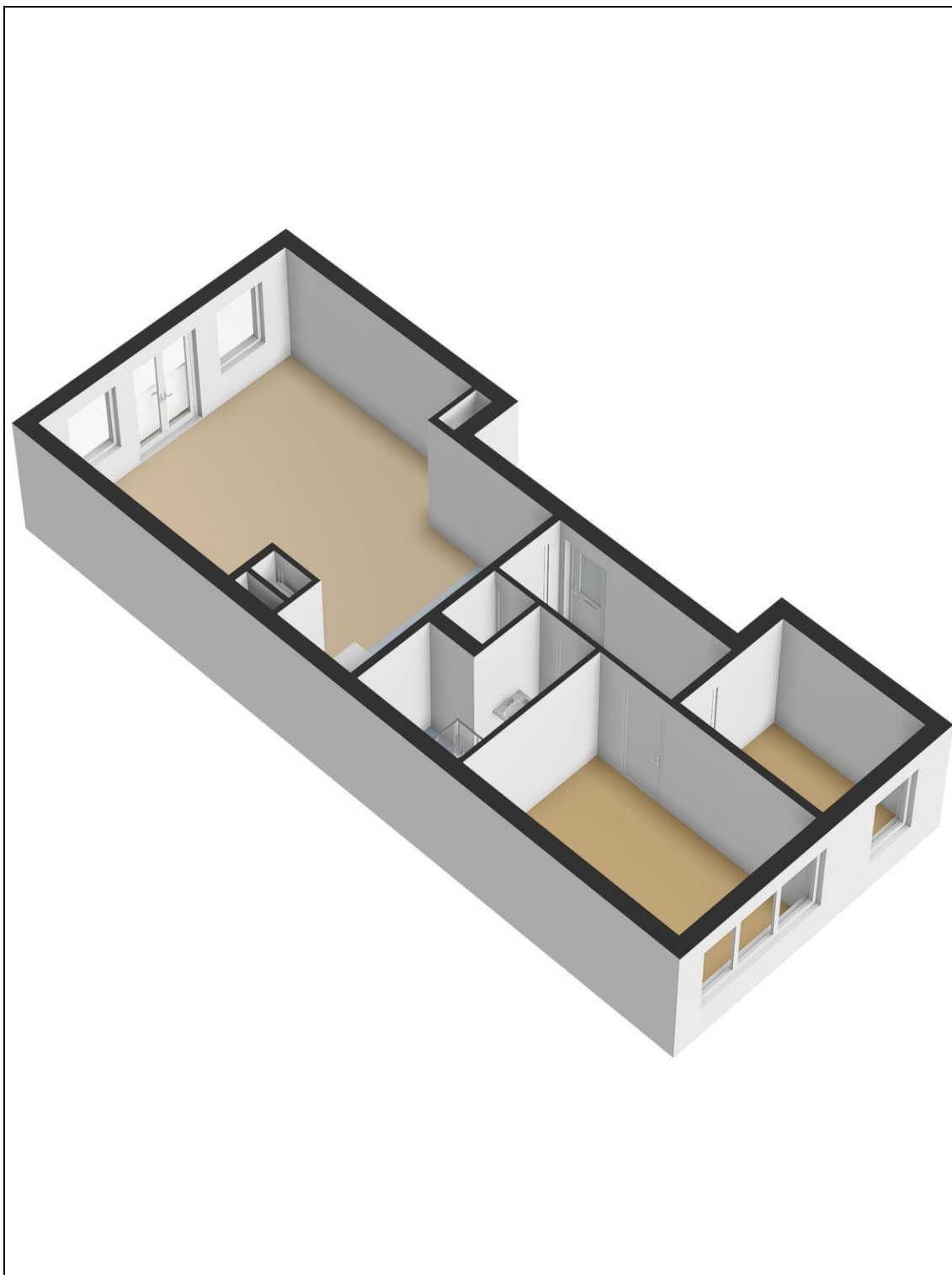
Foto's



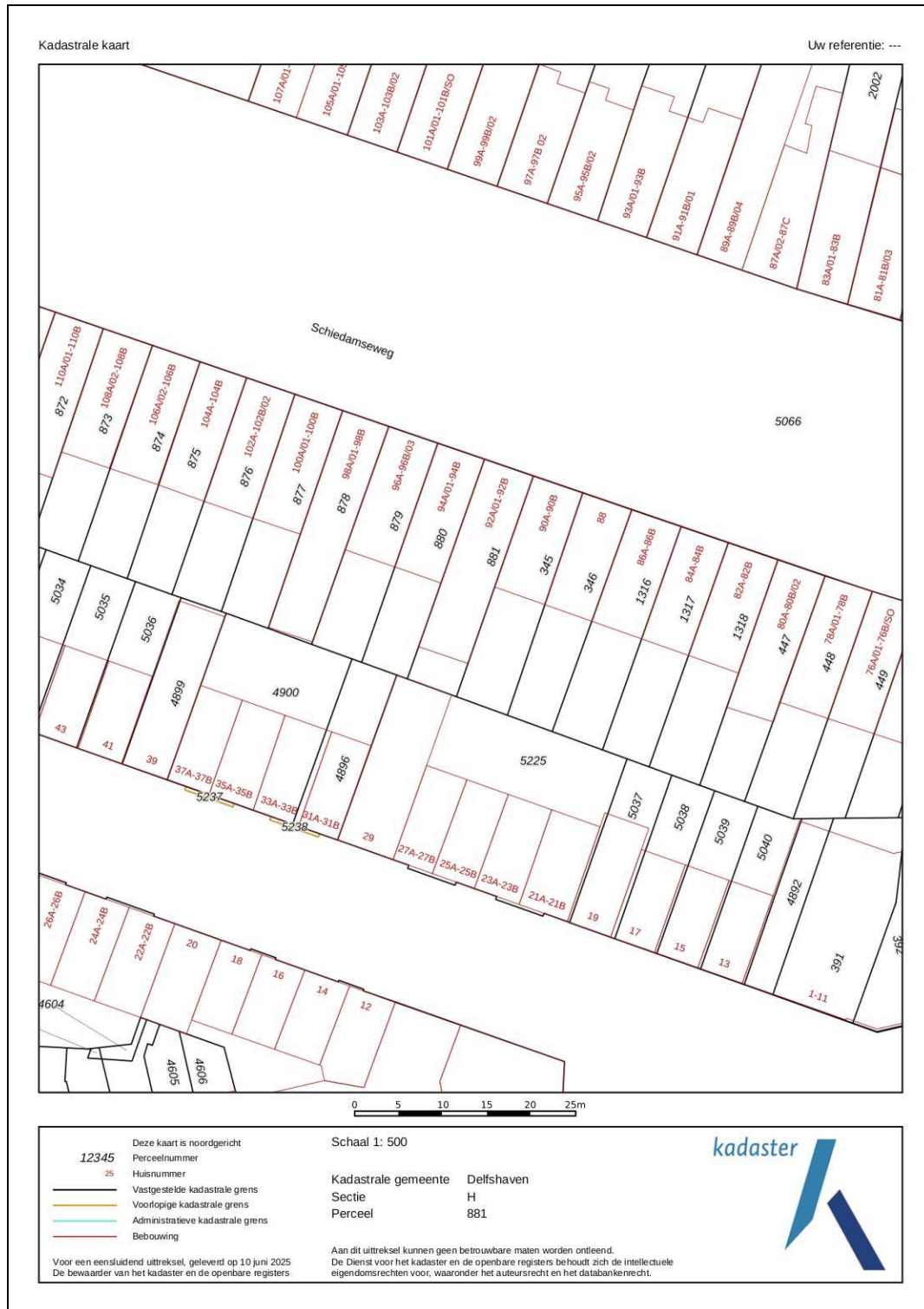
Plattegrond appartement



Plattegrond appartement 3D



Kaart van het Kadaster



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schiedamseweg 92 A 01
Postcode / Plaats	3025 AG Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	H / 5269
Indexnummer	4
Soort	Volle eigendom