



Grote Visserijstraat 125 D, 3026 CH Rotterdam

Vraagprijs € 249.000,- 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

Dit leuke 3 kamer appartement met balkon en berging in de onderbouw is gelegen op de 3e verdieping in een gezellige en hechte buurt in Delfshaven. Alle denkbare stadse faciliteiten, zoals winkels, horecagelegenheden, de wekelijkse markt en recreatievoorzieningen zijn binnen handbereik. De centra van Rotterdam en Schiedam zijn op 10 a 15 (fiets)minuten afstand. Ook de ligging ten opzichte van de diverse uitvalswegen (A4, A13, A16 en A20) en het openbaar vervoer (tram, bus en metro) is uitstekend.

Indeling:

Afgesloten portiek met bellenplateau, brievenbussen en toegang tot de bergingen.

Derde verdieping:

Entree van het appartement met meterkast, nette badkamer met douche en wastafel, separaat modern toilet. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd, voorzien van een gemoderniseerd keukenblok, afzuigkap en (los) gasfornuis met aansluitend een klein balkon. Woon-/eetkamer en twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers welke beide toegang geven tot het zonnige balkon. Zeer bijzonder en extra aan dit appartement is de vaste trap naar de ruime zolderverdieping onder de kap van ca.20 m². Met nadruk wordt gesteld dat deze ruimte formeel niet tot het appartementsrecht behoort naar wel intern bereikbaar is en prima als (extra) bergruimte kan worden gebruikt.

Afmetingen:

Voor de afmetingen van de diverse vertrekken verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1951;
- Gelegen op eigen grond;
- Voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening door middel van Remeha Avanta combi ketel;
- Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 40,- per maand (verhoging staat wel op de planning);
- Energie label C (13-11-2030);
- Niet-bewoners en ouderdom clausules van toepassing;
- Het betreft een voormalig verhuurd appartement;
- Aan het gebruik van de zolderverdieping kunnen geen rechten worden ontleend;
- Woonoppervlakte ca. 58 m² (exclusief de zolderverdieping);
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkons) ca. 6 m²;
- Externe bergruimte ca. 7 m²;
- Oplevering kan op korte termijn.

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 gebruiksoverlakte. 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, alsmede onze opdrachtgever(s), aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 249.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	190 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	58 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1951
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Grote Visserijstraat 125 D
3026 CH ROTTERDAM



Foto's



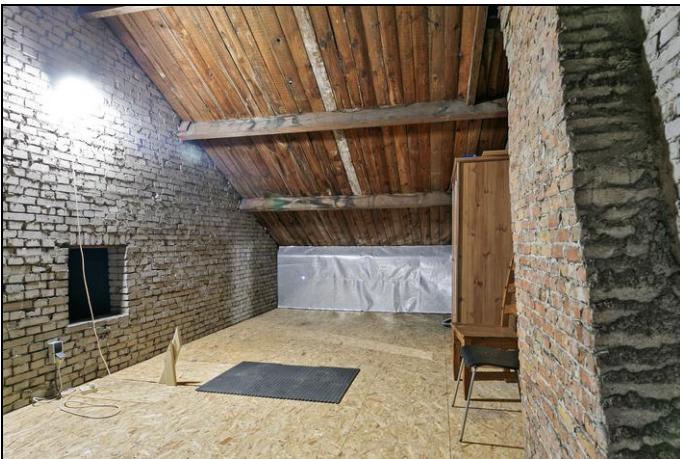
Foto's



Foto's



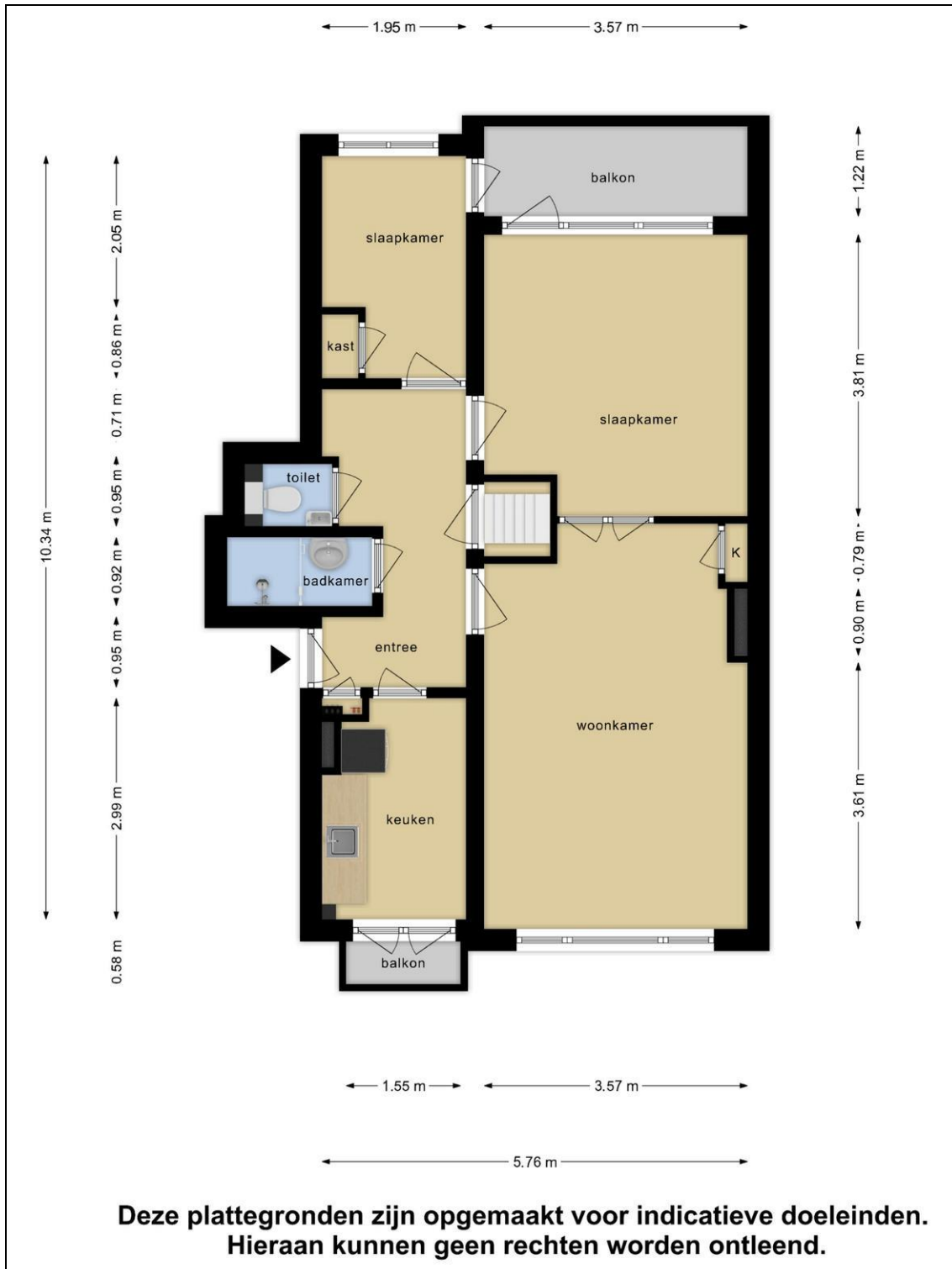
Foto's



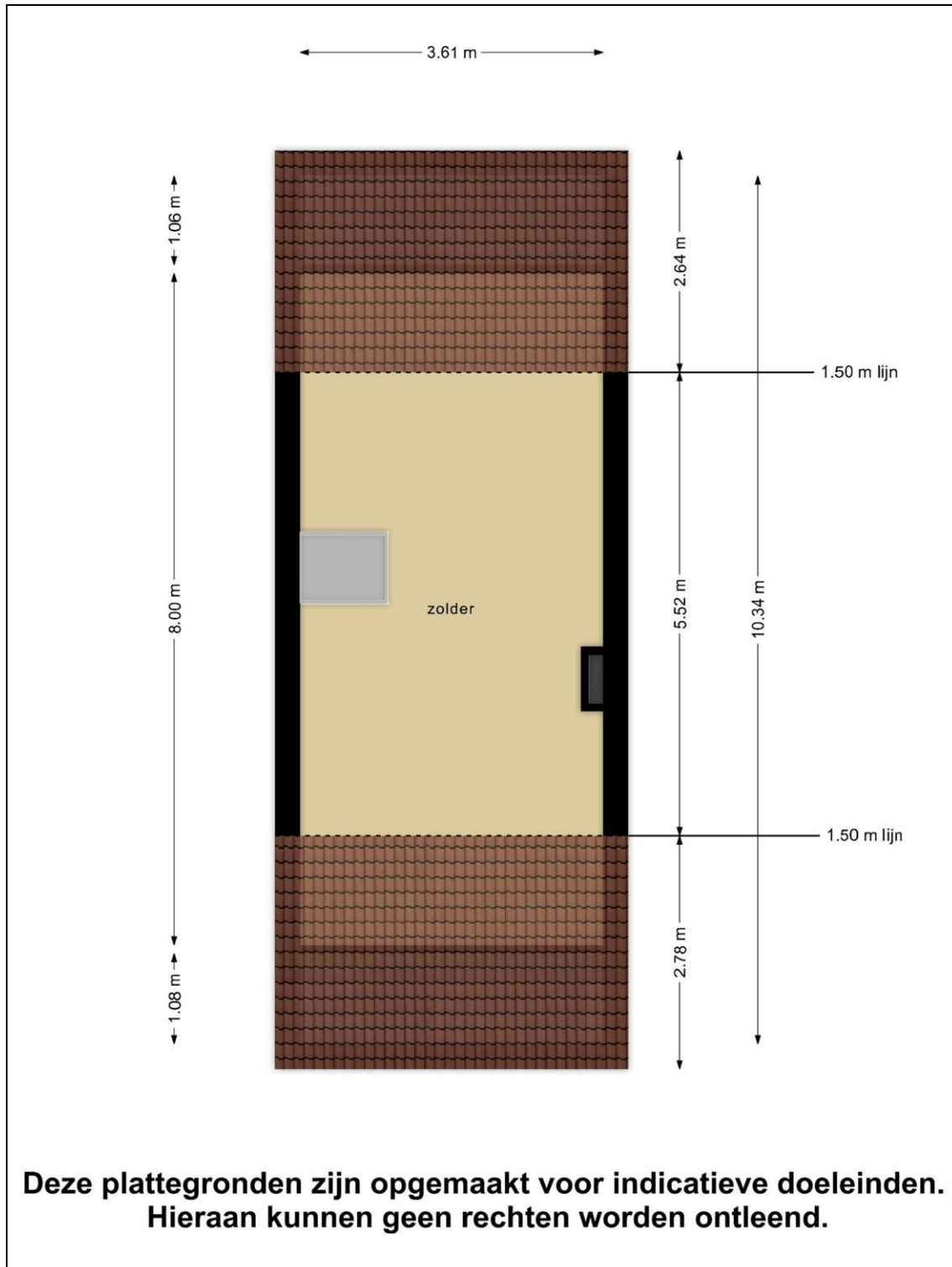
Foto's



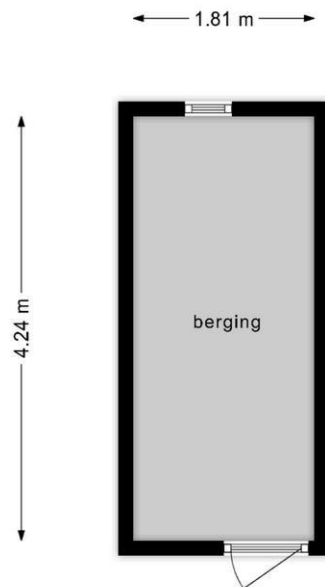
Plattegrond begane grond



Plattegrond "vloering"



Plattegrond Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kaart van het Kadaster



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Grote Visserijstraat 125 D
Postcode / Plaats	3026 CH Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	H / 4279
Indexnummer	11
Soort	Volle eigendom