



## Zwart Janstraat 88 B 02, 3035 AW Rotterdam

Vraagprijs € 297.500,- 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

Wonen in het bruisende Oude Noorden! Charmant dubbel bovenhuis met volop potentie, gelegen aan de levendige Zwart Janstraat in Rotterdam.

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt dit appartement een uitstekende kans. De woning dient volledig te worden gerenoveerd, maar vormt daarmee de perfecte basis voor het creëren van een eigentijdse stadswoning op een toplocatie.

Gelegen in het populaire en karaktervolle Oude Noorden woon je hier midden tussen gezellige horecagelegenheden, hippe winkels en alle dagelijkse voorzieningen. De Zwart Janstraat staat bekend om haar levendige sfeer en authentieke stadsgevoel, ideaal voor liefhebbers van dynamisch stads wonen.

### Indeling

De woning is gelegen op de tweede en derde verdieping.

### Tweede verdieping

Entree met toegang tot de vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met veel lichtinval. Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken. Direct naast de keuken bevindt zich een praktische berging met de opstelling van de cv-installatie.

Op de overloop is een separaat toilet aanwezig en bevindt zich de trapopgang naar de bovengestapelde verdieping.

### Derde verdieping

De topverdieping is ingedeeld met twee kamers voorzien van bergschotten. Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer.

De verdieping biedt volop mogelijkheden om de indeling en afwerking volledig naar eigen wens aan te passen.

### Ligging

De woning is gelegen in het geliefde Oude Noorden in Rotterdam, een wijk die bekendstaat om haar karakteristieke architectuur, creatieve sfeer en levendige stadsleven.

In de directe omgeving bevinden zich diverse speciaalzaken, supermarkten, koffiebars en populaire horecagelegenheden. Daarnaast zijn het centrum van Rotterdam, het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

### Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 88 m<sup>2</sup>;

Bouwjaar: ca. 1888

Energie label D (geldig tot 23-11-2030)

Verwarming en warm water via CV-ketel Remeha Avanta (2005)

Gelegen op eigen grond

VvE onlangs opgericht met een maandelijkse bijdrage van € 230,56

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

Anti-speculatiebeding van toepassing;

Project notaris Ligthelm & Dekker;

Oplevering kan snel.

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	€ 297.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	322 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1888
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom

## Locatie

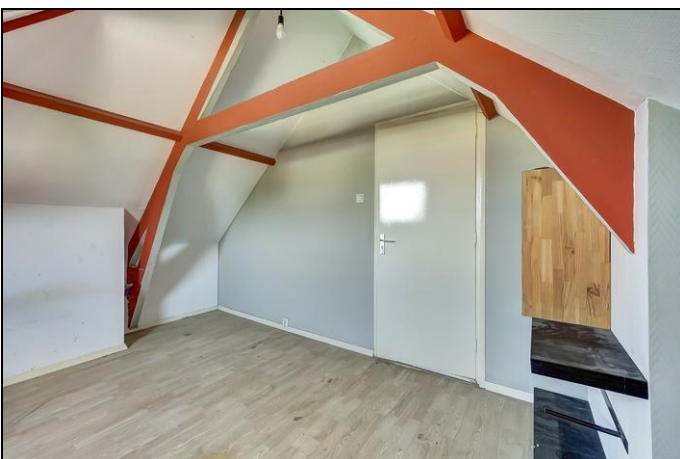
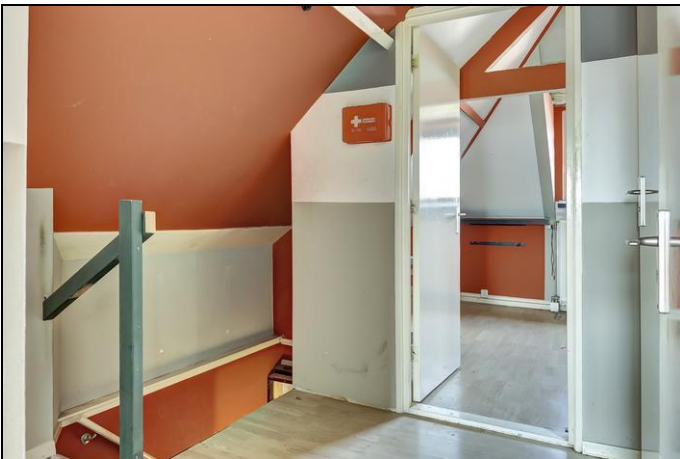
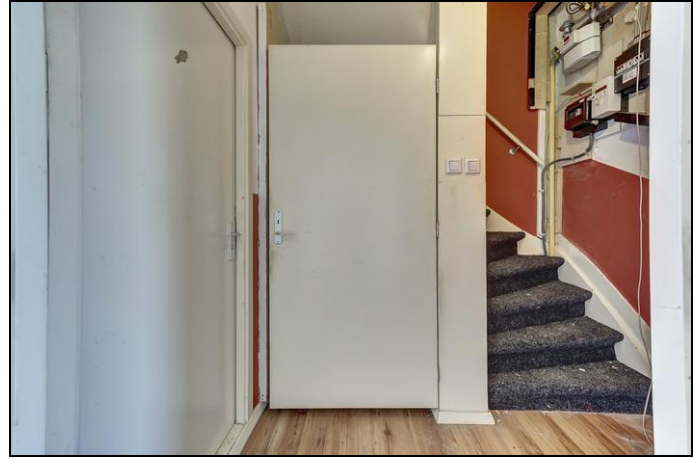
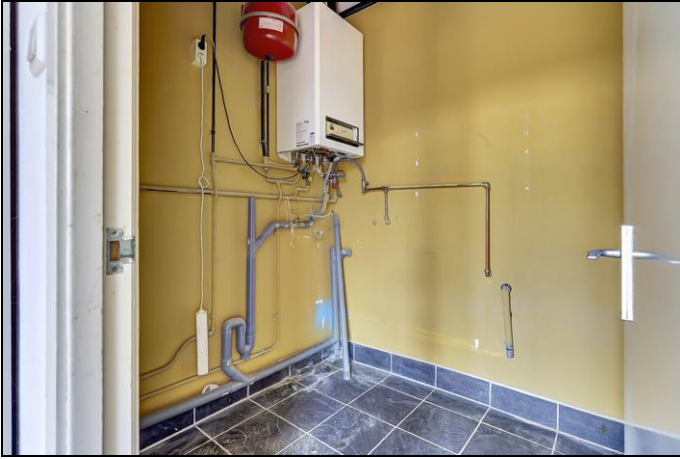
Zwart Janstraat 88 B 02  
 3035 AW ROTTERDAM



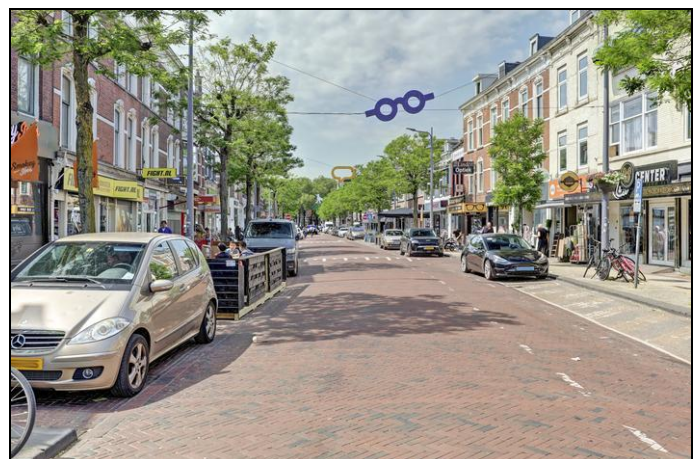
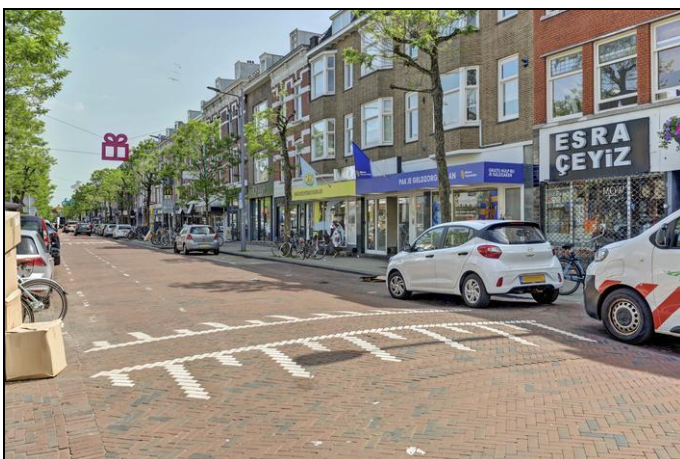
## Foto's



## Foto's



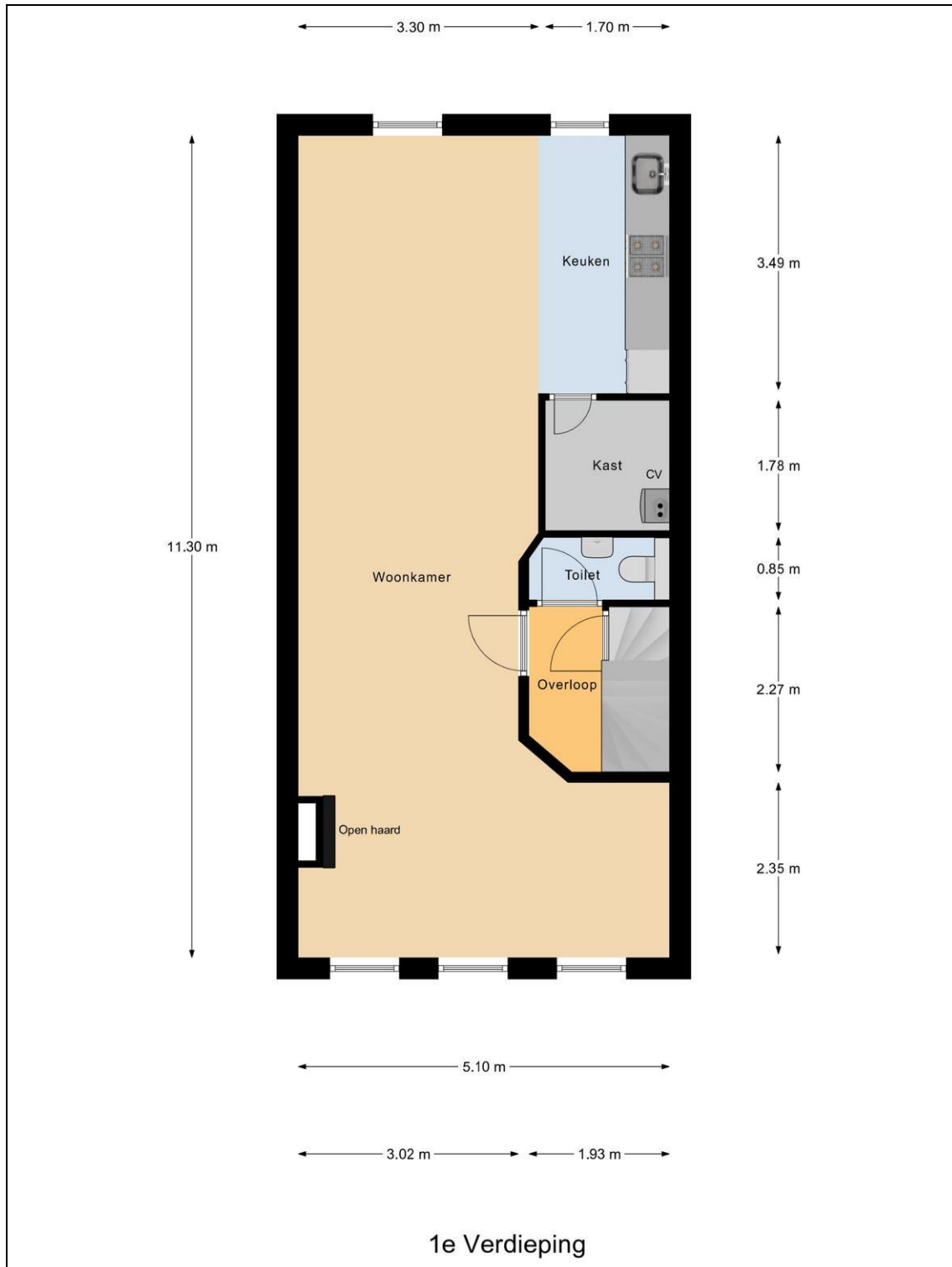
## Foto's



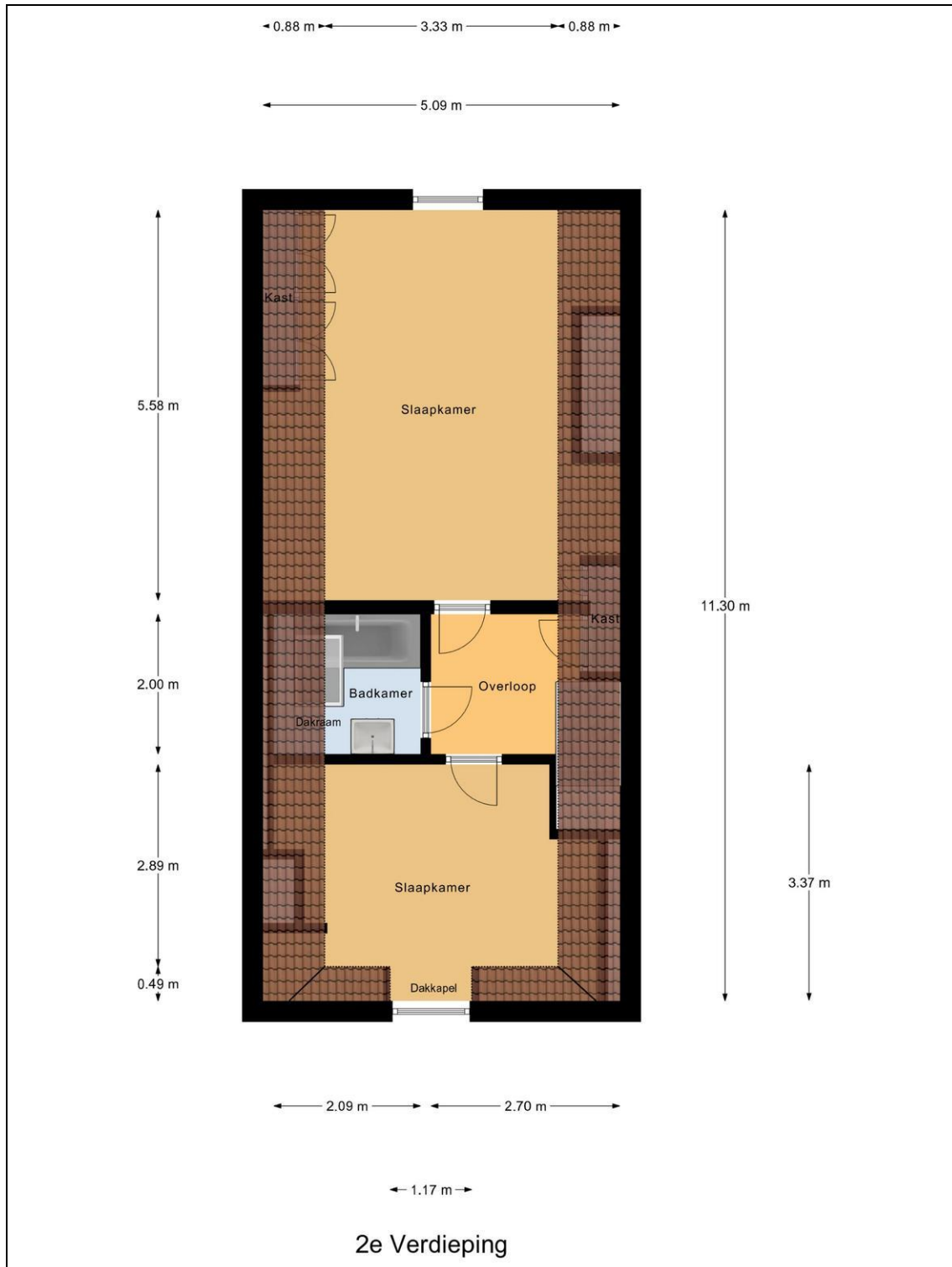
## Foto's



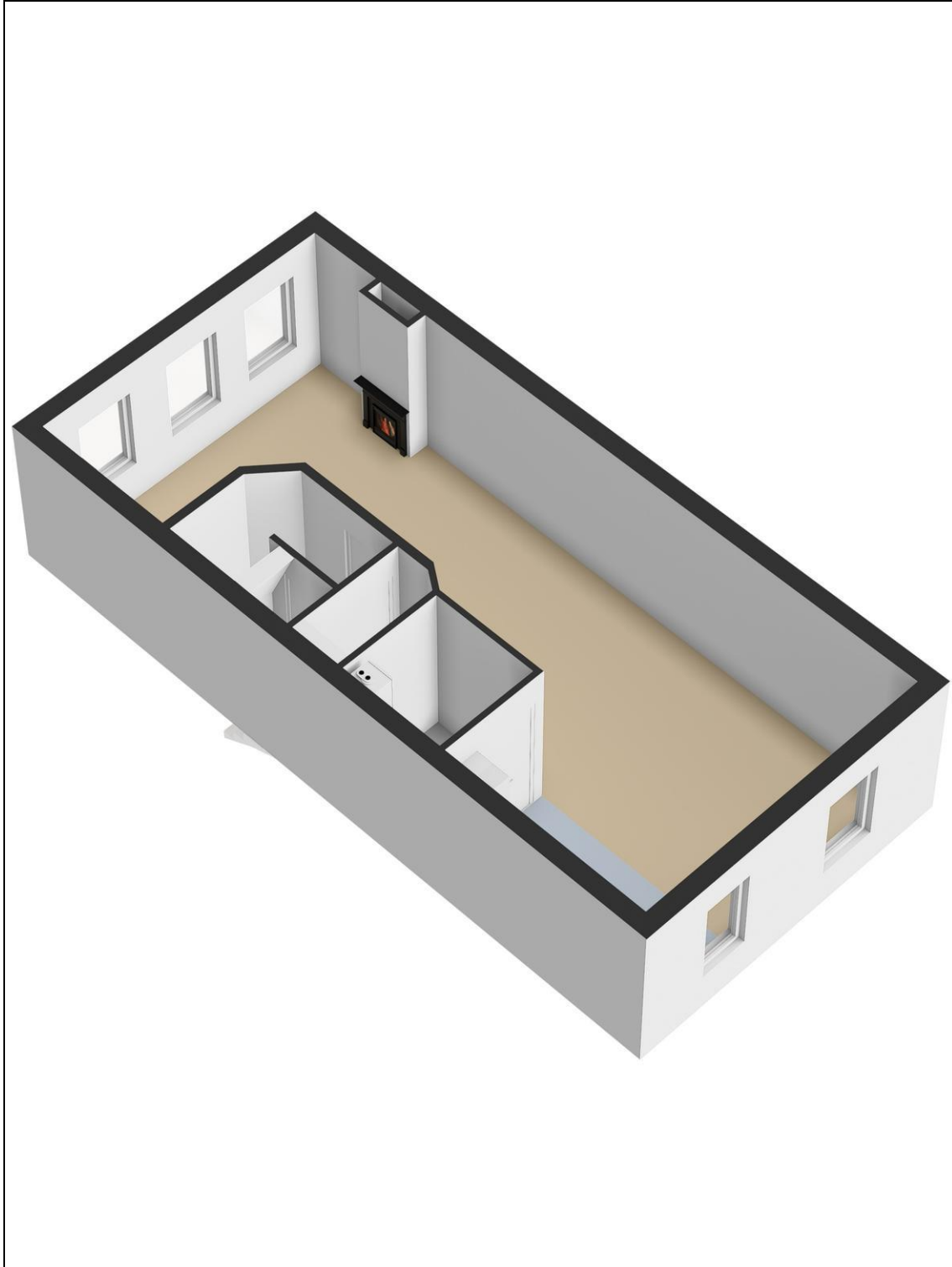
