

te koop



Slachthuiskade 22

Rotterdam

Vraagprijs € 375.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 175,97
Gas	€ 157,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	83,6 m ²
Inhoud	276 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan water In woonwijk Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
83.60m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
276.18m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1988

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Heb je zin om het stadsleven van Rotterdam te combineren met een groene, ontspannen woonomgeving? Zoek je als starter, samenwoner of jong gezin een fijne plek waar je alles binnen handbereik hebt, maar tóch je rust kunt pakken? Dan is dit lichte appartement aan de Slachthuisgade misschien precies wat je zoekt. Laten we eens goed kijken wat deze tussenverdieping jou allemaal te bieden heeft!

Hoe lekker is het om wakker te worden met het uitzicht op groen en water? Niet alleen zorgt het voor een relaxte sfeer in huis, maar het geeft ook dat gevoel van ruimte en vrijheid. Of je nou met een kop koffie naar buiten staart of juist 's avonds met een wijntje tot rust komt – dat natuurlijke decor gaat je nooit vervelen.

Aan de voorzijde heb je een heerlijke loggia met uitzicht op groen en water en aan de achterzijde nog een fijn balkon.

Slachthuisgade 22 ligt in de levendige wijk Oud-Crooswijk, pal naast het geliefde Kralingse Bos. Even een rondje hardlopen, picknicken of gewoon een frisse neus halen; het kan allemaal op loopafstand van je voordeur. En als je een dagje écht de stad in wil: met enkele minuten fietsen sta je midden op de Meent of in de Markthal. Openbaar vervoer, scholen, supermarkten – alles vind je hier in de buurt.

Kom binnen en laat je verrassen door het lichte karakter van dit appartement. Dankzij de grote ramen die overvloedig daglicht naar binnen brengen, voelt elk vertrek ruim en uitnodigend. De indeling? Die is praktisch én gezellig ingericht, zodat er genoeg plek is voor een eethoek, een relaxte zithoek én werk- of speelruimte. Zo kun jij er je eigen draai aan geven.

Hier woon je niet alleen fijn, maar ook energiezuinig. Met het energielabel B is het appartement voor zijn bouwjaar opvallend zuinig verwarmd. Minder zorgen over hoge rekeningen dus – da's lekker makkelijk én milieubewust.

Gebouwd in 1988, dus deze woning heeft een goed afgewerkte, solide basis, zodat je zonder ingewikkelde klussen snel kunt verhuizen en vooral kunt genieten van je nieuwe plek.

Heb jij genoeg van studentenkamers en ben je klaar voor iets voor jezelf of samen? Wil je als jong gezin een veilige, groene plek – maar niet te ver van het centrum? Of ben je starter op zoek naar je eerste échte koopwoning? Dan is Slachthuisgade 22 iets voor jou. Dit appartement is vooral ideaal als je houdt van stads dynamiek én groene rust.

Maak een afspraak, kom langs en voel het zelf: hier woon je middenin Rotterdam maar tóch met die oase van rust om je heen. Wie weet word jij de nieuwe bewoner van Slachthuisgade 22!

Wil je meer weten, of heb je zin om dit appartement met eigen ogen te beleven? Neem contact op – dan regelen we samen een bezichtiging. Tot snel!

Voor de exacte indeling en afmetingen kunnen jullie de plattegronden raadplegen.

Kenmerken:

- Appartement op de tweede verdieping
- Ruime lichte woonkamer, aparte keuken, ruime badkamer, twee flinke slaapkamers
- Ideaal voor jonge gezinnen of samenwoners
- Middenin een gezellige, groene en levendige wijk
- Loggia op het oosten, balkon op het westen
- Woonoppervlakte 84 m²
- Energielabel B
- Erfpacht afgekocht t/m 8-11-2067
- Afkoopsom erfpacht tot einddatum (15-3-2086) circa € 2.000.
- Ketel HR 2021
- Dubbelglas HR en HR++
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Bouwjaar 1988
- Ouderdomsclausule van toepassing
- VvE € 176 /mond
- Vraagprijs € 375.000
- Oplevering in overleg, kan snel

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

BOS Makelaardij is de Vastgoed Nederland 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 soms geen mogelijkheid.

















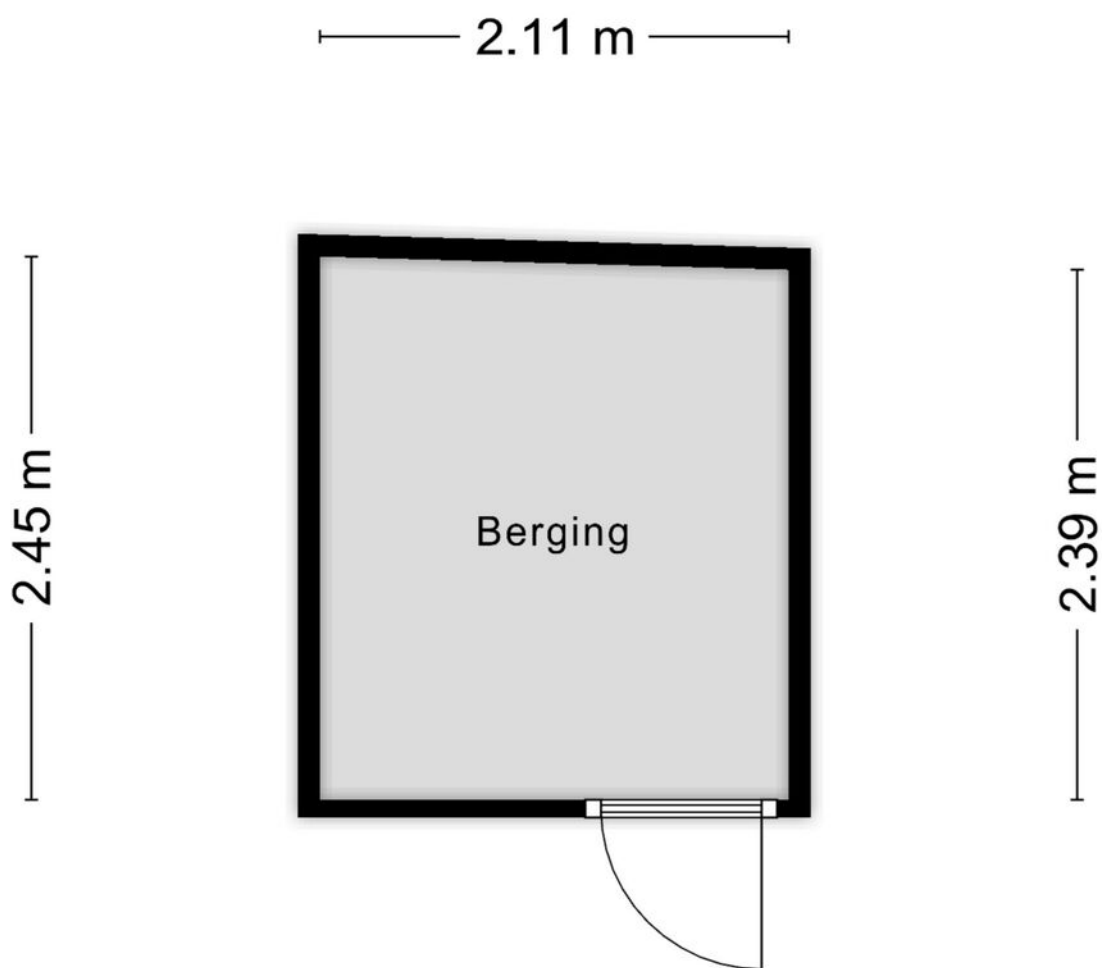


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

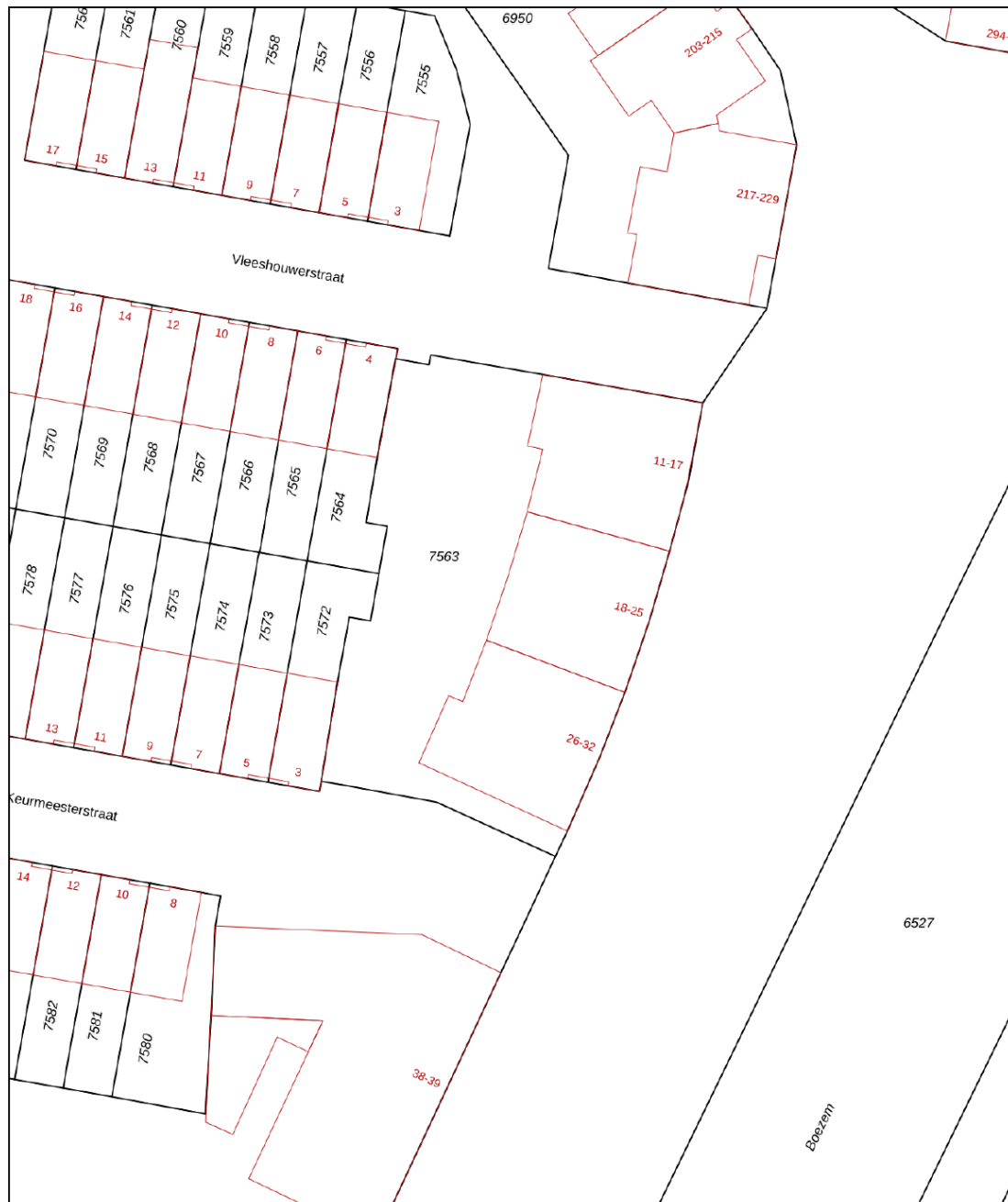


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

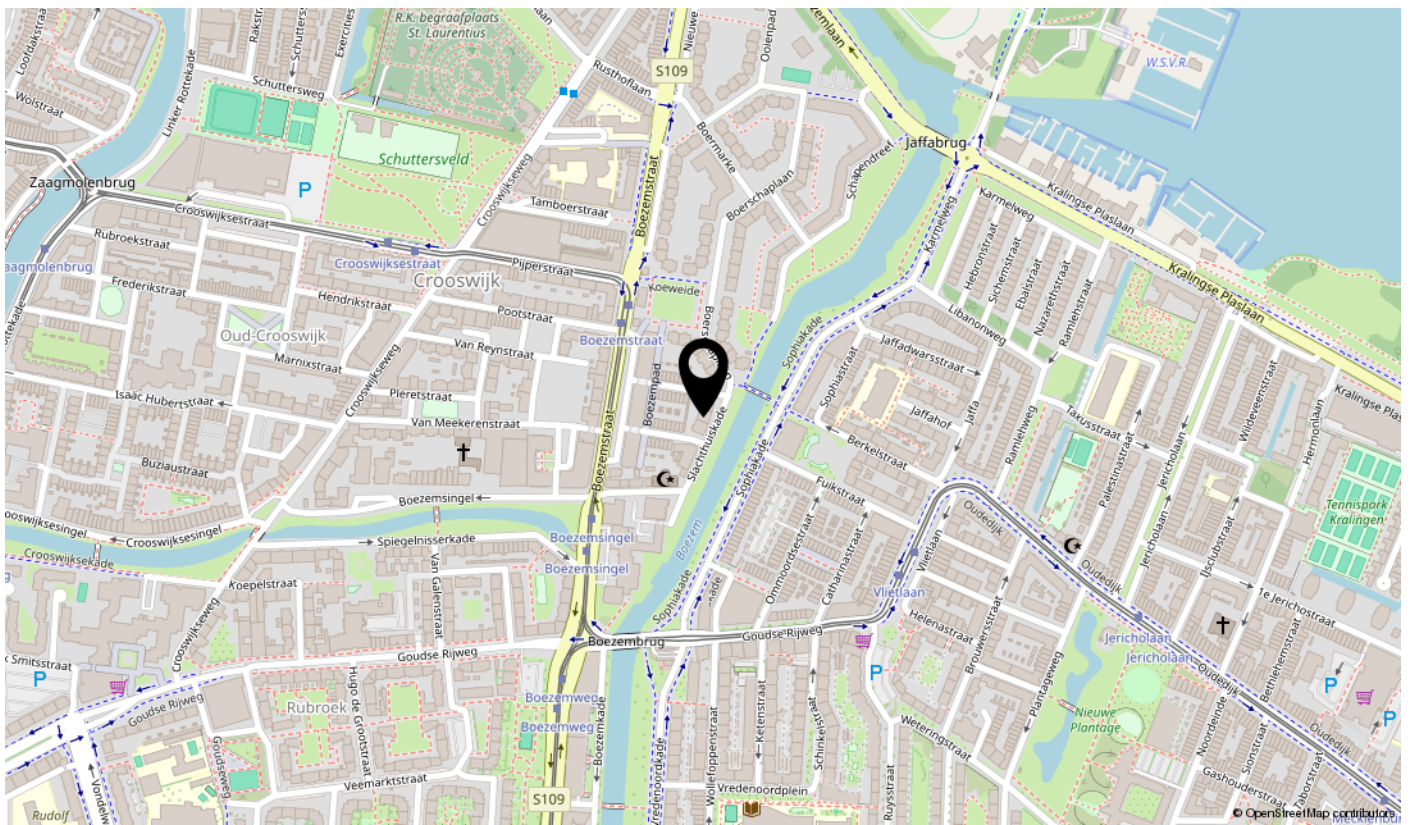
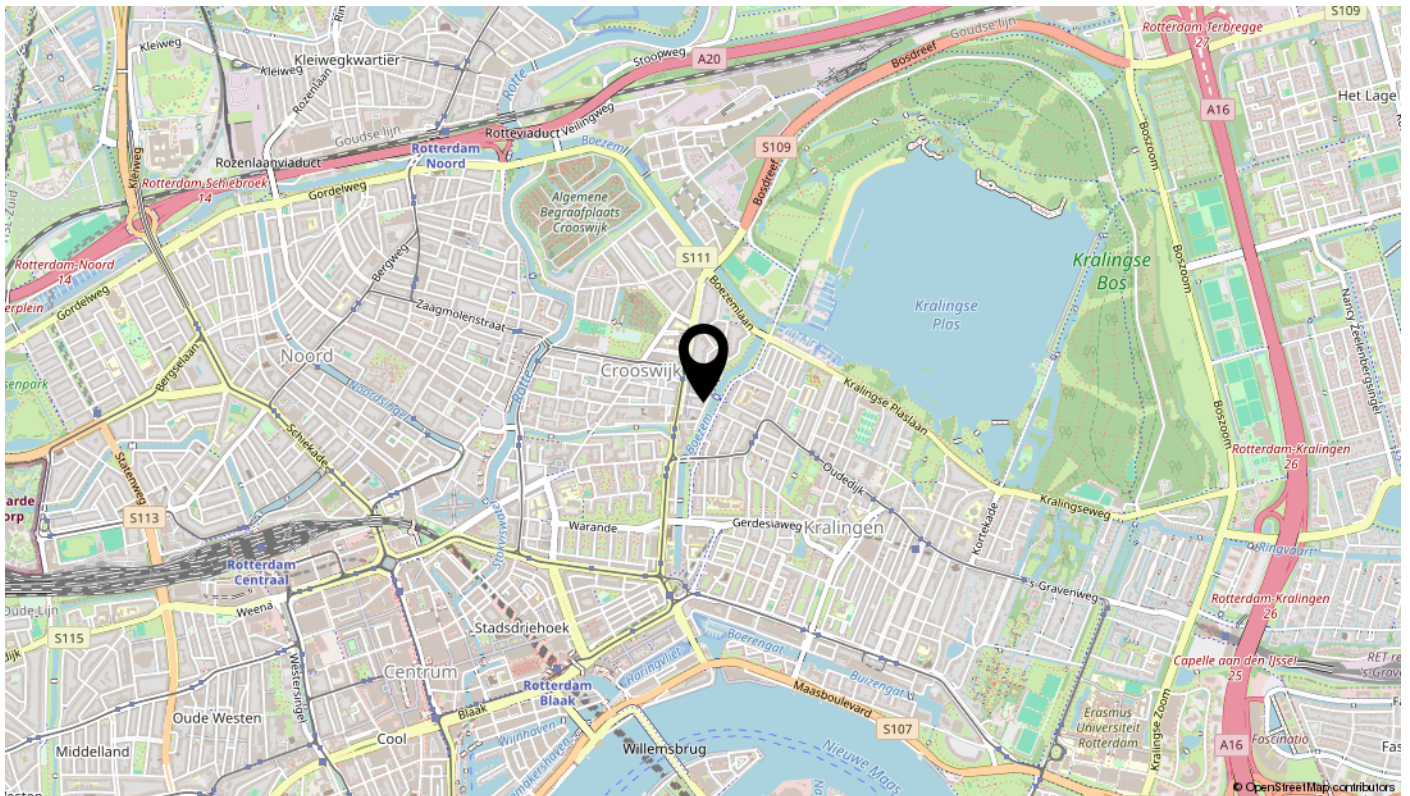
Uw referentie: Slachthuisgade 22



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie R Perceel 7563</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam