

te koop



Ernest Groosmanplein 4 Rotterdam

Vraagprijs € 495.000k.k. Incl. garage



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	100,3 m ²
Inhoud	309 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20,7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan water In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	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





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
100.30m²

PERCEELOPPERVLAKTE

BOUWJAAR
2005

ENERGIELABEL
A+

INHOUD
309m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2



Omschrijving 1/2 English translation see below please

Ruim en licht 3-kamer appartement met tuin, parkeerplaats en topligging op de Kop van Zuid

Op zoek naar een comfortabel en ruim appartement op een van de leukste plekken van Rotterdam? Dan is dit goed ingedeelde 3-kamer appartement met zonnige tuin, eigen parkeerplaats en berging absoluut een bezichtiging waard.

Gelegen op de Kop van Zuid, aan de voet van de Erasmusbrug, woon je hier rustig én centraal — en dat alles op eigen grond.

LICHT, RUIMTE EN COMFORT

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen over de volledige breedte. Dit zorgt voor een prettige, open leefruimte waar je je direct thuis voelt.

De moderne open keuken (2023) is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met je gezelschap.

Met twee ruime slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden: ideaal voor een gezin, werken aan huis of logees.

De badkamer (2023) is modern en compleet met inloopdouche, bidet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische inpandig berging met wasmachine- en drogeraansluiting.

De woning is netjes afgewerkt met een lichte PVC vloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

BUITENRUIMTE – EEN ZELDZAAM PLUSPUNT

De zonnige privé tuin op het zuidoosten (ca. 21 m²) maakt deze woning extra aantrekkelijk. Hier geniet je van de zon in de ochtend en middag, een groot pluspunt op deze locatie.

De tuin grenst aan een gezamenlijke binnentuin, wat zorgt voor een groen en rustig gevoel midden in de stad.

PARKEREN EN BERGING

- Eigen parkeerplaats in afgesloten garage (inbegrepen)
- Externe berging (ca. 7 m²) direct achter de parkeerplaats

Praktisch en comfortabel wonen zonder parkeerstress

LOCATIE: KOP VAN ZUID

Wonen op de Kop van Zuid betekent:

- alles binnen handbereik
- uitstekende bereikbaarheid (metro, tram, watertaxi)
- dichtbij centrum, Katendrecht en Wilhelminapier

Omschrijving 2/2

In de directe omgeving vind je:

- supermarkten (AH, Jumbo)
- horeca en terrassen
- hotspots zoals Hotel New York, Foodhallen, Fenix Food Factory, LantarenVenster, Nieuwe Luxortheater

Met de ontwikkeling van de Rijnhaven (o.a. een groot stadspark) blijft deze wijk zich positief ontwikkelen.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 101 m²
- Bouwjaar: 2005
- Eigen grond
- 2 slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer (2023)
- Tuin ca. 21 m² (ZO)!
- Energielabel A+
- Stadsverwarming
- Eigen parkeerplaats inbegrepen
- Externe berging ca. 7 m²
- VvE bijdrage ca. €251,43 per maand
- Oplevering in overleg
- Vraagprijs: €495.000 k.k. inclusief garage

KORTOM

Een compleet en comfortabel appartement op een toplocatie in Rotterdam, met ruimte, buitenruimte én eigen parkeergelegenheid.

Voor een impressie van deze woning en de omgeving wijzen wij u op de video van het huis!

Interesse?

Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging via Funda, of neem direct contact met ons op en ervaar zelf de mogelijkheden van deze woning.

