



## **Schiedamseweg 94 A 03, 3025 AG Rotterdam**

**Vraagprijs € 275.000,- 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

Topverdieping | Ca. 60 m<sup>2</sup> woonoppervlakte | Energielabel A

Op een levendige locatie aan de Schiedamseweg in Delfshaven ligt dit sfeervolle 3-kamerappartement op de derde (bovenste) verdieping. De woning is gelegen in een karakteristiek pand en beschikt over een fraaie afwerking en moderne voorzieningen. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping geniet je van rust, privacy en een vrij uitzicht.

### Indeling:

Bij binnenkomst in het gebouw bereik je via het gedeelde trappenhuis dit charmante appartement op de derde verdieping (vierde woonlaag). Eenmaal binnen valt direct de ruime en lichte woonkamer op, waar de authentieke houten spanten en meerdere dakramen zorgen voor een speels en karaktervol geheel. De open indeling met de keuken versterkt het ruimtelijke gevoel, terwijl het vele natuurlijke licht het appartement een warme en prettige sfeer geeft.

De keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, witte stijl. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van het merk Zanussi, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Alles is keurig weggewerkt, wat bijdraagt aan de strakke uitstraling van het geheel.

Via de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon, dat op het zuiden ligt. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon, wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt.

De woning beschikt over twee slaapkamers, beide praktisch ingedeeld en voorzien van een laminaatvloer en strak gestucte wanden. De nette badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel en designradiator, separaat bergruimte met hier de aansluiting voor een wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet, uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer.

### Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 60 m<sup>2</sup>;  
Gelegen op eigen grond;  
Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;  
Verwarming en warmwater middels CV-ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A (2022);  
Mechanische ventilatie aanwezig;  
Geheel voorzien van een nette laminaatvloer en strak gestucte wanden;  
Energielabel A+ (geldig tot 07-11-2032);  
Niet-bewonersclausules van toepassing;  
VVE in oprichting, maandelijke bijdrage van € 61,40 (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.

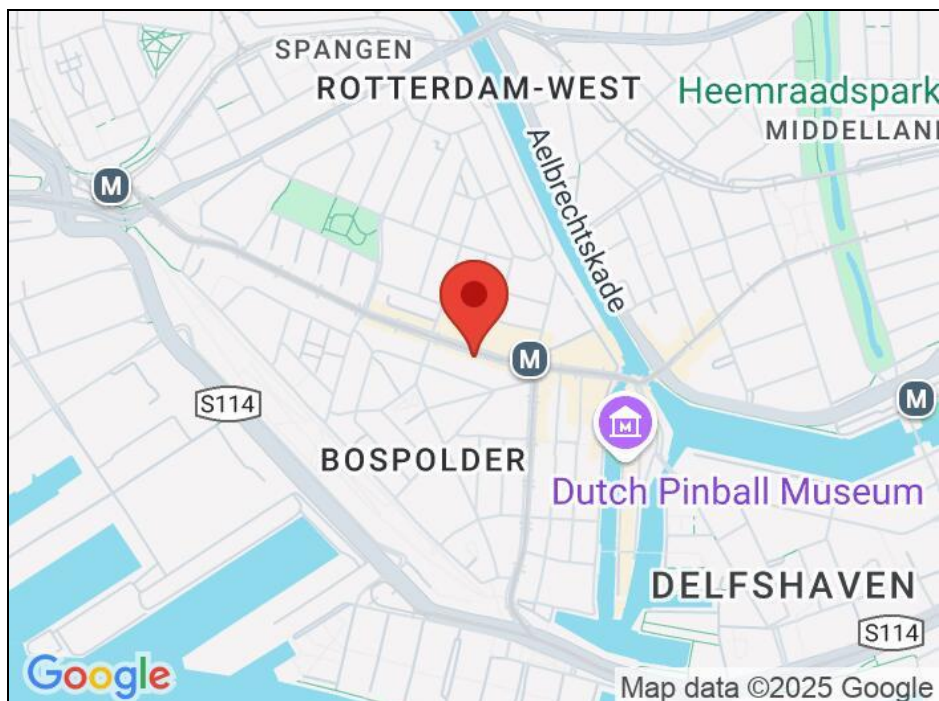
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

