

# te koop



**Zwart Janstraat 145 B01**  
**Rotterdam**

**Vraagprijs € 215.000 K.K.**

**BOS**  
**Makelaardij**

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,- k.k.
Servicekosten	€ 65,22
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1888
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	50,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	166 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	------------------------------------------------------------------------------

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	HR-107
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

# Kenmerken

Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft ventilatie	Ja
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**50.20m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD  
**165.84m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**

BOUWJAAR  
**1888**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Fijn en betaalbaar tweekamerappartement in winkelstraat in het bruisende Oude Noorden van Rotterdam!

Jouw nieuwe thuis bevindt zich aan de Zwart Janstraat 145-B01, in de populaire wijk Oude Noorden. Dit fijne appartement is gelegen in een historisch pand uit 1888 en biedt twee grote kamers, een open keuken en een heerlijke badkamer. Met zijn energielabel C ben je hier verzekerd van een comfortabel en duurzaam leven.

## Omgeving:

Het Oude Noorden staat bekend als een levendige en creatieve wijk, waar altijd wat te beleven valt. Je vindt hier talloze gezellige cafés, restaurants en winkels. Ook zijn er vele culturele en sportieve activiteiten in de buurt, waardoor je je nooit hoeft te vervelen.

Voor starters, samenwonenden en woningdelers is dit de perfecte locatie. Diverse horecavoorzieningen en winkels liggen hier letterlijk aan je voeten. Bovendien is het openbaar vervoer goed bereikbaar en liggen diverse uitvalswegen in de nabije omgeving.

Kortom, dit fijne lichte appartement is de ideale plek voor een jonge starter of jonge samenwonenden die willen genieten van het bruisende stadsleven in combinatie met comfortabel wonen. Wacht niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging van dit heerlijke appartement!

## Indeling:

Via de entree en de gemeenschappelijke trap naar de eerste verdieping betreed je het appartement. Bij binnenkomst maakt de heerlijk lichte ruimte en de prima keuken meteen indruk. De lichte en sfeervolle eet- en woonkamer, waar je heerlijk kunt eten, drinken en ontspannen.

De open keuken ziet er prima uit en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast en biedt voldoende ruimte om de lekkerste maaltijden te bereiden. Geniet van gezellige diners met vrienden en familie aan de eettafel, die naadloos aansluit op de keuken.

De zeer ruime slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde, met aangrenzend een ruime inloopkast. Een fijne badkamer met douche, vaste wastafel en toilet completeert het geheel.

Voor de indeling en afmetingen kun je de plattegronden raadplegen.

## Kenmerken:

- Bouwjaar 1888
- Eerste verdieping
- Woonoppervlakte 50 m<sup>2</sup>

- Alle voorzieningen dichtbij
- VvE wordt professioneel beheerd
- VvE bijdrage € 65 per maand
- CV combi ketel
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- Toestemming VvE voor (dak)terras aan de achterzijde
- Eigen grond
- Oplevering in overleg, kan snel
- Vraagprijs: € 215.000

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.