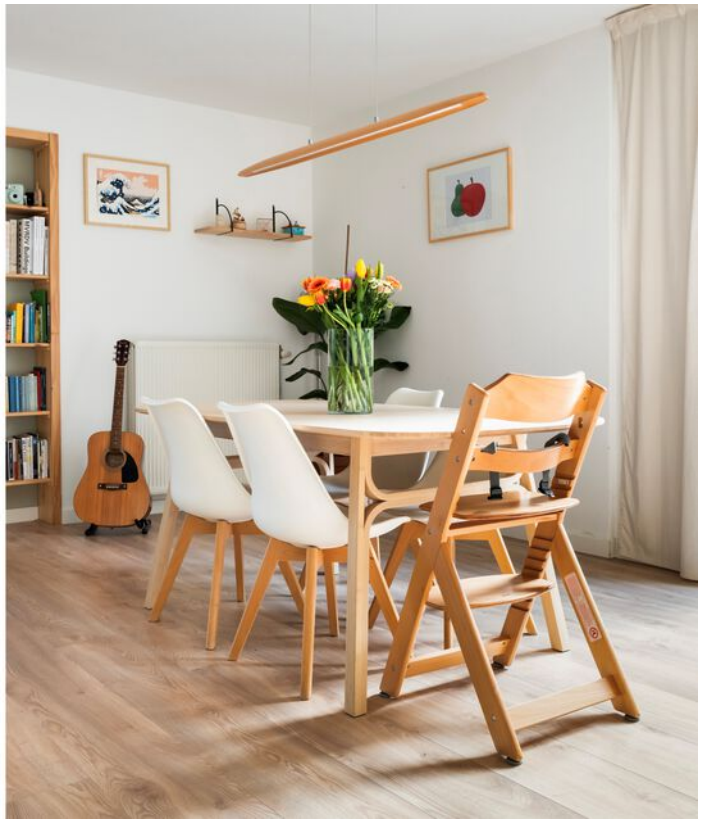
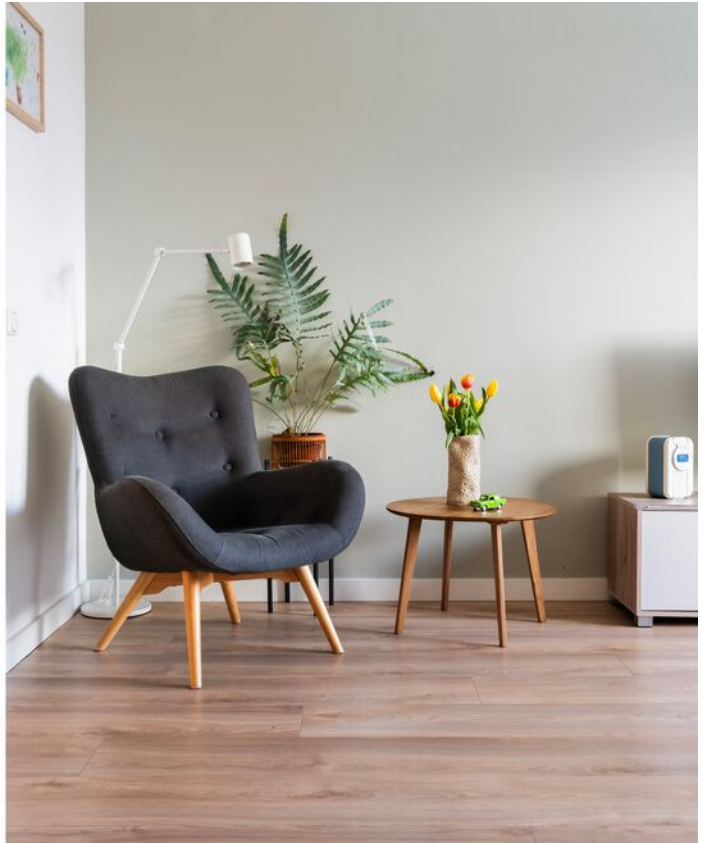
BOS Makelaardij is de VastgoedNederland (VBO)-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u een eigen aankoopmakelaar mee te nemen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het aangaan van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.







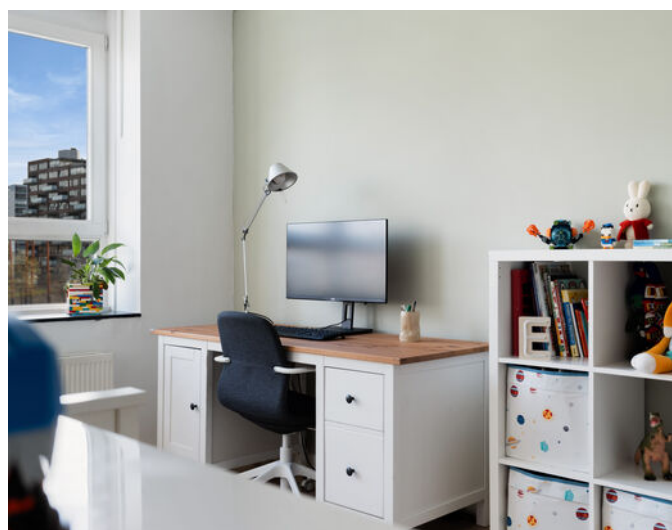






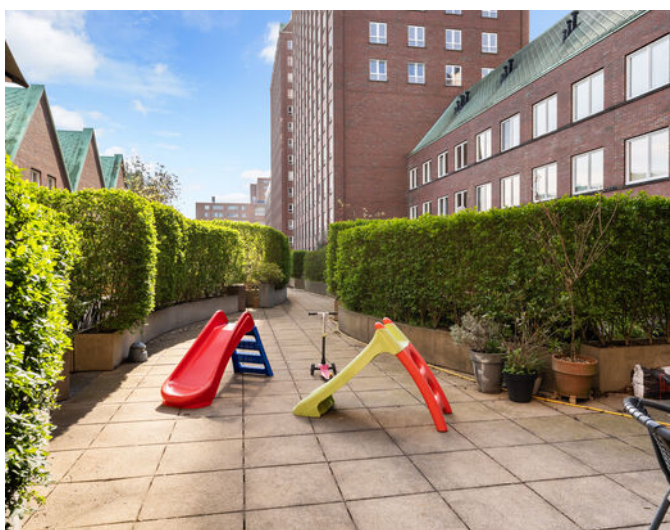
















Plattegrond

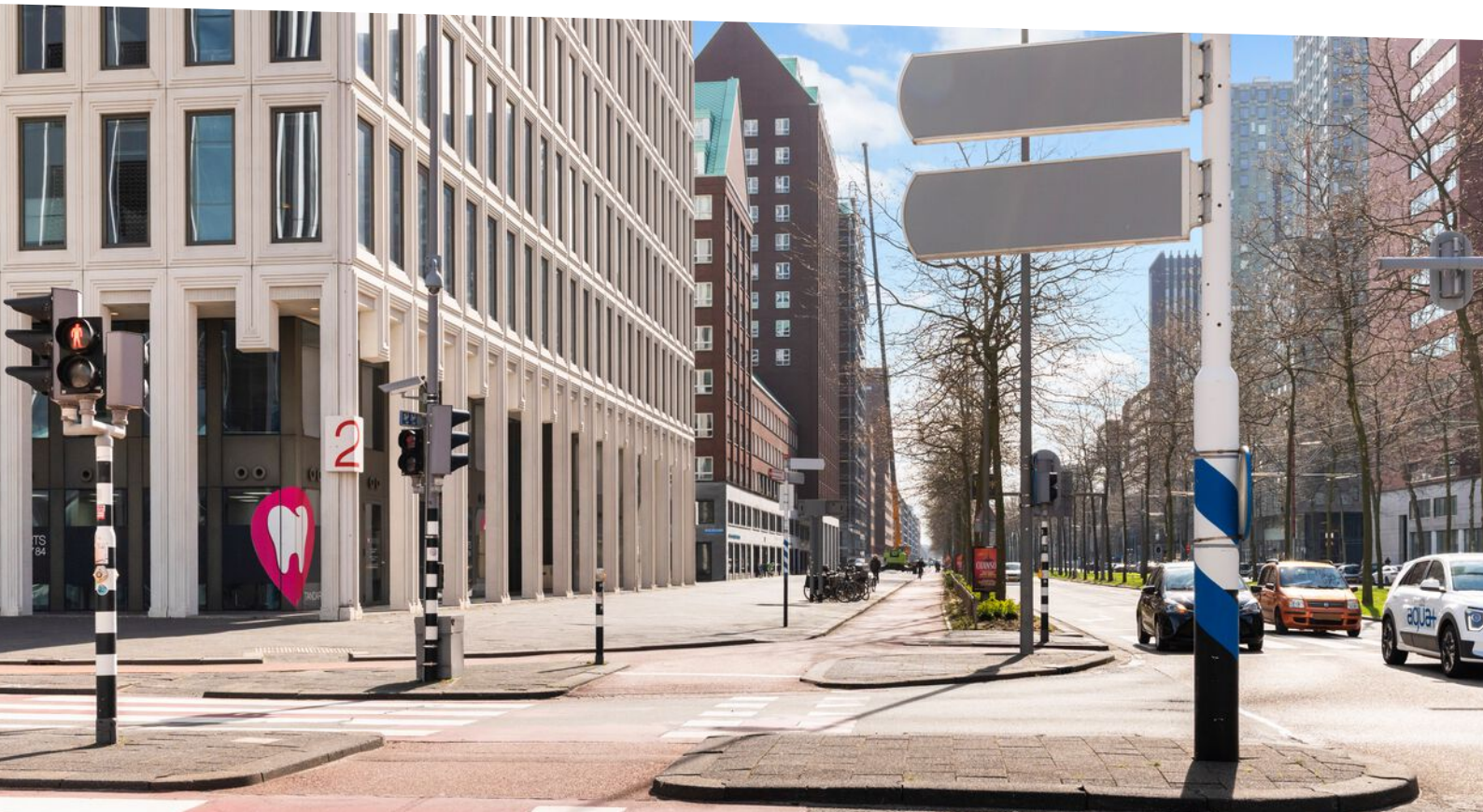
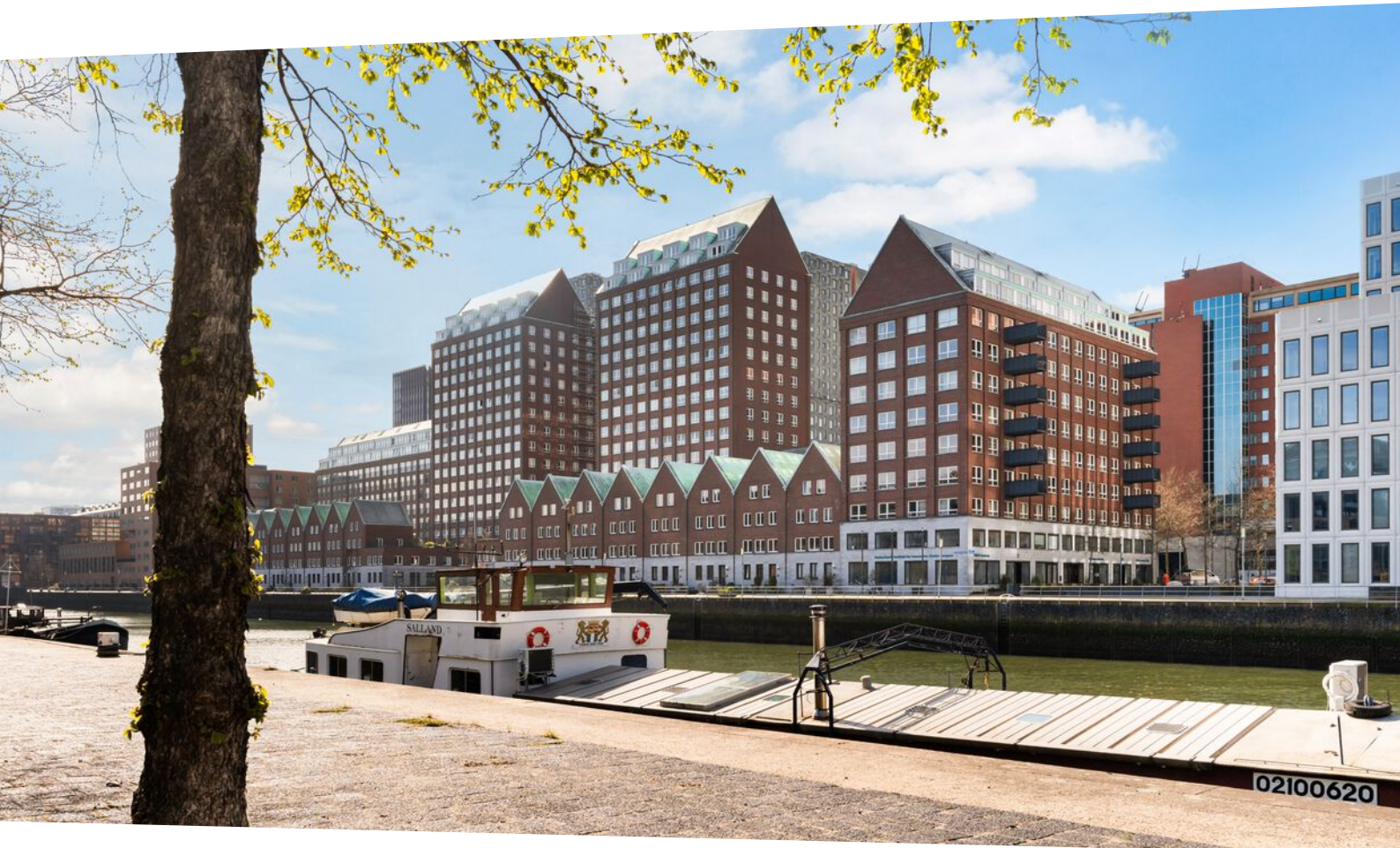


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





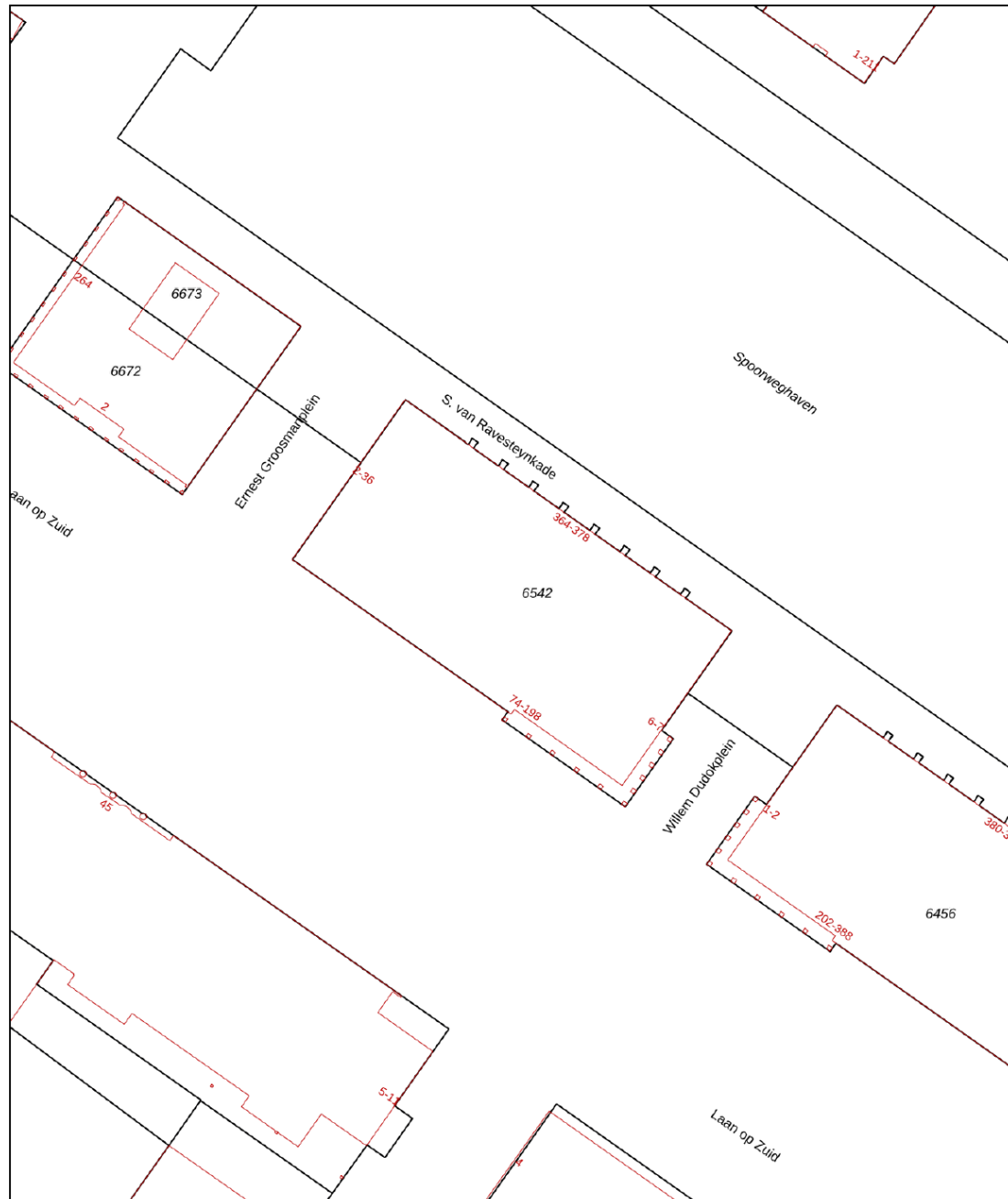





Kadastrale kaart

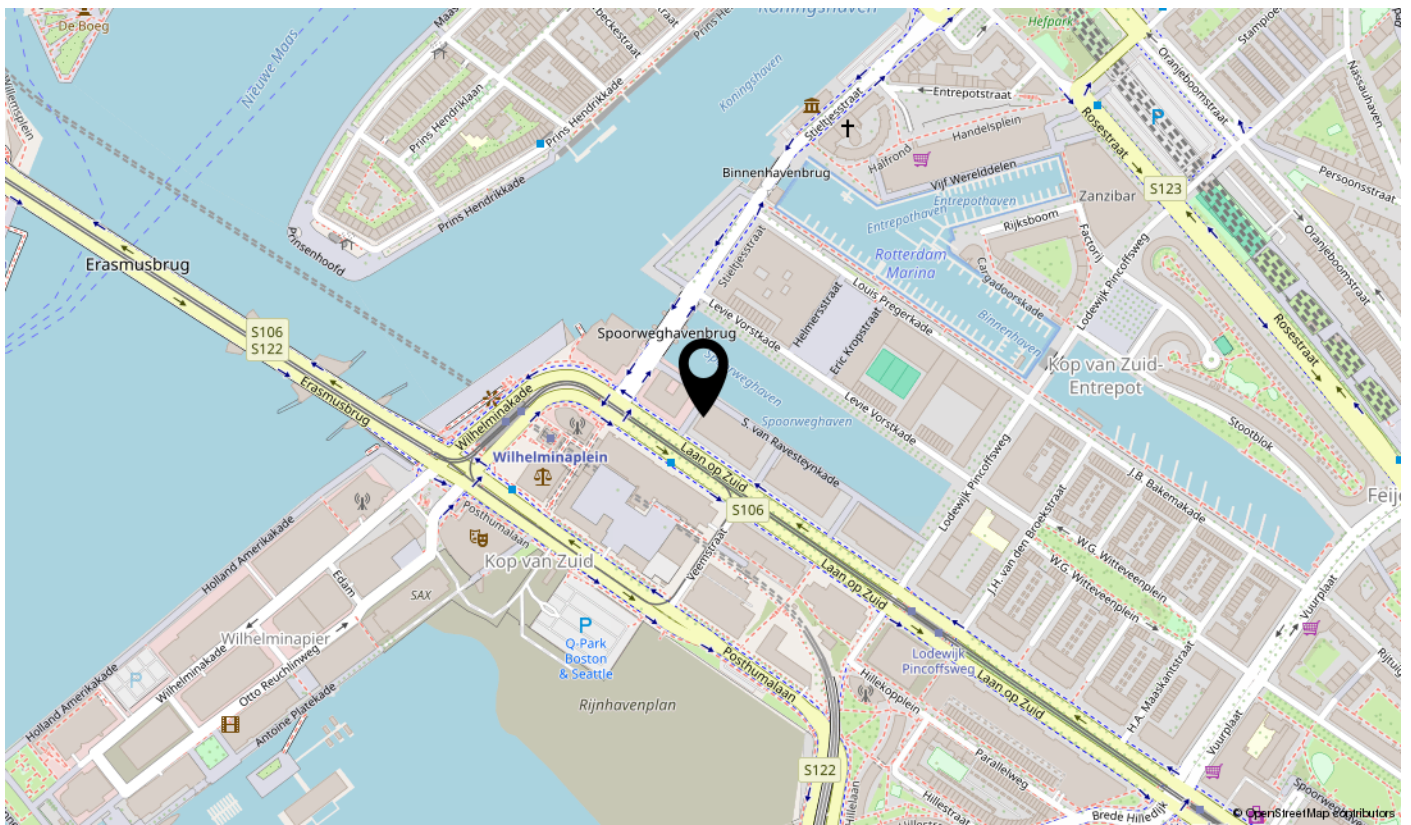
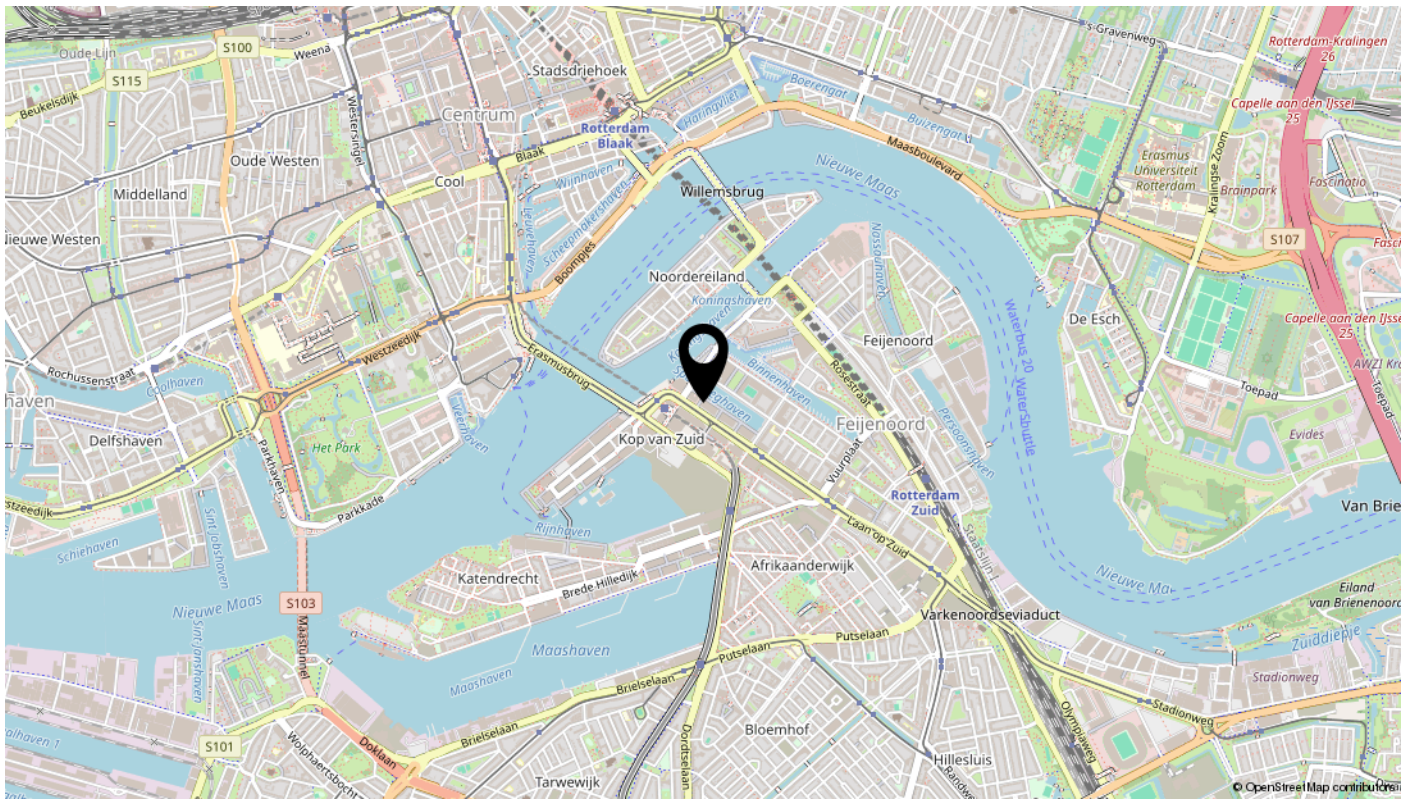
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ernest Groosmanpl 4



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Q Perceel 6542</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



Bekijk deze woning online!

ernest groosmanplein4.nl

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Ernest Groosmanplein 4, Rotterdam



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

interesse

in deze mooie woning?



Description 1/2

Spacious and bright 3-room apartment with garden, parking space, and prime location on the Kop van Zuid
Looking for a comfortable and spacious apartment in one of Rotterdam's most vibrant locations? Then this well-designed 3-room apartment with a sunny garden, private parking space, and storage is definitely worth a visit. Located on the Kop van Zuid, at the foot of the Erasmus Bridge, you will enjoy both peace and central living — all on freehold land.

LIGHT, SPACE AND COMFORT

The living room is wonderfully bright thanks to the large windows spanning the full width of the apartment, creating a pleasant and open living space where you will feel at home right away.

The modern open kitchen (2023) is sleek and equipped with various built-in appliances — perfect for cooking while staying connected with your guests.

With two spacious bedrooms, the apartment offers plenty of possibilities: ideal for a small family, working from home, or hosting guests.

The bathroom (2023) is modern and fully equipped with a walk-in shower, bidet, and washbasin unit. In addition, there is a separate toilet and a practical internal storage room with connections for a washing machine and dryer.

The apartment is neatly finished with a light PVC floor, creating a calm and well-maintained appearance.

OUTDOOR SPACE – A RARE FEATURE

The sunny private garden facing southeast (approx. 21 m²) makes this property particularly attractive. Here you can enjoy the sun in the morning and afternoon — a major advantage in this location.

The garden also connects to a shared courtyard garden, creating a green and peaceful atmosphere right in the heart of the city.

PARKING AND STORAGE

- Private parking space in a secured garage (included)
- External storage room (approx. 7 m²) located directly behind the parking space

Practical and comfortable living without any parking hassle.

LOCATION: KOP VAN ZUID

Living on the Kop van Zuid means:

- Everything within easy reach
- Excellent accessibility (metro, tram, water taxi)
- Close to the city centre, Katendrecht, and Wilhelminapier

Description 2/2

IN THE IMMEDIATE AREA YOU WILL FIND:

- Supermarkets (Albert Heijn, Jumbo)
- Restaurants, cafés, and terraces
- Popular hotspots such as Hotel New York, Foodhallen, Fenix Food Factory, LantarenVenster, and the Nieuwe Luxor Theatre

With the ongoing development of the Rijnhaven — including a large floating city park — this neighbourhood continues to evolve in a very positive way.

FEATURES

- Living area approx. 101 m²
- Year of construction: 2005
- Freehold property
- 2 bedrooms
- Modern kitchen and bathroom (2023)
- Garden approx. 21 m² (southeast-facing)
- Energy label A+
- District heating
- Private parking space included
- External storage approx. 7 m²
- Homeowners' association (VvE) contribution approx. €251.43 per month
- Delivery in consultation
- Asking price: €495,000 k.k. including parking space

IN SUMMARY

A complete and comfortable apartment in a prime location in Rotterdam, offering space, outdoor living, and private parking. For an impression of this property and its surroundings, we invite you to watch the video of the home!

Interested?

Don't wait too long — schedule a viewing via Funda or contact us directly to experience the possibilities of this property.

Voor een impressie van deze woning en de omgeving wijzen wij u op de video van het huis!

BOS Makelaardij is the VastgoedNederland (VBO) agent of the seller. We recommend that buyers engage their own purchasing agent to represent their interests in the acquisition of this property.

All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or enter into negotiations. No rights can be derived from this property information.