

# te koop



**Scheepstimmermanslaan 46**

**Rotterdam**

**Vraagprijs € 510.000 K.K.**



**hospa real estate**  
your partner in real estate

\\ Maasstraat 10 A, 3016 DC Rotterdam \\ 010 2140444 \\ info@hospa.nl \\ hospa.nl \\

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 510.000,- k.k.
Servicekosten	€ 193,42
Aanvaarding	Per dinsdag 1 oktober 2024

## Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	103 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m <sup>2</sup>
Inhoud	310 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

# Kenmerken

## 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	Eigen grond
----------	-------------







# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**94m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**103m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**310m<sup>3</sup>**

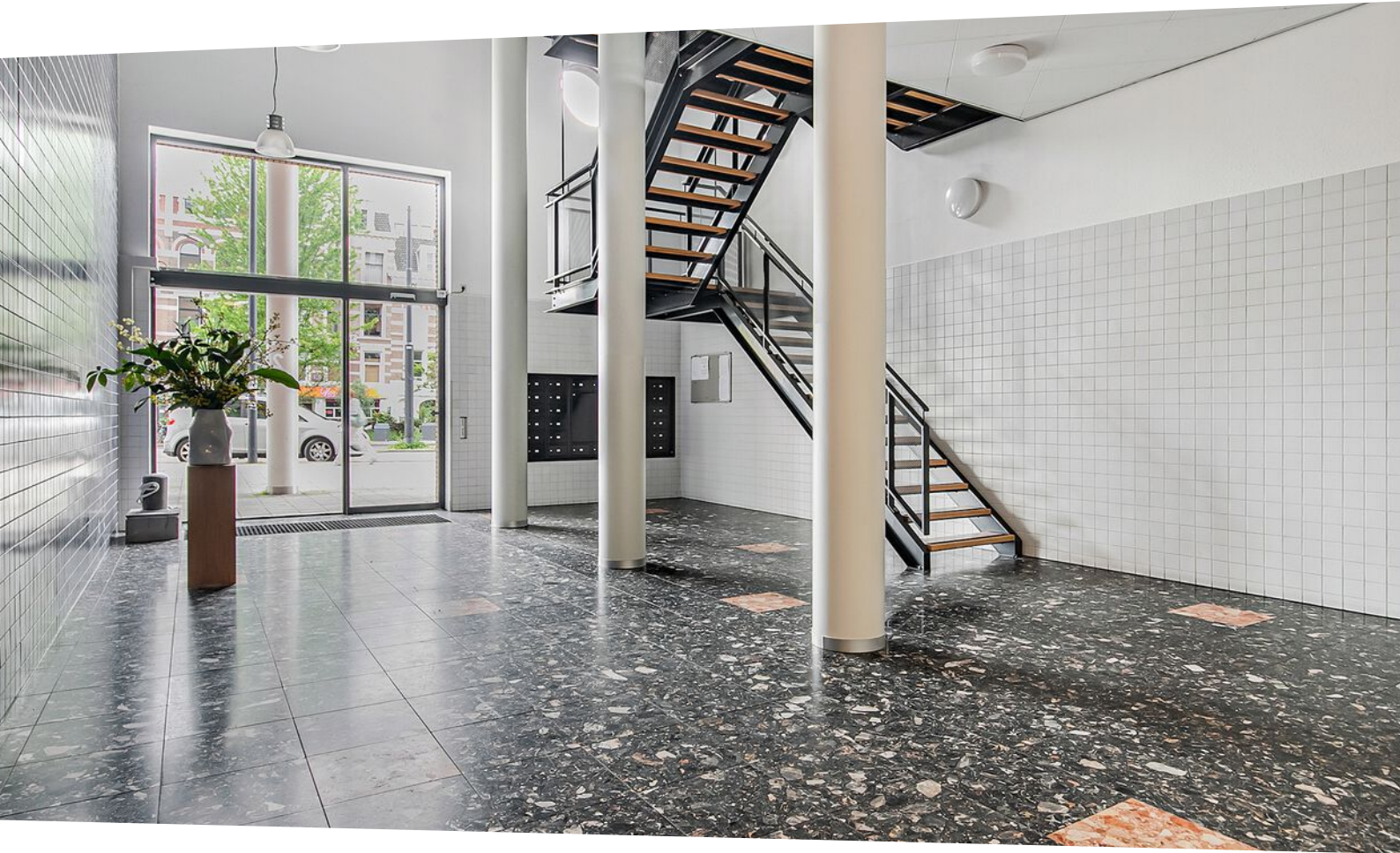
AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1996**

ENERGIELABEL  
**A**







# Omschrijving

Fraai 3-kamer appartement midden in één van de leukste wijken die de stad rijk is (Scheepvaartkwartier) welke gekenmerkt wordt door de vele restaurants, musea, winkels, recreatievoorzieningen en de historische haven. Op loopafstand bevindt zich een tramhalte met directe verbinding naar het stadscentrum. Het appartement beschikt ook over een royaal zonnig balkon op het zuiden.

## Bijzonderheden:

- Erfpacht afgekocht en blooteigendom verkregen
- Energielabel A
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage €194,-
- Inboedel eventueel ter overname
- Aanvaarding vanaf 1 oktober 2024
- Privé berging in de onderbouw
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Warmwater en verwarming middels stadsverwarming
- Overeenkomst heeft een niet zelfbewoningsclausule

## Indeling

### Begane grond:

Fraaie centrale entreehal met bellenplateau, brievenbussen, lift, trapopgang en toegang tot de bergingen, parkeergarage en gemeenschappelijke fietsenstalling.

### Tweede verdieping:

Entree, royale hal met toegang tot de verschillende vertrekken, toilet met fonteintje en interne berging voorzien van wasmachine aansluiting.

De ruime woonkamer meet 35 m<sup>2</sup>. De moderne open keuken ca. 3.00 x 3.00 is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Slaapkamer I: ca. 5.05 x 2.20

Slaapkamer II: ca. 5.05 x 2.90

De moderne badkamer ca. 3.20 x 1.75 is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

Een ruim terras van ca. 9 m<sup>2</sup> op het Zuiden welke zowel via de woonkamer als de beide slaapkamers is te bereiken.

### De wijk:

Het Scheepvaartkwartier is een authentiek gedeelte van Rotterdam met een moderne inslag. Het is een zeer veelzijdig leefgebied, met op loopafstand diverse restaurants, het 'Westelijk Handelsterrein', musea en supermarkt. Verschillende stadsparken (Het Euromastpark en Museumpark), de Veerhaven, een supermarkt en diverse delicatessenzaken zitten direct om de hoek. De trams met een directe verbinding naar het Eendrachtsplein, Centraal

Station en de Stadsdriehoek liggen bijna voor de deur alsmede de metro op loopafstand. Maar ook het stadscentrum is zowel lopend, met de fiets of middels het openbaar vervoer binnen enkele minuten te bereiken.

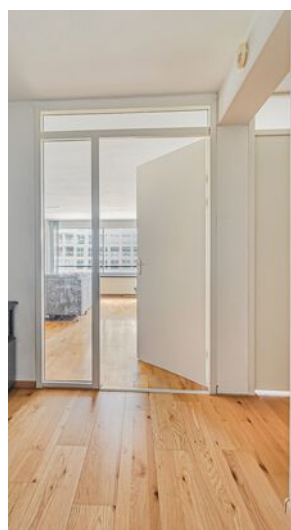
Scheepstimmermanslaan:

Deze laan is vernoemd naar de scheepstimmerwerven tussen Boompjes en de Scheepmakershaven, die in 1703 verplaatst werden naar de Zalmhaven. De laan was oorspronkelijk een dwarsdijk, lopende van Schielands Hoge Zeedijk (Westzeedijk) naar de Maas, omdat het op de Maas uitliep heette het ook wel 1ste Maaslaan. Op 3 december 1708 besloot de vroedschap de dijk te bestraten en tegenwoordig dient de straat als verbindingsweg tussen de Oost en West kant van de wijk verfraaid met een groenstrook en nog aan te leggen park (verwachting 2025).

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid en volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



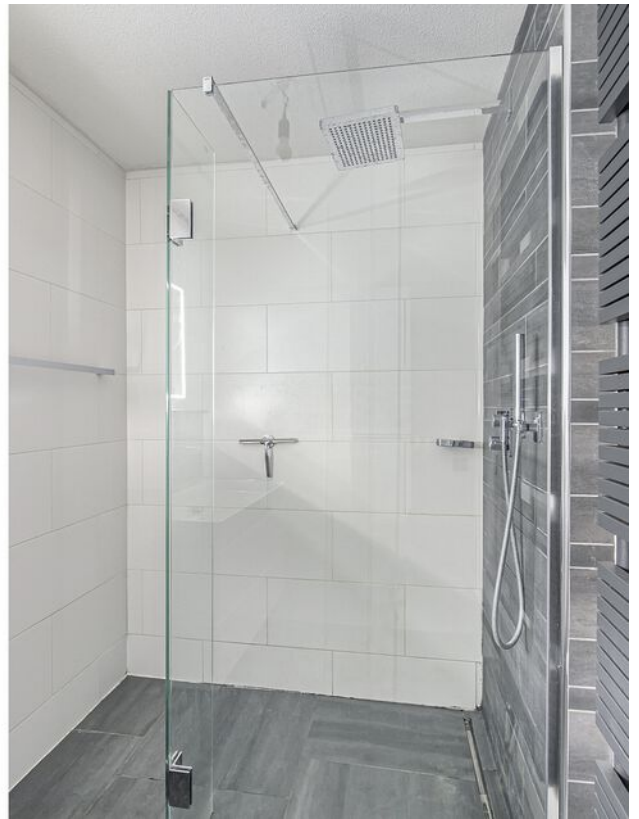
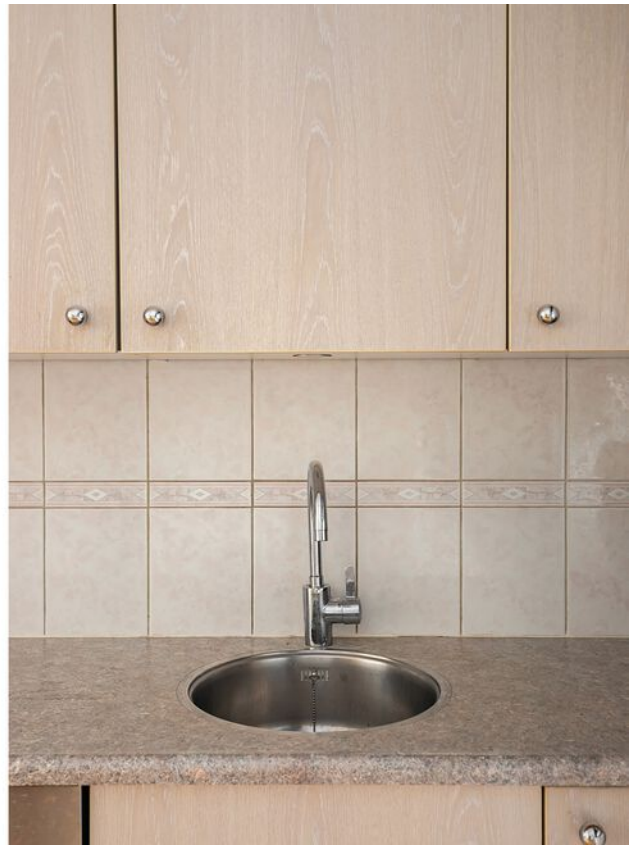
























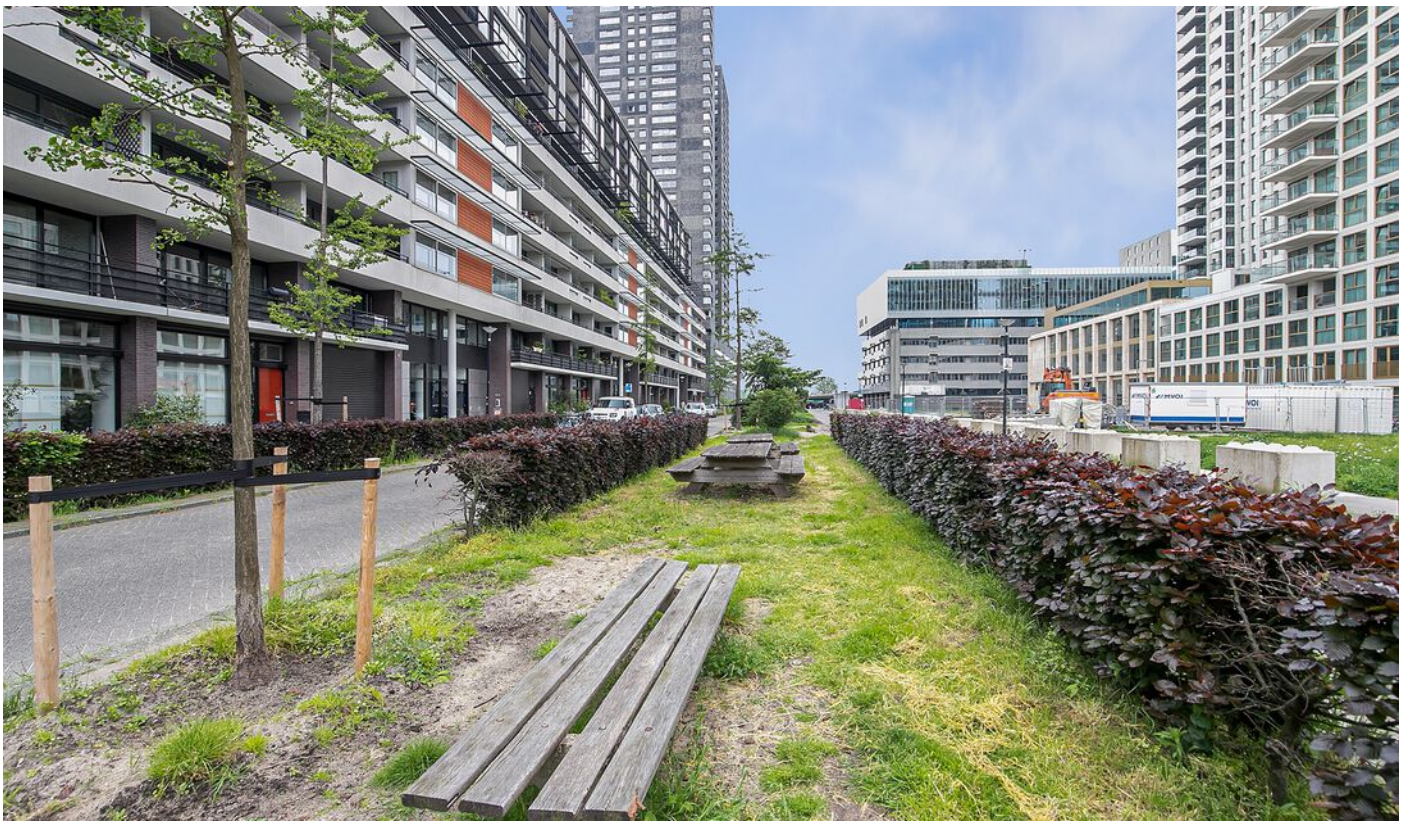














# Plattegrond

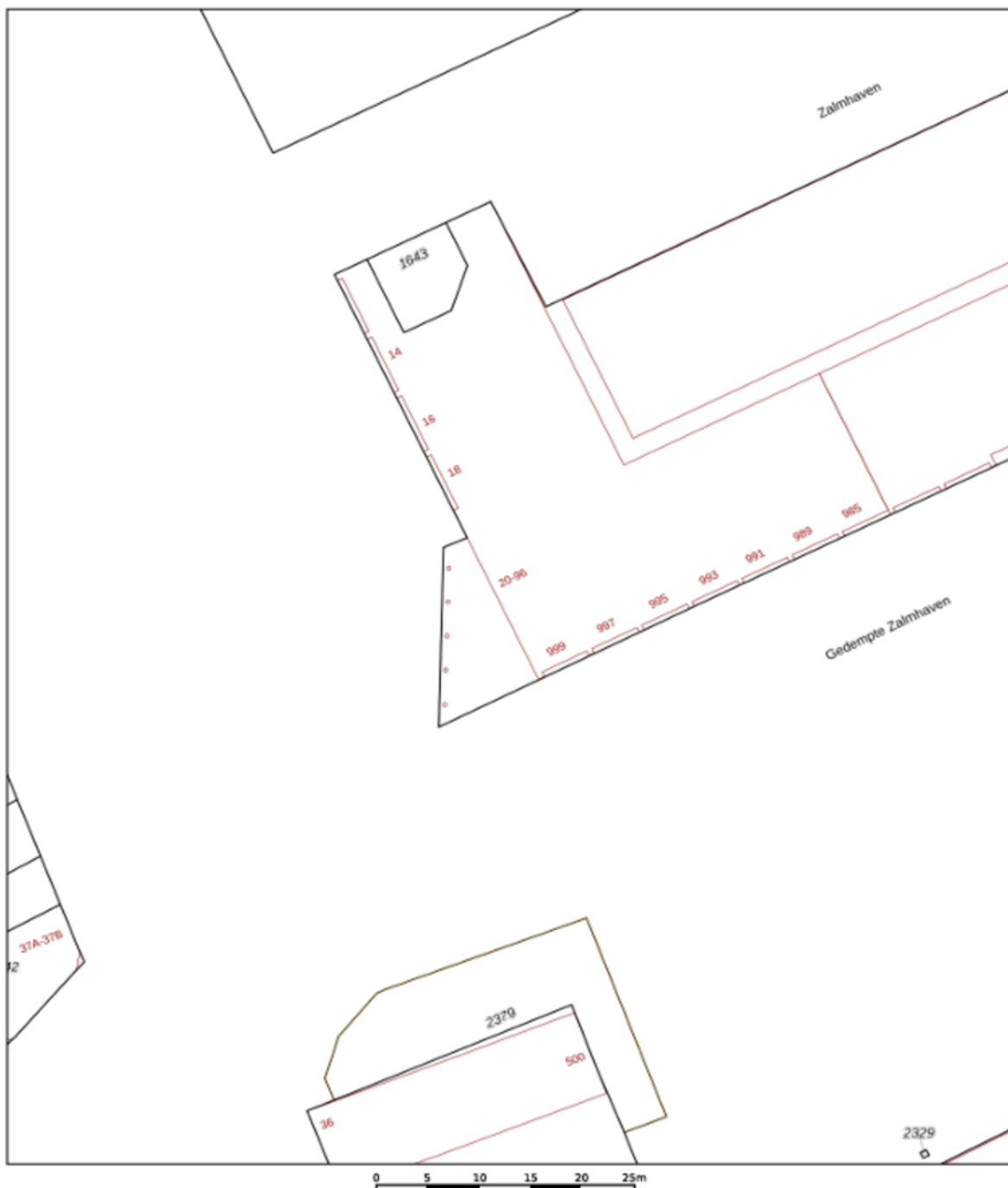


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

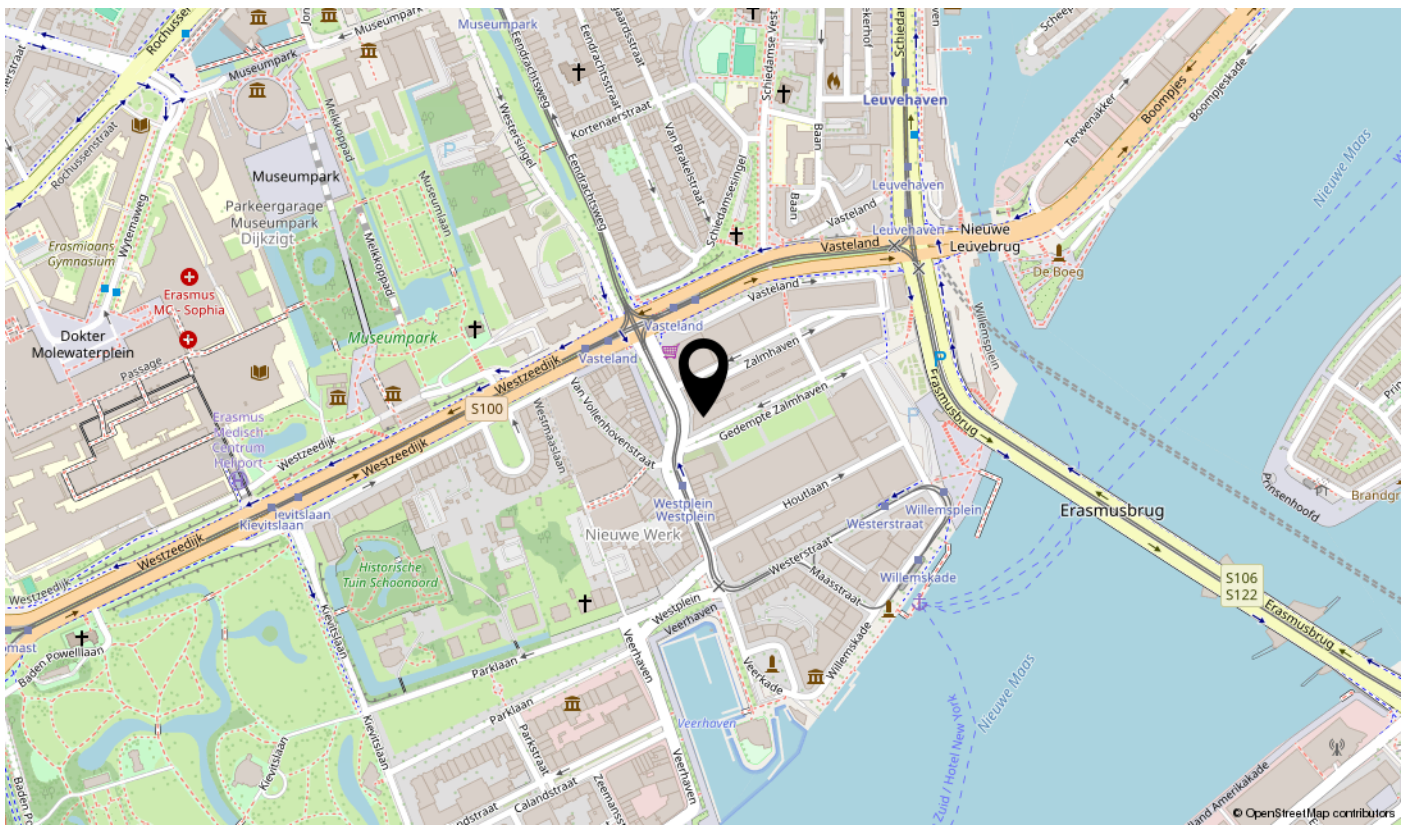
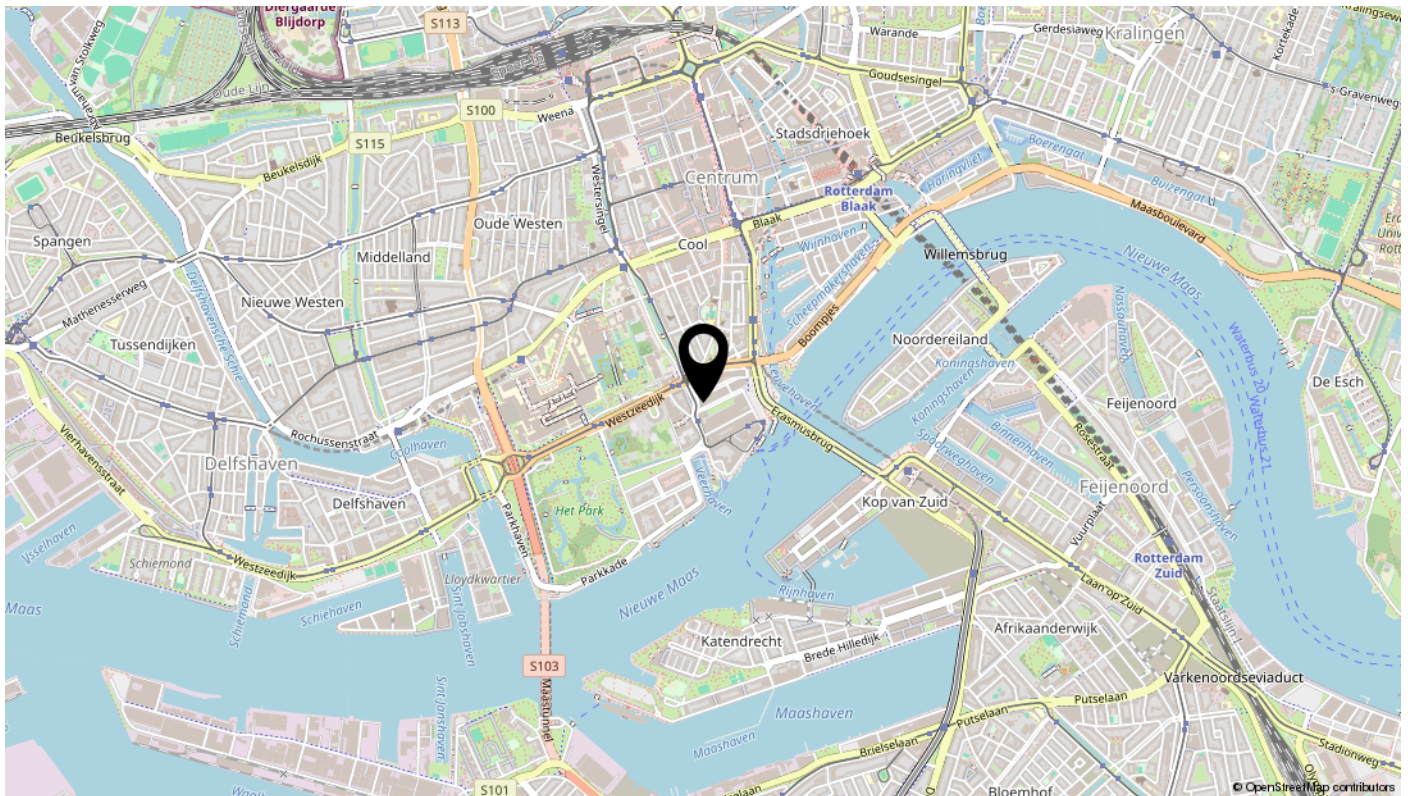
Uw referentie: 3011BS-46



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AG	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1762	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 10 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



# Locatie

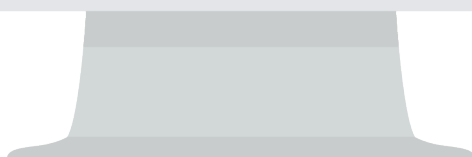
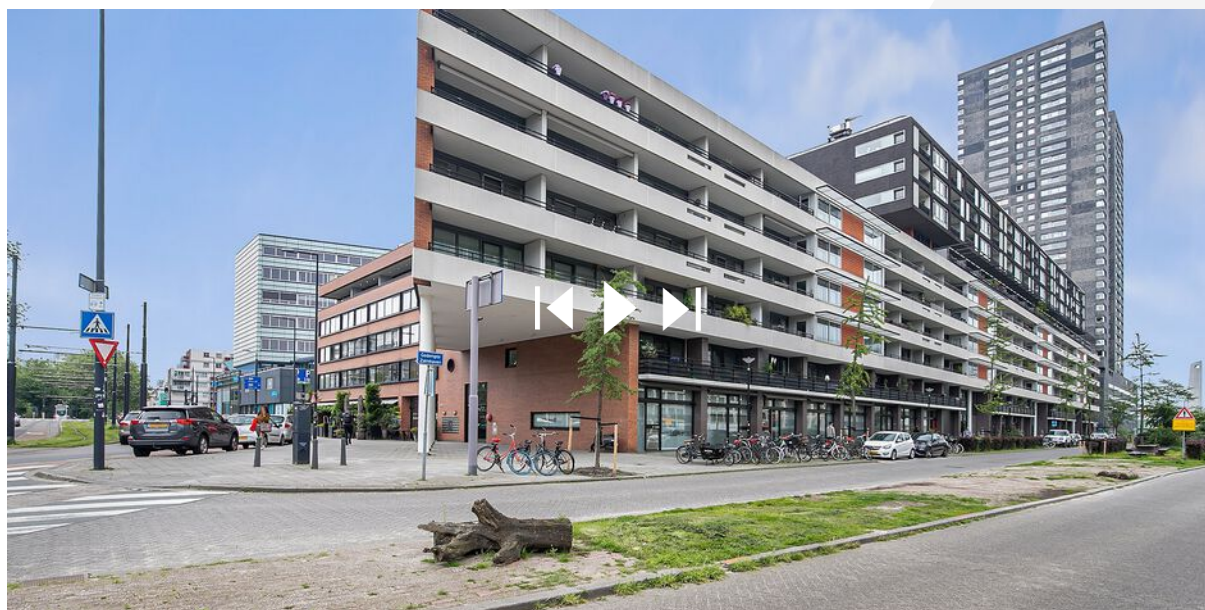


Bekijk deze woning online!

[webspace.yisual.com/scheepstimmermanslaan46](https://www.webspace.yisual.com/scheepstimmermanslaan46)



Scheepstimmermanslaan 46, Rotterdam





# interesse?

maak snel een afspraak.



**hospa real estate**  
your partner in real estate

\\ Maasstraat 10 A, 3016 DC Rotterdam \\ 010 2140444 \\ info@hospa.nl \\ hospa.nl \\