



Grote Visserijstraat 58 B, 3026 CL Rotterdam

Vraagprijs € 235.000,- 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

Starters opgelet! Licht 2-kamerappartement op een centrale locatie in Rotterdam-West

Ben je op zoek naar een fijne eerste woning op een levendige en centrale locatie in Rotterdam? Dan is dit 2-kamerappartement aan de Grote Visserijstraat zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een praktische extra ruimte die uitstekend als werkplek kan worden gebruikt en een compacte badkamer. Een leuke woning met een praktische indeling én volop mogelijkheden om deze verder naar eigen smaak te maken.

Ligging

De woning ligt centraal in Rotterdam-West, met vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Om de hoek vind je supermarkten, winkels, cafés en diverse eetgelegenheden. Ook de levendige weekmarkt op het Visserijplein ligt op korte afstand.

Voor een gezellige middag of avond bereik je binnen enkele minuten het historische Delfshaven, met zijn karakteristieke uitstraling, restaurants en terrassen. Ook het centrum van Rotterdam is eenvoudig en snel per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Metrostation Marconiplein en diverse tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand. Met de auto zijn de uitvalswegen A20 en A13 eveneens snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met trapopgang naar de woning.

Eerste verdieping

Entree in de hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. De keuken is uitgevoerd in een eenvoudige L-opstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis en spoelbak. Hierdoor vormt de keuken een prima basis, maar is er ook alle gelegenheid om deze op termijn geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer. Daarnaast beschikt de woning over een praktische vaste kast.

Vanuit de hal is er een open extra ruimte aanwezig. Deze plek leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, studiehoek of extra kastruimte.

De compacte badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1924;
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte ca. 45m²;
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel Intergas (ca. 2016);
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 92,50;
- Projectnotaris van toepassing: Van den Eerenbeemt Notarissen;
- Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;
- Ouderdom en asbest clausule van toepassing;
- As is, where is clausule van toepassing;
- Oplevering kan snel.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

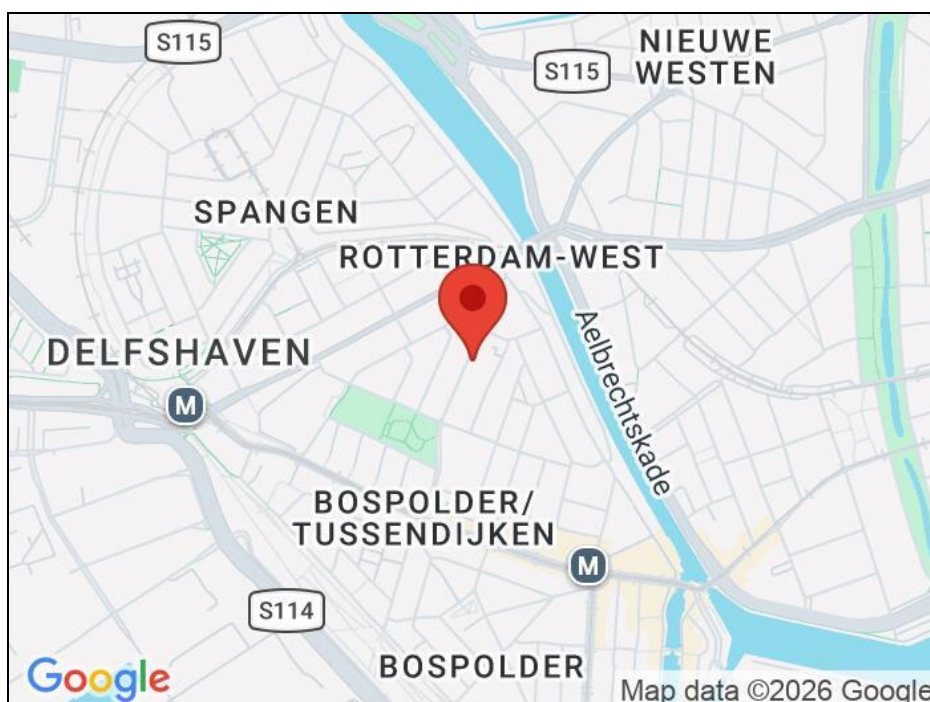
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 235.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	149 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	45 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1924
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Grote Visserijstraat 58 B
3026 CL ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Grote Visserijstraat 58 B
Postcode / Plaats	3026 CL Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	H / 5159
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Gebouwen

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie H

Perceel 2592

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond eerste verdieping 3D

