



Schiedamseweg 94 A 02, 3025 AG Rotterdam

Vraagprijs € 299.500,- 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
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Instapklaar 3-kamer appartement met energielabel A+ op geliefde locatie!

Aan de levendige Schiedamseweg bieden wij dit strak afgewerkte 3-kamer appartement (ca. 69 m²) aan, gelegen op de tweede verdieping. De woning is in 2022 gerenoveerd en is instapklaar! Met een lichte woonkamer, moderne half openkeuken, twee slaapkamers en een frisse badkamer is dit het perfecte appartement voor starters of jonge stellen.

Indeling:

Via het trappenhuis (3 over 1) bereik je de woning op de tweede verdieping. Je komt binnen in een centrale hal met toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer met halfopen keuken heeft een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en een charmant erker aan de voorzijde.

De moderne keuken (bouwjaar ca. 2022) is uitgevoerd in strak wit en voorzien van diverse inbouwapparatuur van Zanussi: een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

De woning beschikt over twee slaapkamers aan de achterzijde, een separaat toilet en een keurige badkamer met douche, wastafelmeubel, designradiator en een aparte kast wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 69 m²

Gelegen op eigen grond

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing

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)

Separaat toilet

VVE in oprichting, maandelijkse bijdrage € 56,40

Niet-bewonersclausules van toepassing;

Project notaris Ligthelm & Dekker Notarissen;

Locatie

Gelegen in de levendige wijk Bospolder/Tussendijken. 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 gebruiksoverlappende. 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.

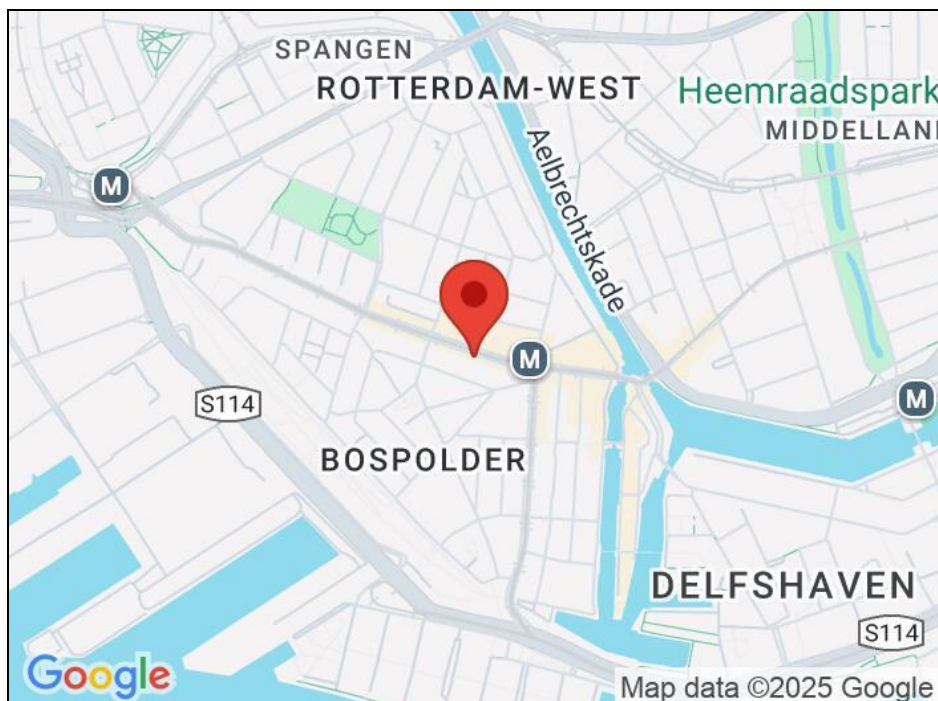
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

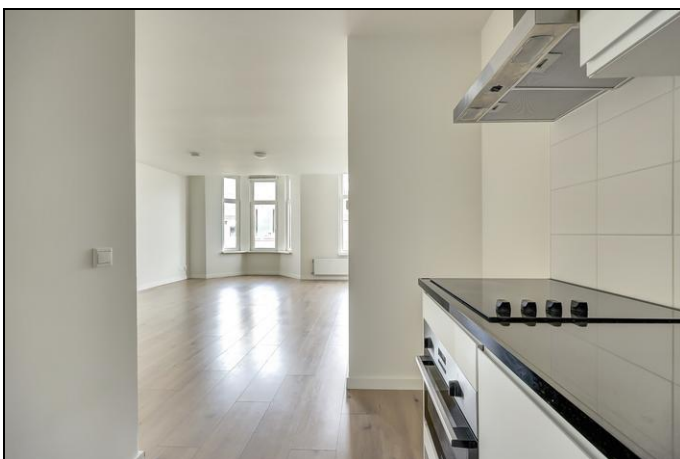
Vraagprijs	€ 299.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	224 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1912
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A+
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
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 02
3025 AG ROTTERDAM



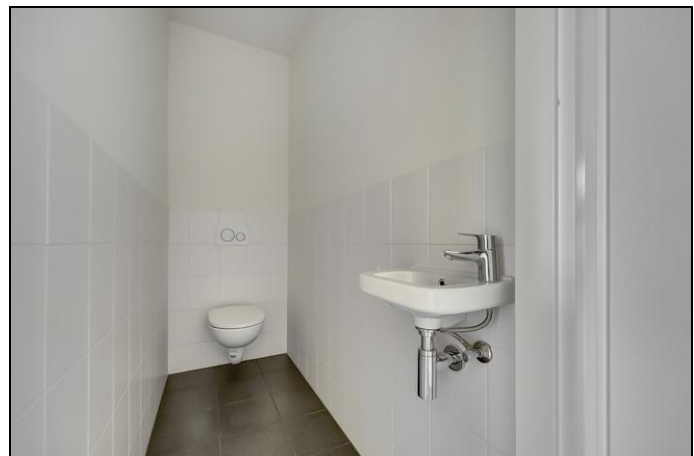
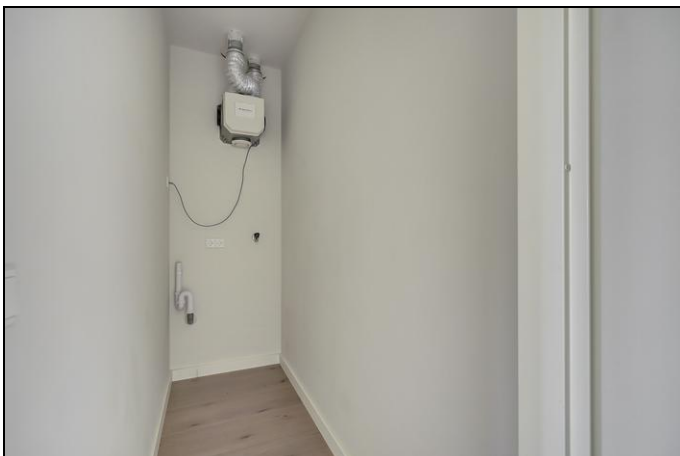
Foto's



Foto's



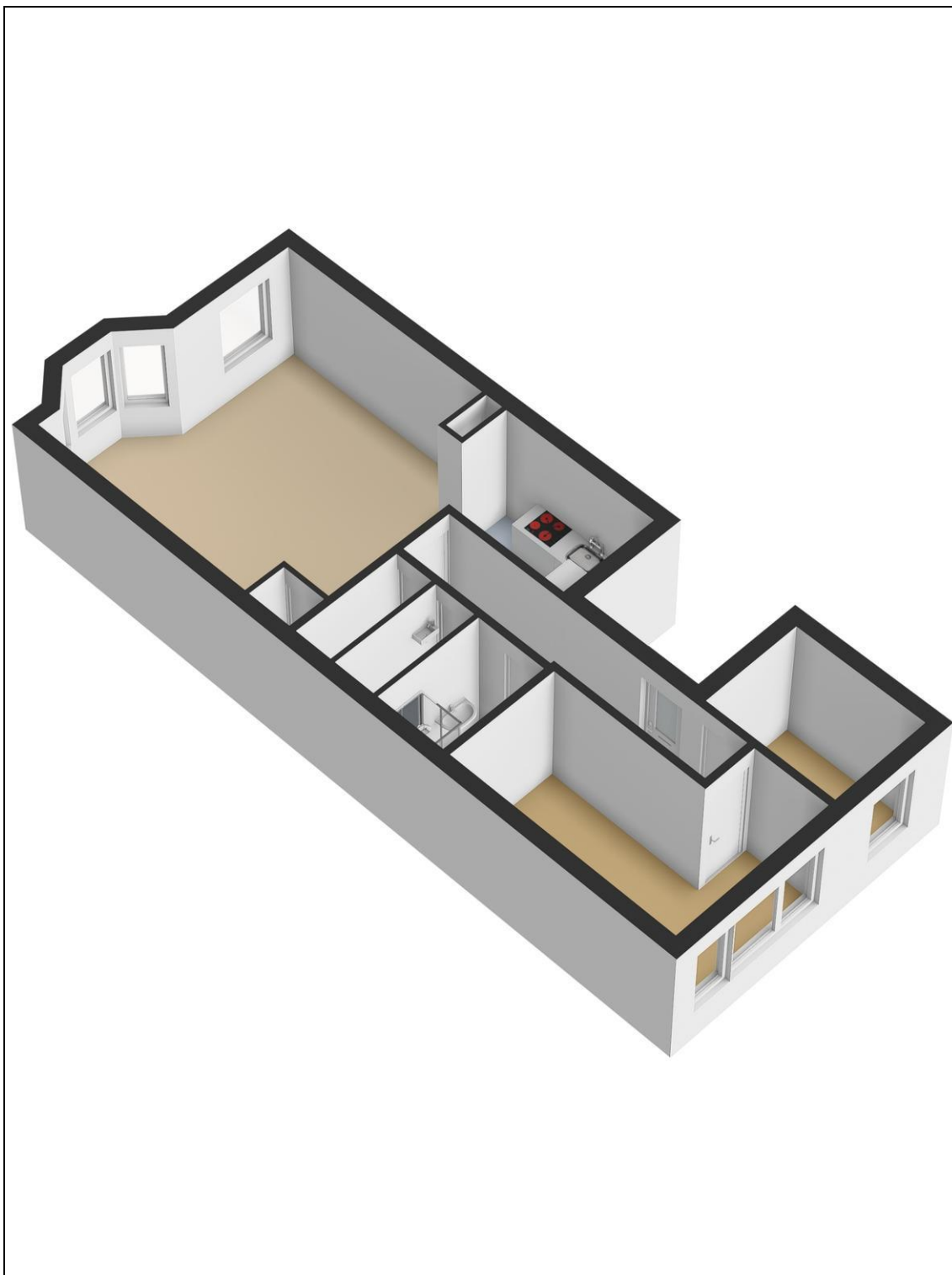
Foto's



Foto's



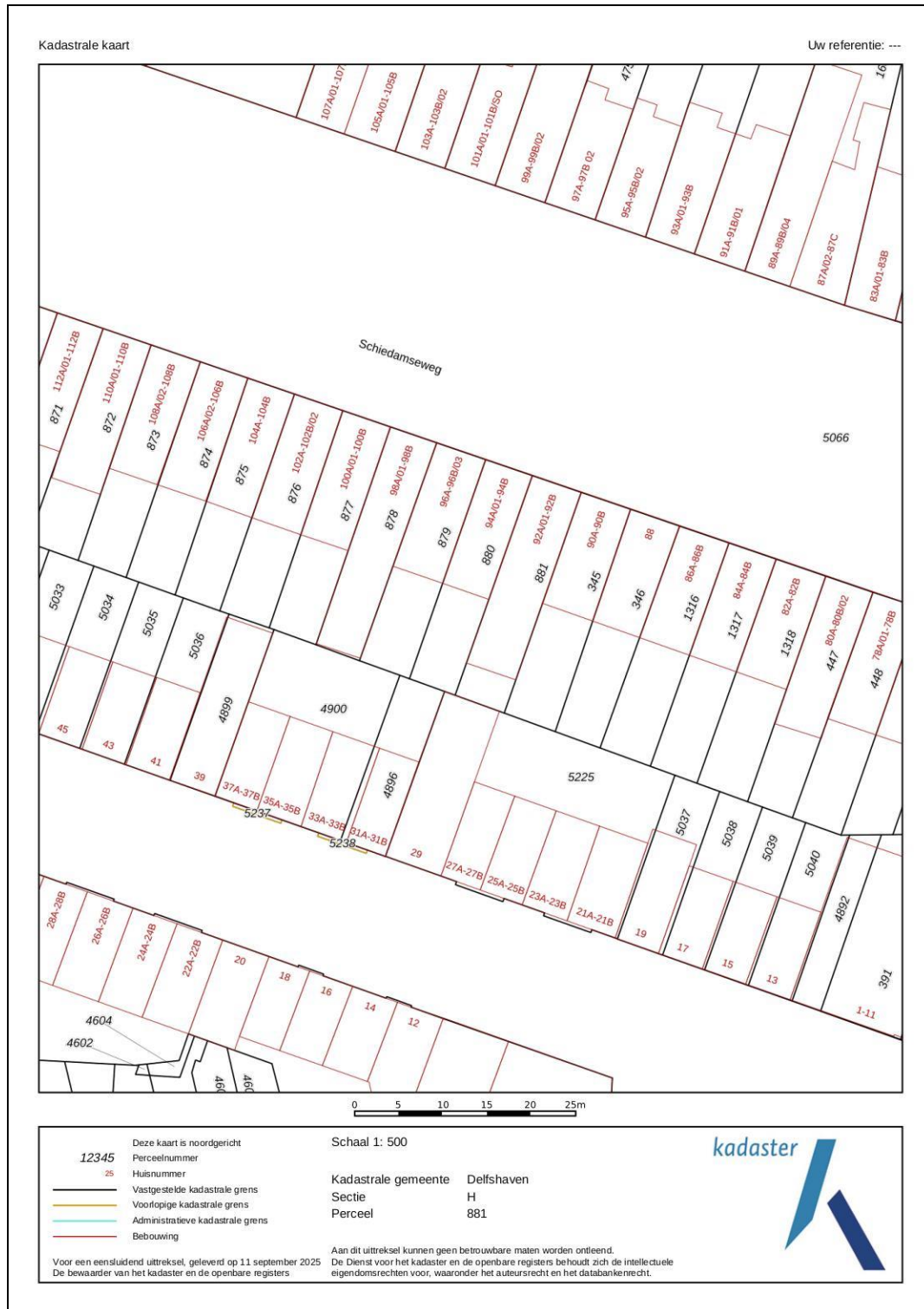
plattegrond begane grond 3d



plattegrond beganegrond



Kaart van het Kadaster



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schiedamseweg 94 A 02
Postcode / Plaats	3025 AG Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	H / 5269
Indexnummer	8
Soort	Volle eigendom