



Gerrit Jan Mulderstraat 96 b, 3023 RL Rotterdam

Vraagprijs € 365.000,- 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

Speelse split-level benedenwoning met veel lichtinval en energielabel A!

Bent u op zoek naar een woning met een speelse indeling, verrassend veel ruimte en een gunstige ligging? Dan is deze sfeervolle split-level benedenwoning op de hoek precies wat u zoekt. Met een woonoppervlakte van circa 77 m², twee ruime slaapkamers, een extra tussen kamer en een royale woonkeuken biedt deze woning volop mogelijkheden voor starters, jonge stellen of kleine gezinnen.

Dankzij de hoekligging geniet de woning van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een lichte en aangename woonomgeving. De split-level indeling geeft de woning een speels karakter en zorgt voor een verrassend ruimtelijk gevoel.

De woonkeuken is uitgevoerd in een tijdloze witte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor u direct aan de slag kunt met het bereiden van uw favoriete gerechten.

De woning beschikt over twee badkamers. Op het lager gelegen niveau bevindt zich een eenvoudig uitgevoerde badkamer met douche en wastafel, evenals een separaat toilet. Op de eerste verdieping is in één van de slaapkamers een tweede badkamer gerealiseerd, eveneens voorzien van een douche en wastafel. Deze indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor bijvoorbeeld logés of een gezin.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en beschikt over een Remeha cv-combiketel uit 2021 voor de verwarming en het warme water. Daarnaast beschikt de woning over een energielabel A, geldig tot 5 november 2031, waardoor u profiteert van een energiezuinige woning en lagere energielasten.

Hoewel de woning niet beschikt over een buitenruimte, biedt de speelse indeling, de royale leefruimten en de uitstekende lichtinval hiervoor een aantrekkelijk alternatief.

Bijzonderheden:

Gelegen op eigen grond;

Bouwjaar 1911;

Oppervlakte wonen: 77m²;

Verwarming en warm water middels CV ketel Remeha (2021);

Volledig voorzien van dubbele beglazing;

Onlangs kadastraal gesplitst;

VVE recent opgericht (september 2026)

Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;

As is, where is clausule van toepassing

Anti-speculatiebeding van toepassing;

Project notaris Ligthelm & Dekker;

Oplevering kan snel.

Ligging

De woning is gelegen in de populaire en karakteristieke wijk Delfshaven, een levendige stadswijk waar het historische karakter en de dynamiek van Rotterdam samenkomen. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse gezellige horecagelegenheden.

De bereikbaarheid is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich tram-, metro- en bushaltes, waardoor het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Ook de uitvalswegen A13, A20 en A4 zijn binnen enkele minuten met de auto te bereiken.

Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere het historische Delfshaven, Het Heemraadspark en Vroesenparl eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen diverse stadsparken en recreatieve voorzieningen in de nabije omgeving.

Dankzij de centrale ligging, de uitstekende bereikbaarheid en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik is dit een aantrekkelijke woonlocatie voor starters, stellen en kleine gezinnen die comfortabel willen wonen met de stad letterlijk om de hoek.

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? Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 365.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	328 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1911
Bouwperiode	1906-1930
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Gerrit Jan Mulderstraat 96 b
3023 RL ROTTERDAM



Foto's



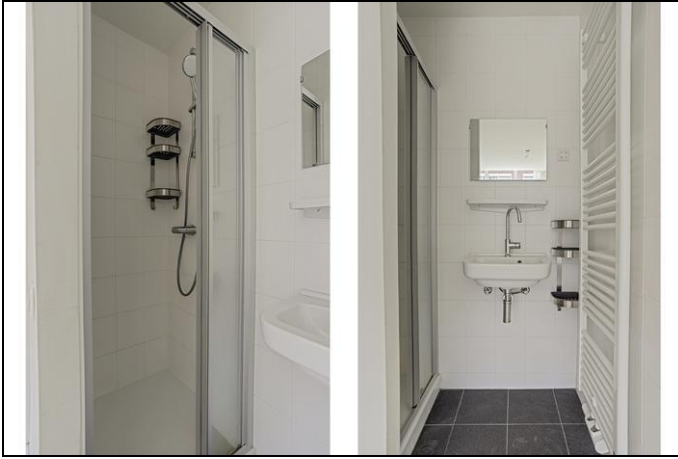
Foto's



Foto's



Foto's



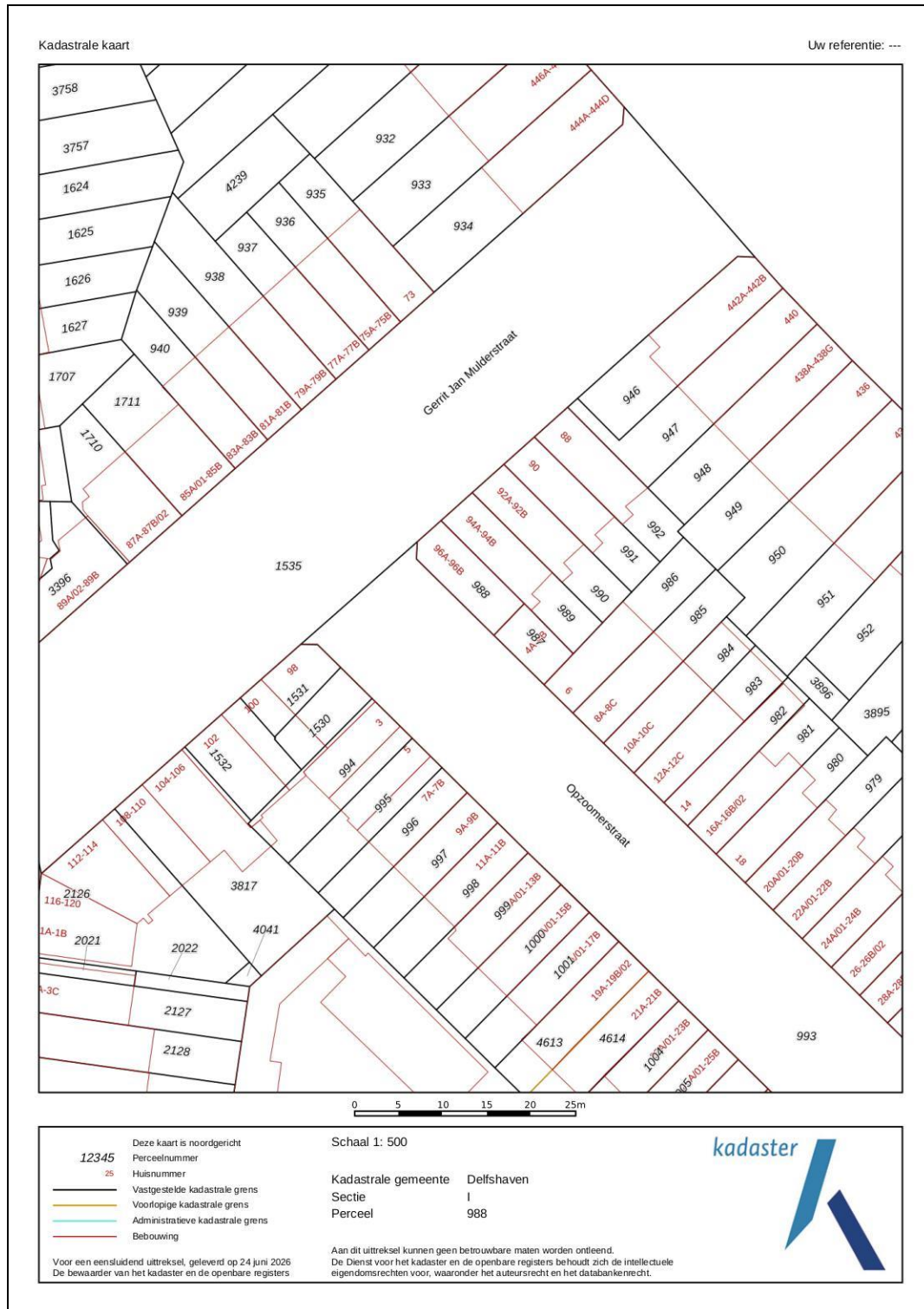
Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Gerrit Jan Mulderstraat 96 b
Postcode / Plaats	3023 RL Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	I / 4650
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Kaart van het Kadaster



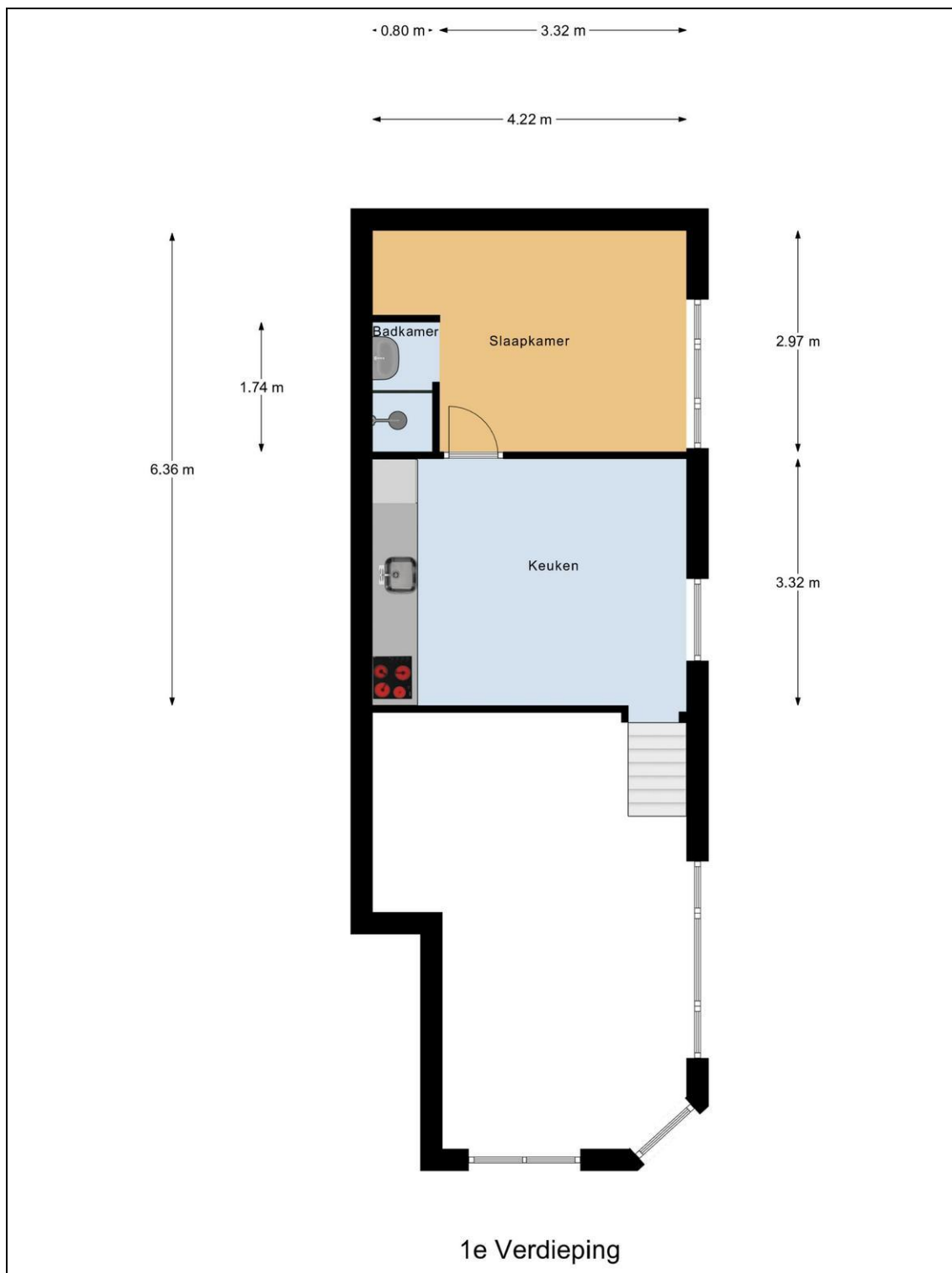
Plattegrond beganegrond



Plattegrond beganegrond 3d



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping 3d