## Kenmerken

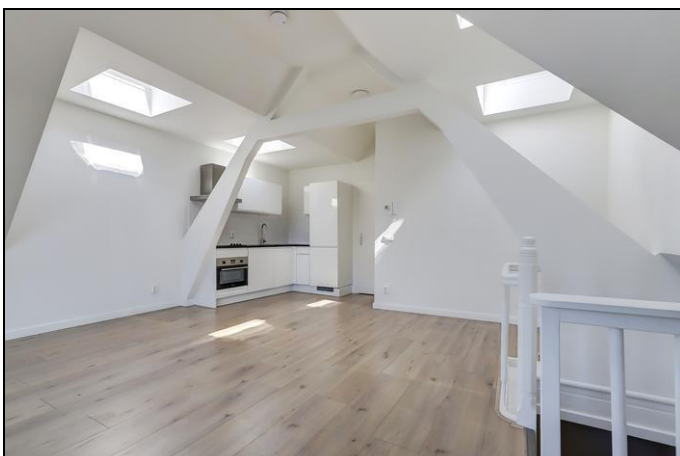
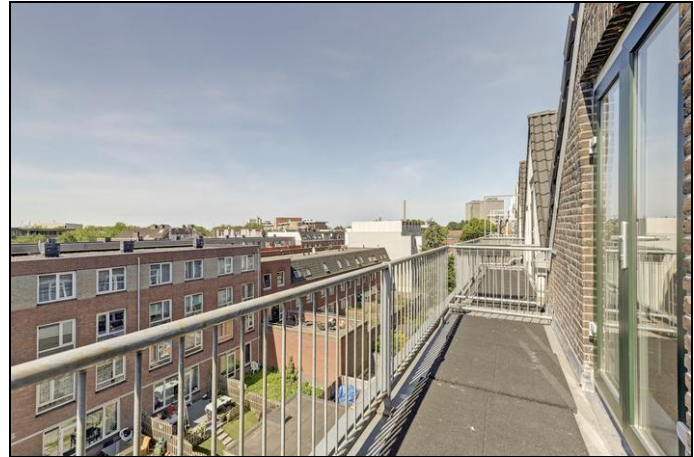
|                                 |                                                                                  |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 275.000,00                                                                     |
| Soort                           | Appartement                                                                      |
| Open portiek                    | Nee                                                                              |
| Aantal kamers                   | 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                                                 |
| Inhoud woning                   | 208 m <sup>3</sup>                                                               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 60 m <sup>2</sup>                                                                |
| 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       |
| Voorzieningen                   | Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel                                |
| C.V.-ketel                      | Intergas (Kombi Komapkt HRE 28/24A) (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom) |

## Locatie

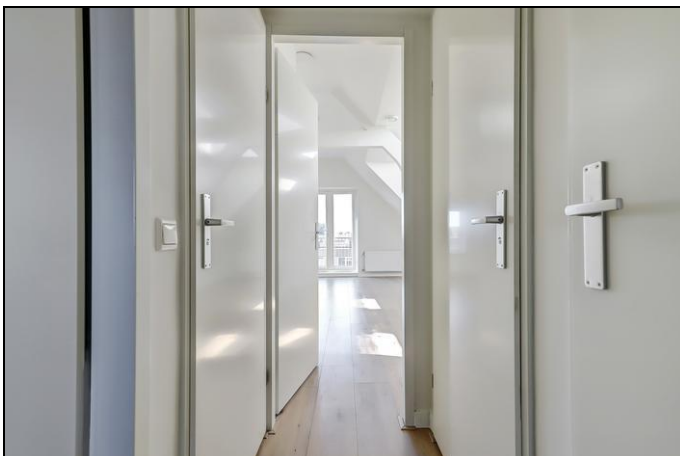
Schiedamseweg 94 A 03  
3025 AG ROTTERDAM



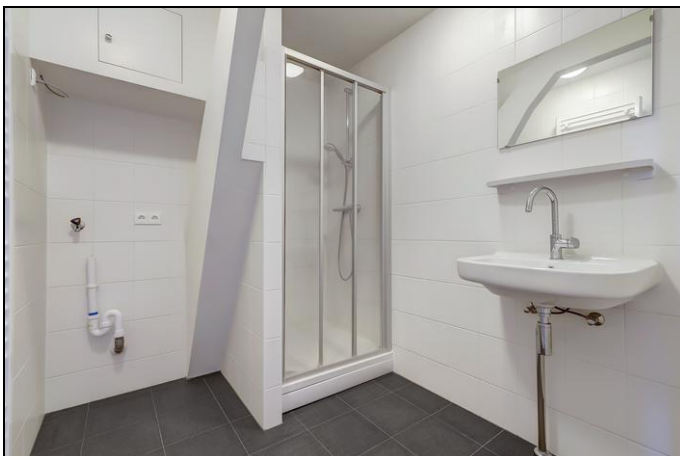
## Foto's



## Foto's



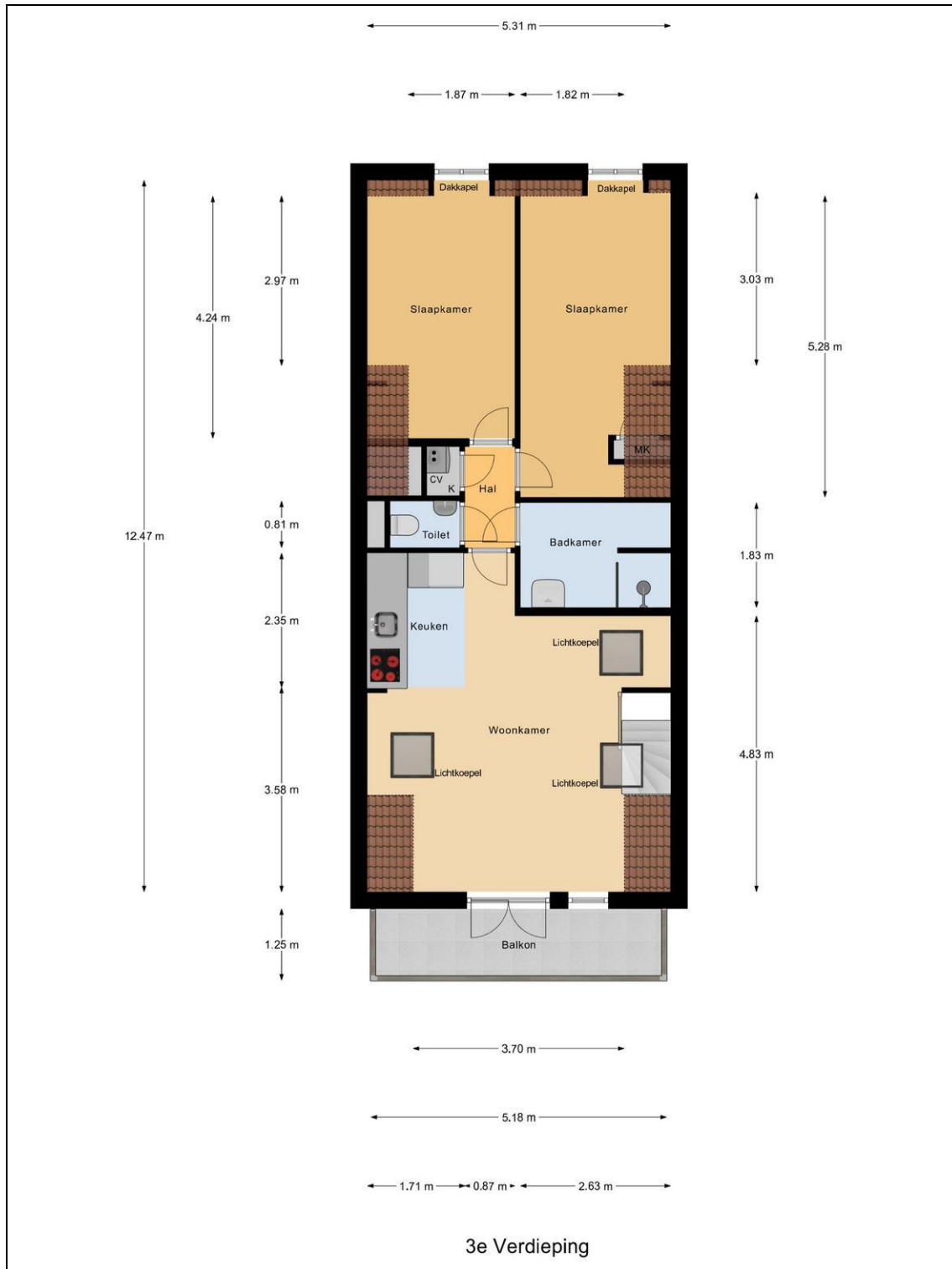
## Foto's



## Foto's



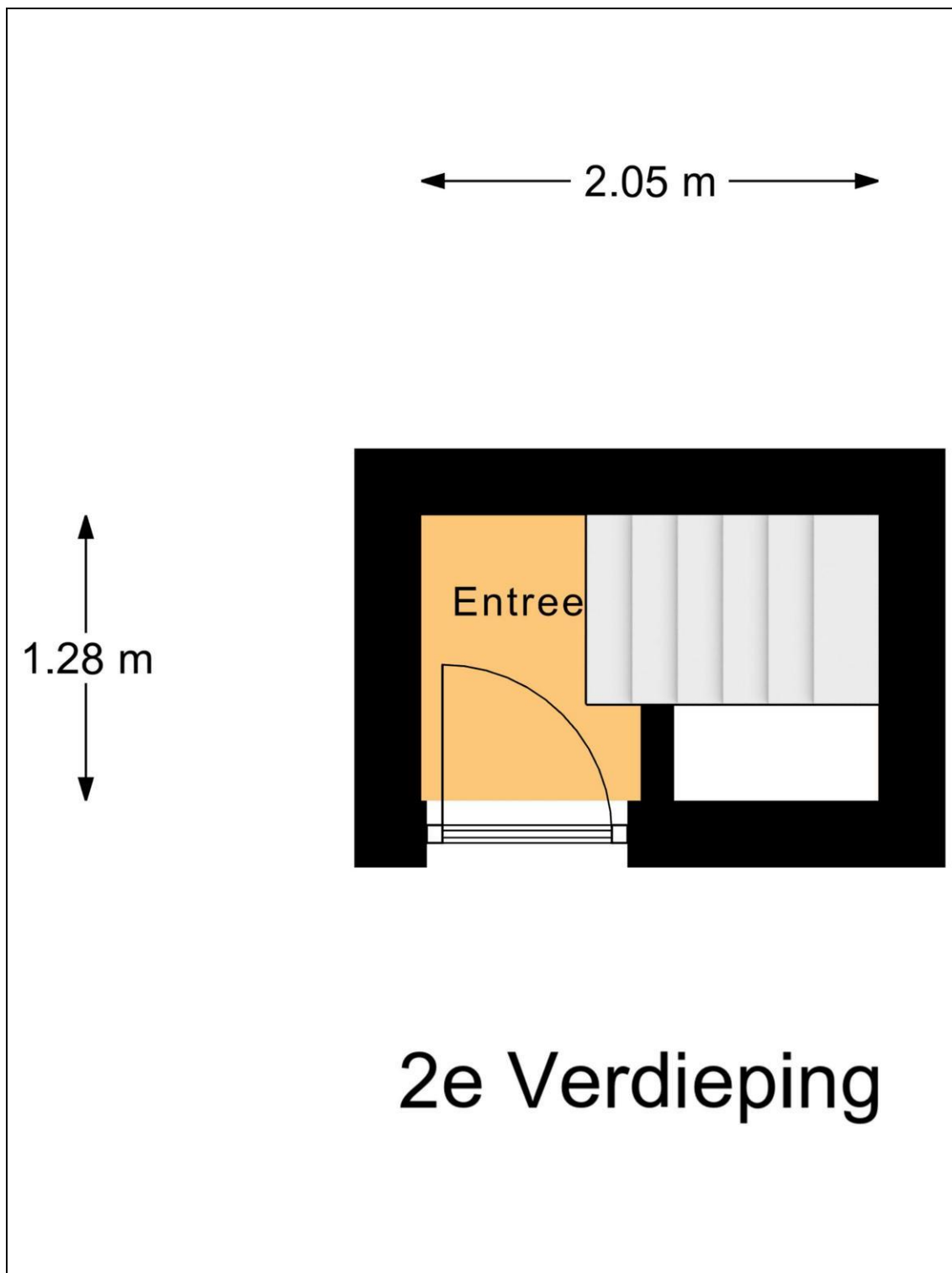
## Plattegrond 3e verdieping



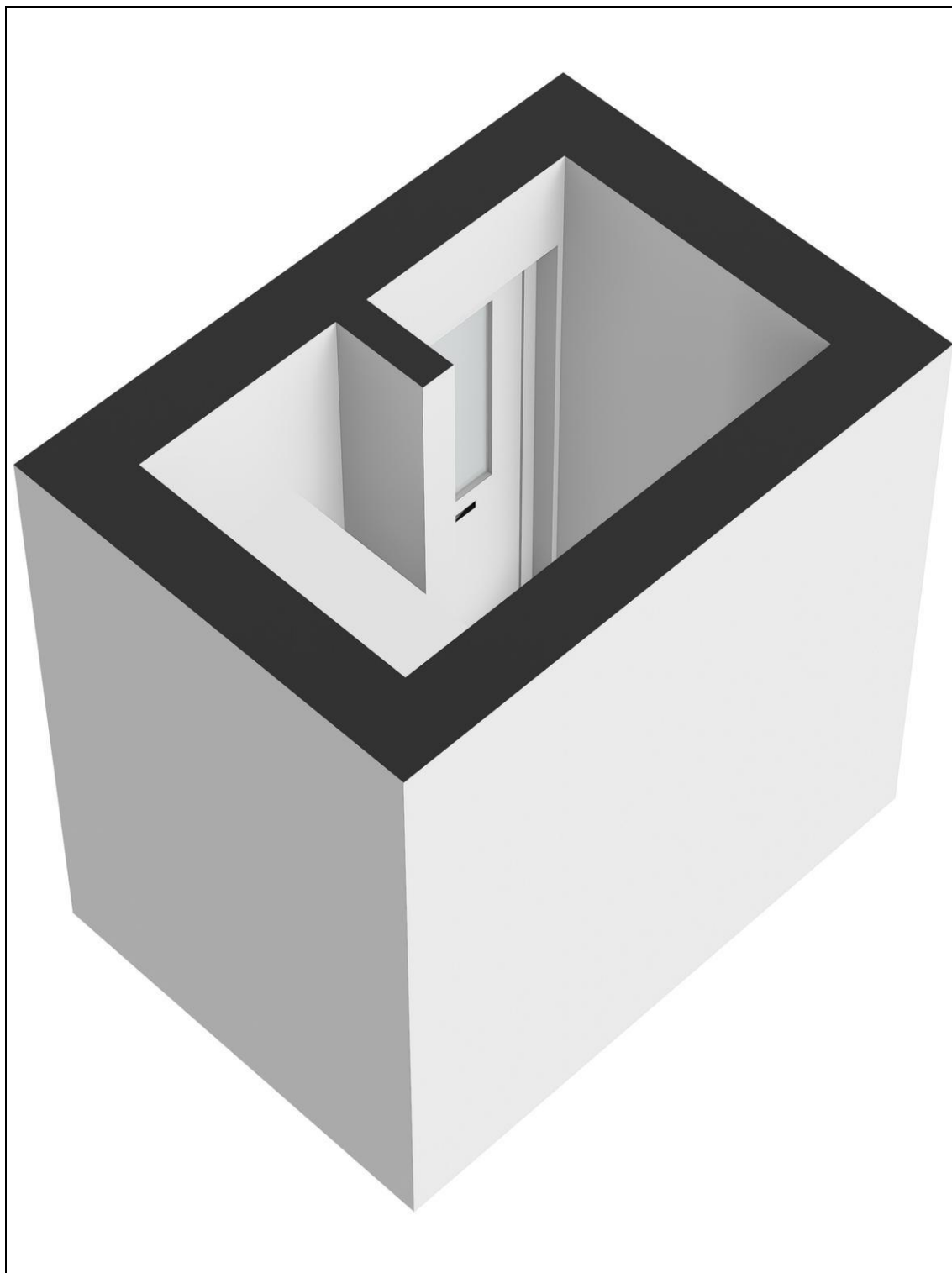
## Plattegrond 3e verdieping 3D



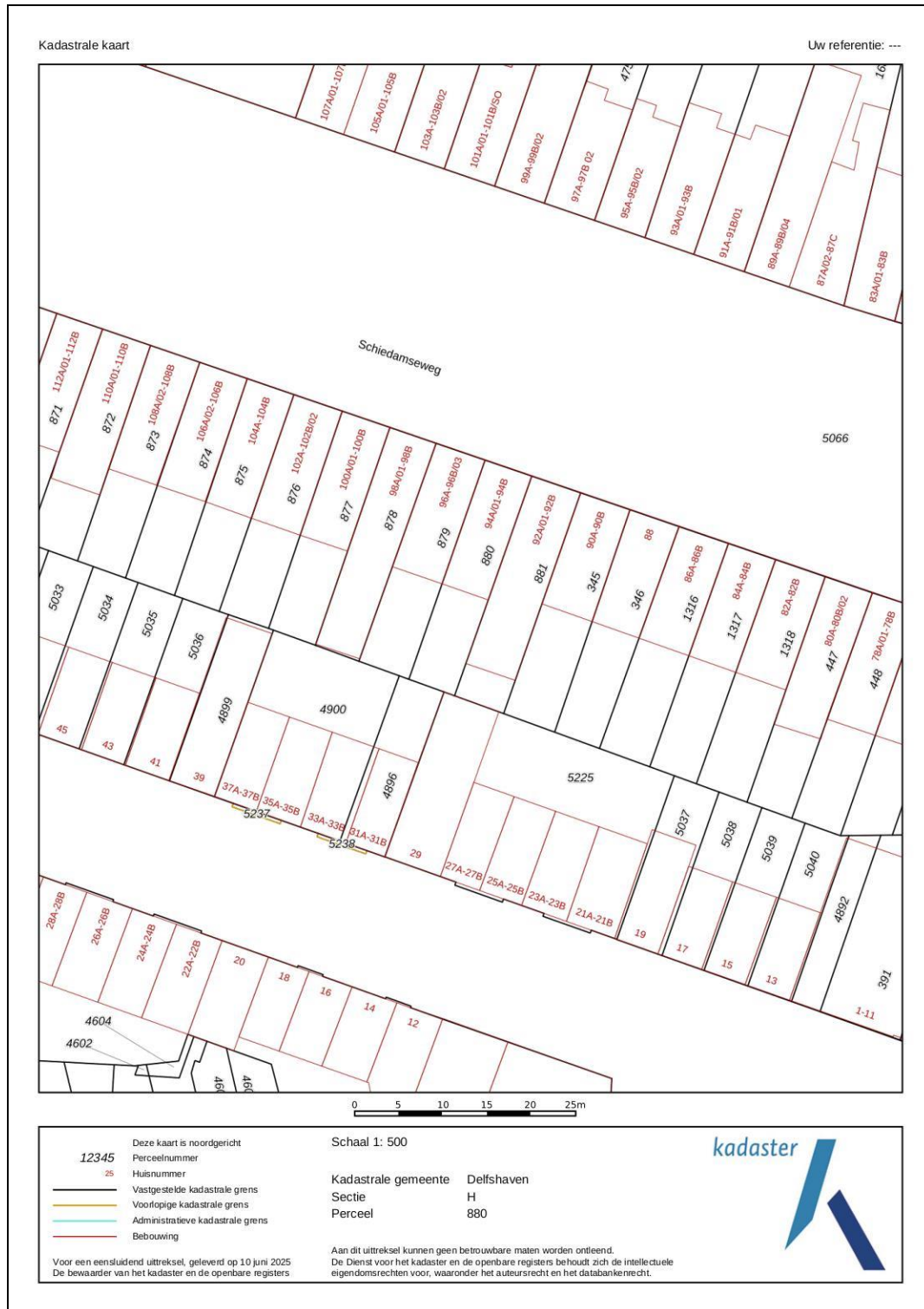
## Plattegrond 3e verdieping



## Plattegrond 3e verdieping 3D



## Kaart van het Kadaster



## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Adres               | Schiedamseweg 94 A 03 |
| Postcode / Plaats   | 3025 AG Rotterdam     |
| Gemeente            | Delfshaven            |
| Sectie / Perceel    | H / 5269              |
| Indexnummer         | 11                    |
| Soort               | Volle eigendom        |