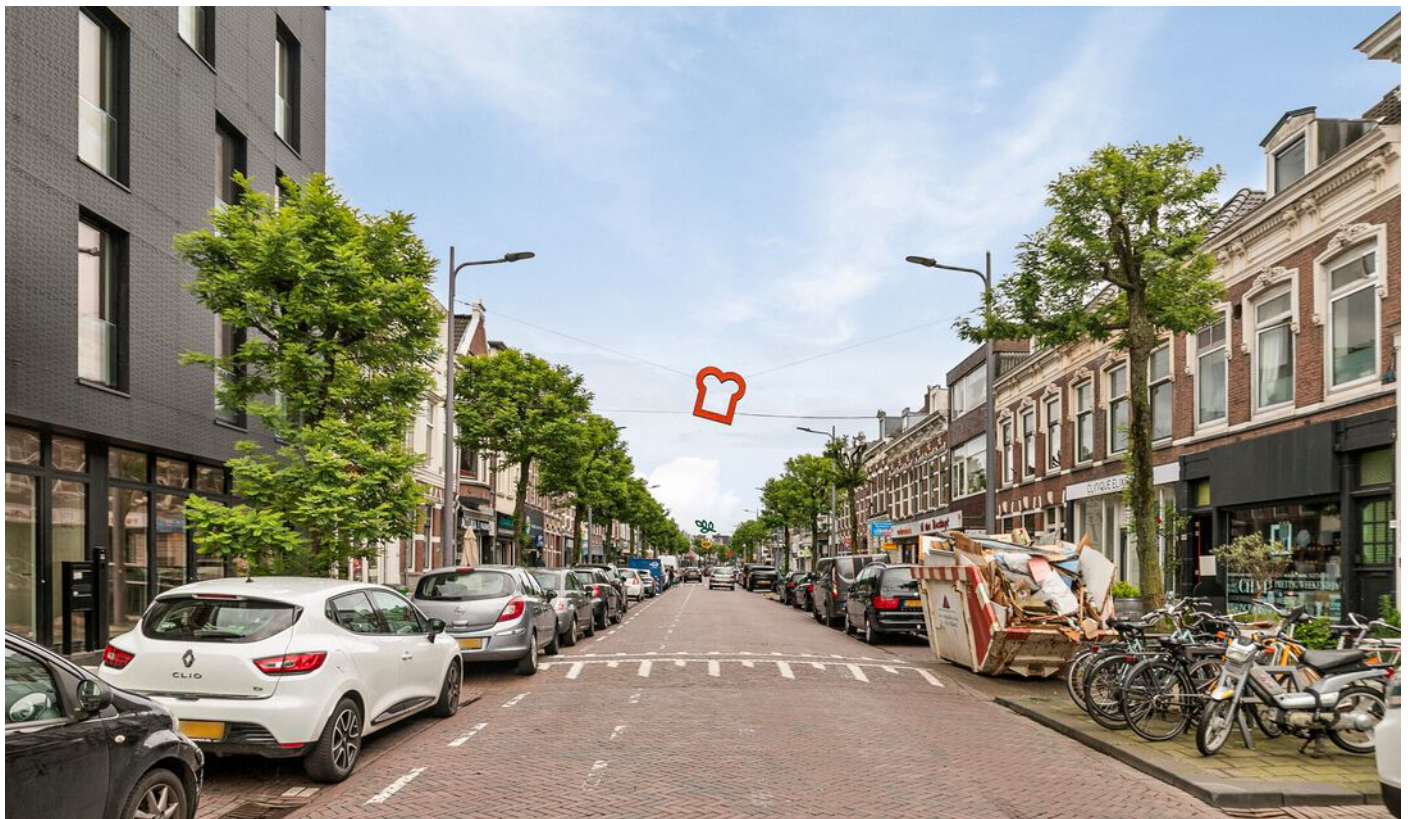














# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwart Janstraat 145

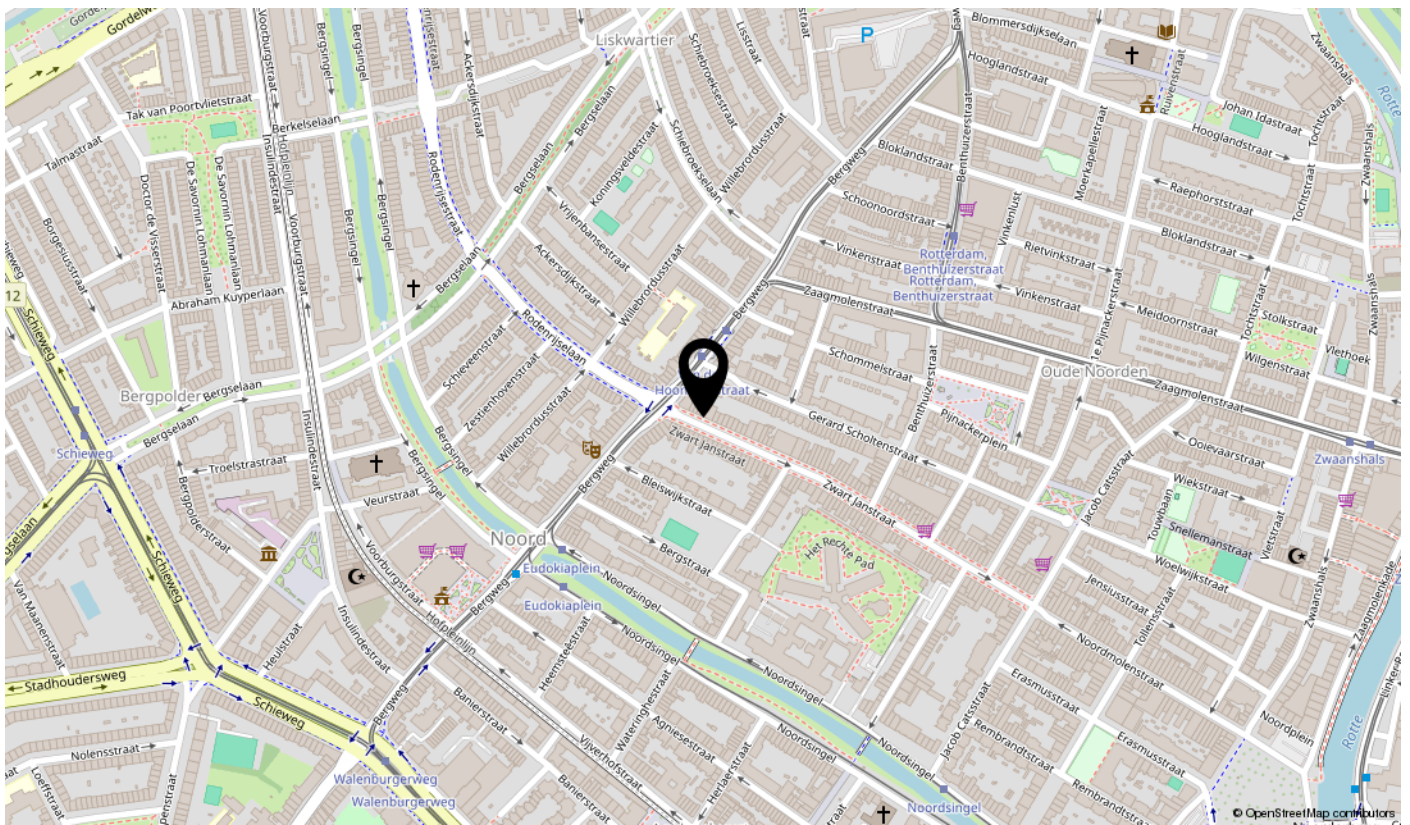
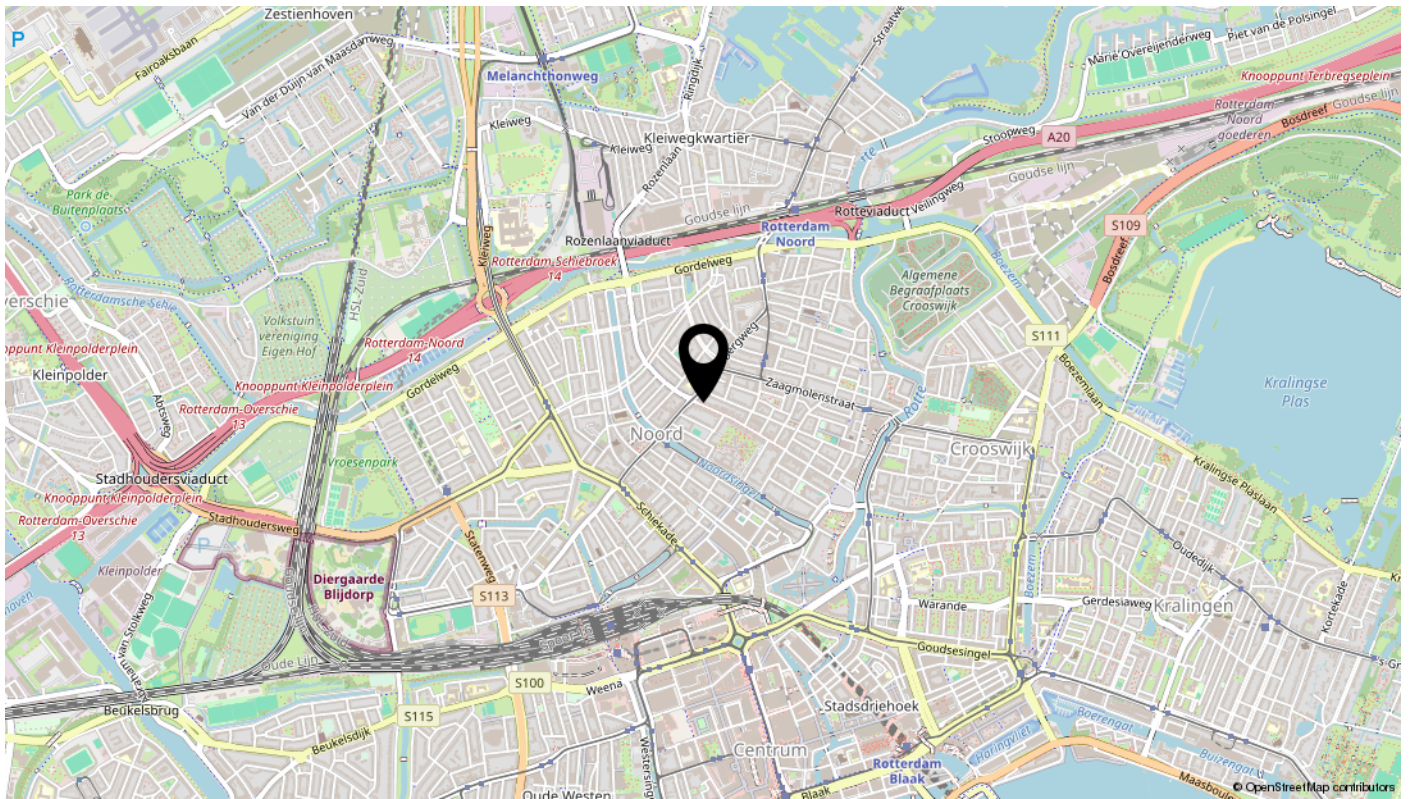


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Rotterdam
	Huisnummer	Sectie	W
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	824
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?



**BOS**  
Makelaardij