## Plattegrond begane grond



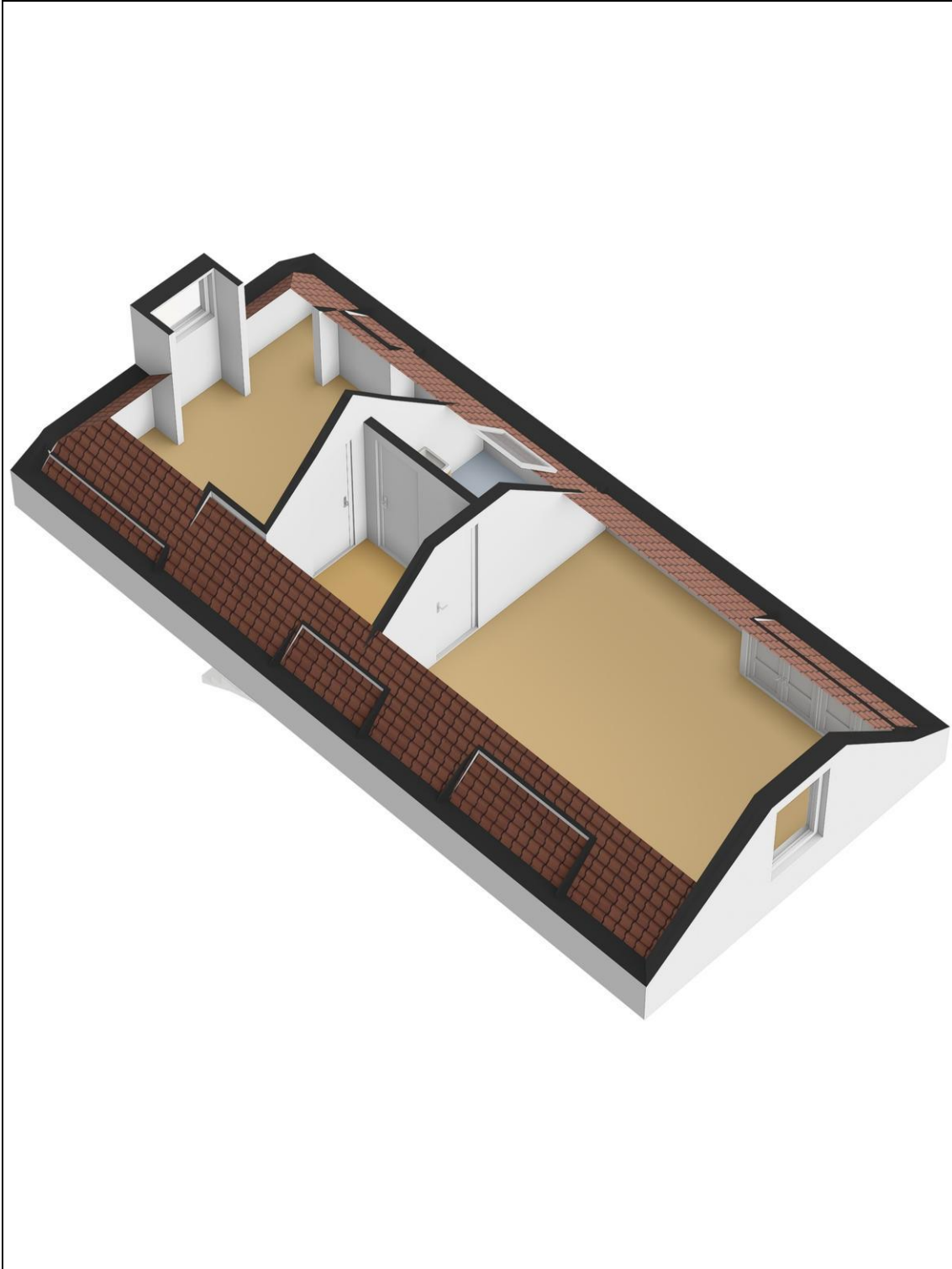
## Plattegrond begane grond 3d



## Plattegrond verdieping



## Plattegrond verdieping 3d



# Kaart van het Kadaster



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zwart Janstraat 88 B 02
Postcode / Plaats	3035 AW Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	X / 5714
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom