

te koop



Van Swietenlaan 21 A
Rotterdam

Vraagprijs € 295.000 K.K.

BOS
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht

| | |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs | € 295.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 82,50 |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis |
| Woonlaag | 3e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1940 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dakisolatie Dubbel glas |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|-----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 106,09 m ² |
| Inhoud | 356 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 16,63 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|---|
| Ligging | Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum |
|---------|---|

Tuin

| | |
|-------------|------------------|
| Type | Zonneterras |
| Oriëntering | West |
| Staat | Goed onderhouden |

Kenmerken

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|----------|-------------------|
| CV ketel | Intergas HREco 36 |
|----------|-------------------|

| | |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

| | |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2019 |
|----------|------|

| | |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

| | |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

Uitrusting

| | |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

| | |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
|--------------------|---------------------|

| | |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

| | |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

Vereniging van Eigenaren

| | |
|-------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
|-------------------------|----|

| | |
|------------------------|----|
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
|------------------------|----|

| | |
|---------------------|----|
| Periodieke bijdrage | Ja |
|---------------------|----|

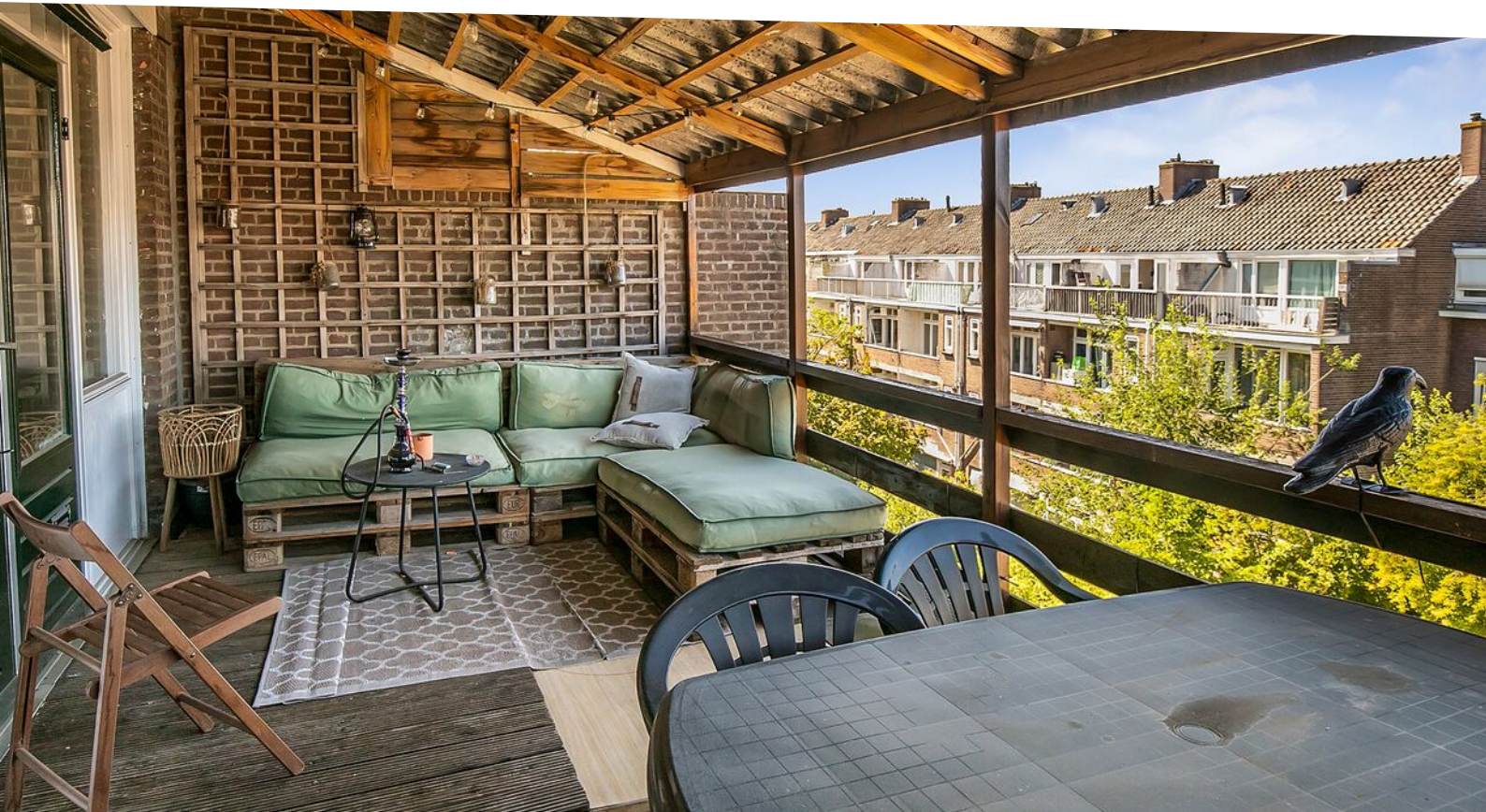
| | |
|--------------|----|
| Reservefonds | Ja |
|--------------|----|

| | |
|-----------------------|----|
| Onderhoudsverwachting | Ja |
|-----------------------|----|

| | |
|--------------------|----|
| Opstal verzekering | Ja |
|--------------------|----|

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
106.09m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
356.35m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1940

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Topwoning op toplocatie in Rotterdam-Zuid!

Dit heerlijk ruime appartement heeft alles wat een jong gezin nodig heeft. Gelegen in de populaire wijk Zuidplein, bevindt dit dubbel bovenhuis zich op een ideale plek. Recht tegenover Theater Zuidplein en Zwemcentrum Rotterdam. Het bouwjaar van 1940 geeft dit karakteristieke pand een charmante uitstraling en een uniek gevoel.

Ruimte en comfort zijn gegarandeerd in deze bovenwoning. Het appartement is voorzien van een zonneterras op het westen, waar jong en oud kunnen genieten van de ondergaande zon en buitenactiviteiten zoals een fijne barbecue of gezellige borrel. Zeg maar dag tegen krappe balkons, hier krijg je volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buiten zijn!

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is het energielabel C. Het huis is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Dit betekent dat je kunt rekenen op een comfortabel binnenklimaat en lagere energierekeningen. Je kunt dus gerust genieten van een aangename temperatuur, terwijl je tegelijkertijd ook bijdraagt aan een duurzame toekomst.

Voor degenen die graag de stad willen verkennen, is deze woning perfect gelegen. Het theater Zuidplein en het winkelcentrum Zuidplein bevinden zich namelijk op loopafstand. Geniet van een avondje uit bij een theatershow of ga lekker winkelen in een van de vele winkels. Alles is binnen handbereik, zelfs een prachtig overdekt zwembad!

Kortom, dit appartement op de Van Swietenlaan 21-A is dé ideale woning voor een jong gezin dat op zoek is naar ruimte, comfort en een levendige omgeving. Wacht niet langer en neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te regelen. Je wilt deze kans niet missen!

Indeling:

Op de begane grond betreed je het gebouw en kom je in de portiek. Via 1 trapje kom je bij de woning en via de binnentrap kom je op de benedenverdieping van het ruime appartement.

Deze verdieping is voorzien van een ruime woonkamer aan de voorzijde, voorheen ensuite met een nog ruimere slaapkamer aan de achterzijde. De voormalige loggia is bij de achterslaapkamer getrokken. Via een eenvoudige ingreep is hier weer een prachtige ensuite woonkamer te creëren. Aan de voorzijde bevindt zich een fijne werk-/logeerkamer en de nette gesloten keuken is aan de achterzijde van de verdieping. Uiteraard een toilet op de overloop.

De bovenste verdieping bevat twee zeer ruime slaapkamers en een bescheiden werk-/logeerkamer aan de achterzijde. Aan de voorzijde een prima badkamer met douche en wastafel.

Tot slot heeft de bovenverdieping een fantastisch dakterras op het westen waar je tot in de avond van de ondergaande zon kunt genieten.

Voor de indeling en afmetingen kun je de plattegronden raadplegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1940
- volledige 2e en 3e verdieping
- Woonoppervlakte 106 m²
- 3 Ruime slaapkamers, en 2 kleinere logeer-/werkkamers
- Ruim dakterras op het westen
- Alle voorzieningen dichtbij
- Theater Zuidplein en Zwembad Rotterdam 'aan de overkant'
- Eigen berging aan de achterzijde
- VvE wordt professioneel beheerd
- VvE bijdrage € 82,50 per maand
- CV ketel 2019
- Energielabel C
- Eigen grond
- Oplevering in overleg, kan snel
- Vraagprijs: € 295.000

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

BOS Makelaardij is de VBO-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk vaak geen mogelijkheid.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

















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



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

0.90 m




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

Kadastrale kaart

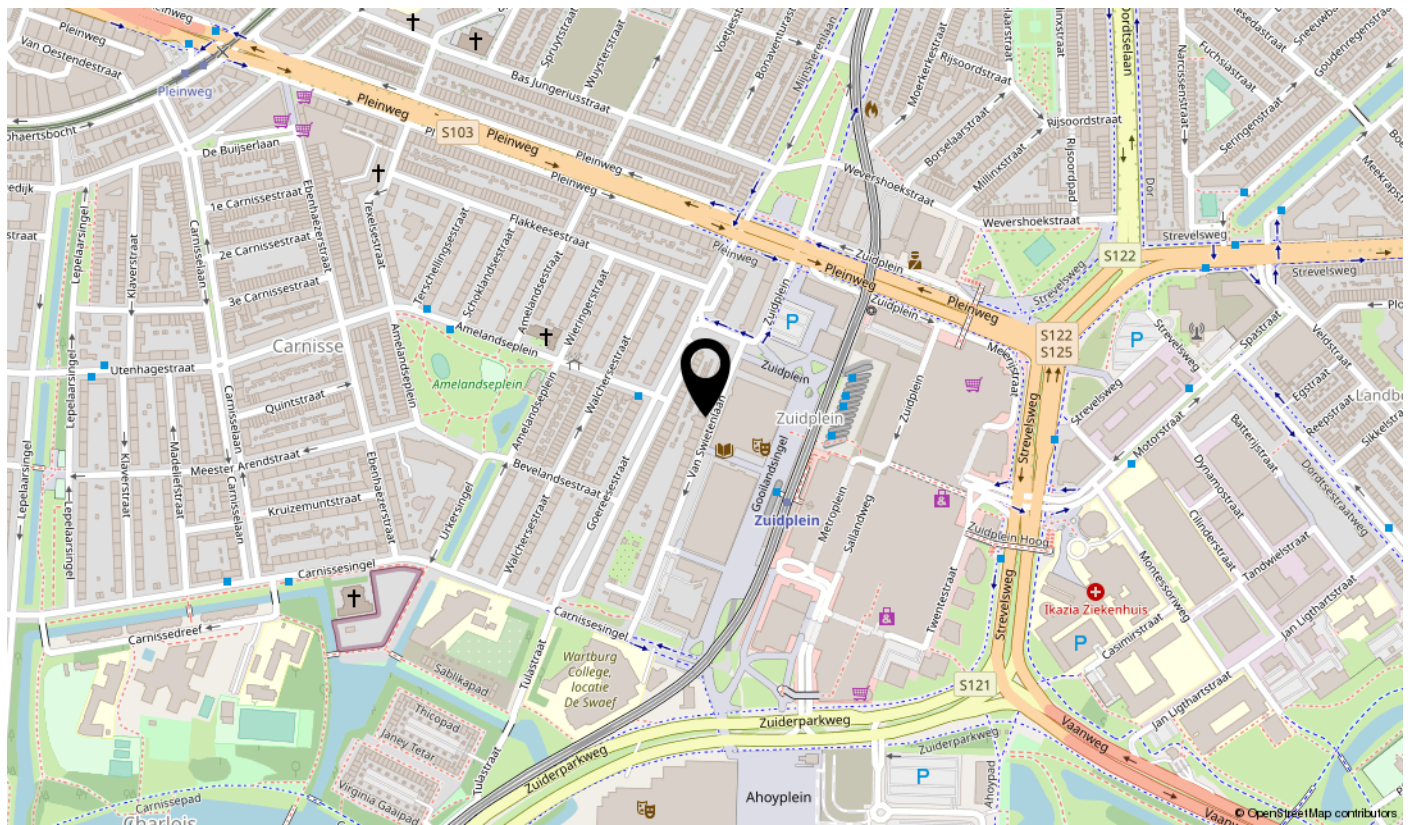
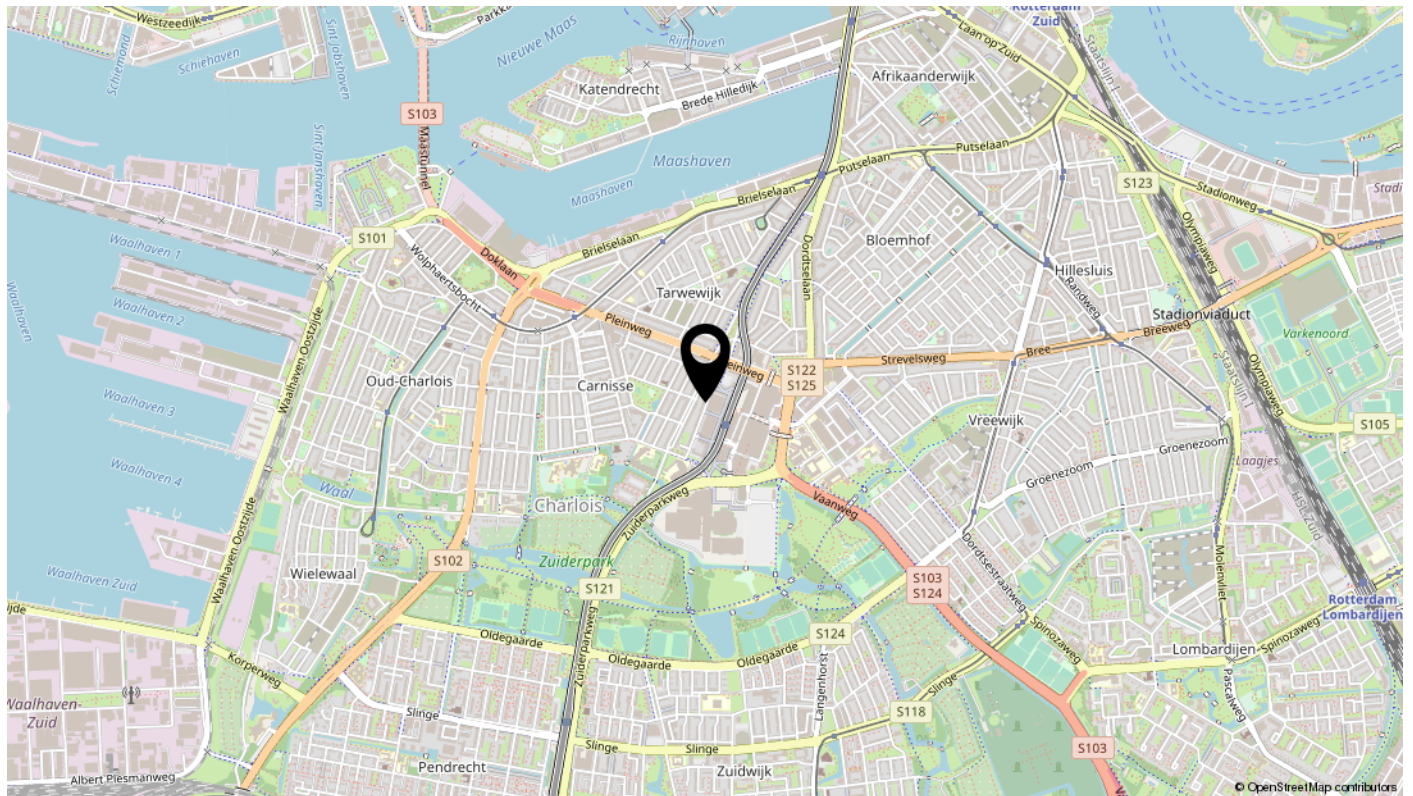
Kadastrale kaart

Uw referentie: vSwietenlaan 21A



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois Sectie H Perceel 3346</p> <p>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 databankenrecht.</p> |  |
|--|--|---|

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij