



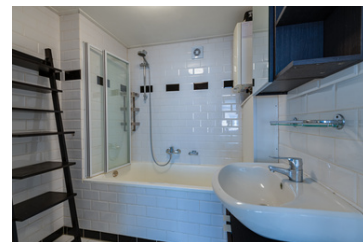
1 EIJZERSTRAAT 10 B
ROTTERDAM



€ 225.000 k.k.



Woonopervlakte
ca. 53 m²



goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Register-Taxateur



Woonpleinlimburg.nl



Overdracht

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Delfshaven F 2417 A21
Postcode:	3024 XS Rotterdam
Type object:	Appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1951
Vloeren:	Vloeren met PVC Novilon afwerking
Kozijnen:	Kunststoffen kozijnen met dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte:	ca.	53 m ²
Externe bergruimte:	ca.	6 m ²
Gebonden buitenruimte:	ca.	8 m ²
Inhoud:	ca.	205 m ³

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	1 woonlaag
Berging:	Berging/stalling

Energie

Energielabel:	Energielabel D
Verwarming:	Cv-installatie (2010) eigendom

Bijzonderheden

- Perfect voor starters of studenten
- Privé stalling/berging
- VvE bijdragen € 175,79
- Centrale locatie

Kenmerken

Indeling

Op een centrale locatie in het mooie Delfshaven ligt dit instapklare appartement op tweede verdieping met privé berging. Het appartement is in 1951 gerealiseerd en beschikt over een lichte woonkamer, gesloten keuken, badkamer met ligbad, slaapkamer, twee balkons en berging in de souterrain. Gelegen op een rustige locatie maar op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse eetgelegenheden, "Het Park" voor een wandeling en het bruisende stadscentrum van Rotterdam. Het appartement is ideaal voor een starter of student die rustig maar toch kort bij het centrum wil wonen.

Begane grond

Middels de centrale ingang met bellentableau en brievenbus heeft u toegang tot het appartementencomplex met trappenhuis.

De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, gesloten keuken, badkamer, slaapkamer en de ruime woonkamer.

De lichte woonkamer heeft door de vele raampartijen veel lichtinval en een aan de straatzijde gelegen balkon waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De landelijke keuken is voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven, spoelbak, koelkast aan. Ook geeft de keuken toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde van het appartement.

Middels de centrale hal heeft u toegang tot de slaapkamer welke is gesitueerd aan het einde van de hal. De slaapkamer is voorzien van veel lichtinval dat zorgt voor een prettig woongenot.

De badkamer is ruim, geheel betegeld en voorzien van een ligbad/douche, wasbak, spiegelkast en toilet. Tevens is hier cv-combiketel ondergebracht.

Het gehele appartement is afgewerkt met een mooie PVC Novilon vloer en witte muurplint.

Wat dit appartement extra bijzonder maakt is dat het beschikt over een privé berging voor het stallen van een fiets of scooter.

Entree



Middels de centrale ingang met bellentableau en brievenbus heeft u toegang tot het appartementencomplex met trappenhuis.

De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, gesloten keuken, badkamer, slaapkamer en de ruime woonkamer.

Woonkamer



De woonkamer is afgewerkt met een PVC Novilon vloer wat zorgt voor een warme uitstraling.

De kamer heeft door de grote raampartij veel lichtinval en een aan de straatzijde gelegen balkon waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.



(ca. 6.92 x 3.97)

Keuken



De keuken is voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven, spoelbak, koelkast aan.

Ook geeft de keuken toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde van het appartement.

(ca. 2.77 x 3.12)

Slaapkamer



De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement.

De kamer is afgewerkt met een PVC Novilon vloer en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel HR++ glas.



(ca. 3.17 x 3.01)

Badkamer



De badkamer is ruim, geheel betegeld en voorzien van een ligbad/douche, wasbak, spiegelkast en toilet. Tevens is hier cv-combiketel ondergebracht.



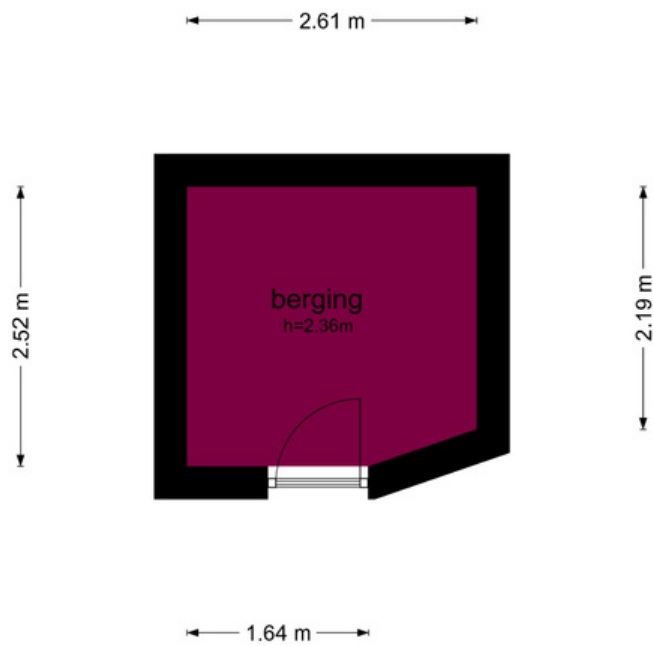
(ca. 2.08 x 2.05)

1e IJzerstraat 10B - ROTTERDAM
Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e IJzerstraat 10B - ROTTERDAM
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2304</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>	
---	--	---

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Vanzelfsprekend verwacht de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Yves Schlösser, Jody Bouchez en
Monique Vanhangel
Goossens Vastgoed
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29
info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



