

**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Donker Curtiusstraat 26 B
3038 SB Rotterdam**

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Omschrijving

Donker Curtiusstraat 26 B

Authentieke 2-kamer benedenwoning van 51 m² met ruime achtertuin (34 m²), gelegen in de populaire wijk Bergpolder! De woning beschikt o.a. over een L-vormige woon-/eetkamer met open keuken, één slaapkamer en een achtertuin op het noordoosten. Daarnaast is het centrum binnen enkele minuten bereikbaar. Hier kunt u genieten van de groene omgeving en toch snel toegang hebben tot het stadsleven.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 51 m²
- Bouwjaar 1936
- Achtertuin op het noordoosten
- Energie label C
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- Verwarming en warm water door middel van een HR-combiketel (2016)
- Het appartement is in 2021 gerenoveerd
- Actieve VvE, bijdrage € 72,60 per maand
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden toegevoegd

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 349.000,- k.k.

Albert Heijn, diverse delicatessenwinkels, openbaar vervoer en snelwegen naar Amsterdam en Utrecht zijn allemaal in de directe omgeving te vinden. Met de fiets bereikt u het stadscentrum binnen slechts 5 minuten.

Indeling:

Open portiek met bellentableau en toegang tot de begane grond.

Begane grond:

Ruime entree/hal met tochtportaal, toilet, berging met wasmachineaansluiting en CV-opstelling, meterkast en toegang tot alle vertrekken. De L-vormige woonkamer met open keuken biedt voldoende ruimte voor een ruim zitgedeelte en een eettafel. Door de vele raampartijen treedt er veel lichtinval de woning binnen, wat zorgt voor een fijne sfeer. De glas-in-lood ramen geven het echt de authentieke jaren '30 sfeer! De open keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 4-pits elektrische kookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Via de eetkamer en keuken heb je toegang tot de tuin aan de achterzijde met een ligging op het noordoosten waar je kunt genieten van de ochtend-/begin middagzon. Ook is er een vrijstaande houten schuur, erg handig voor extra opbergruimte. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde en is erg ruim te noemen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Ook de slaapkamer beschikt over de karakteriserende glas-in-lood ramen, wat het erg sfeervol maakt. De volledig betegelde badkamer beschikt o.a. over een douche en wastafel met wastafelmeubel.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Kenmerken

Donker Curtiusstraat 26 B

Object gegevens

Soort appartement

appartement

Bouwjaar

1936

Details

Aantal slaapkamers

1

Ligging

aan park, aan rustige weg,
in woonwijk

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Gefit HR combi proline cw3
2016

Maten object

Inhoud woning

187 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

51 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

-

Externe bergruimte

4 m²

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

685 cm

Tuin breedte (cm)

490 cm

Positie

noordoost

Kwaliteit

fraai aangelegd



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



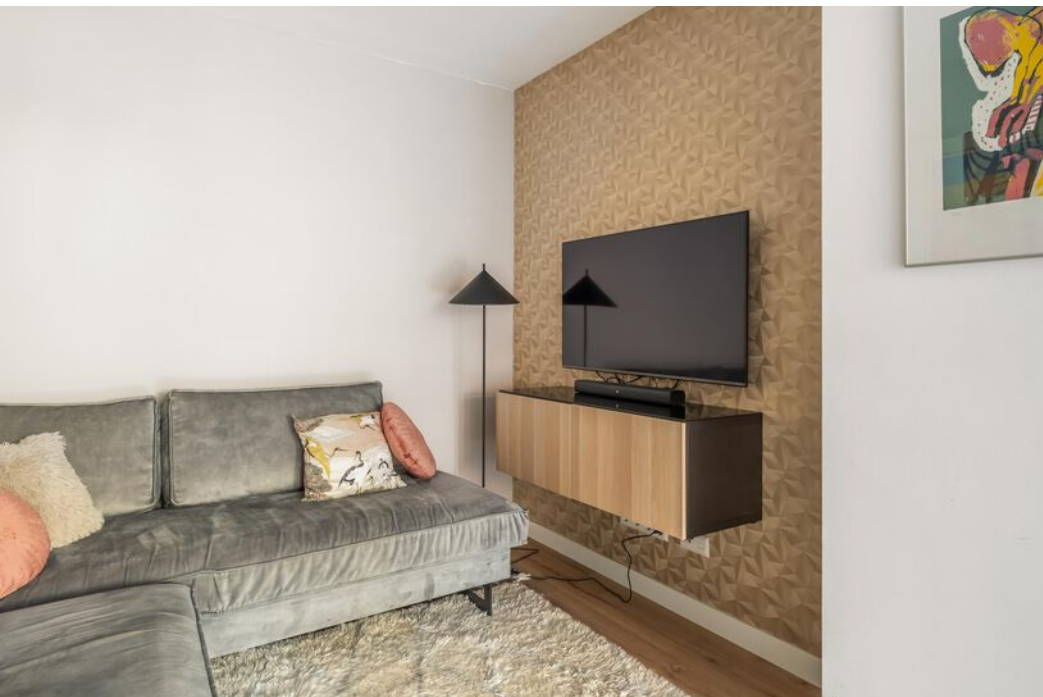
Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



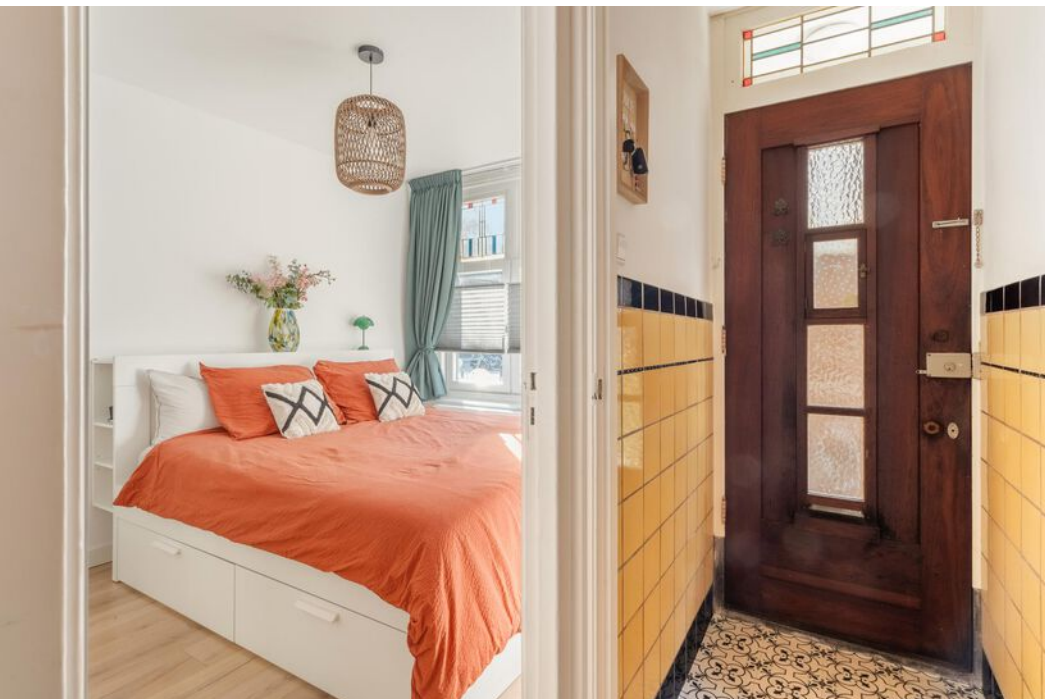
Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



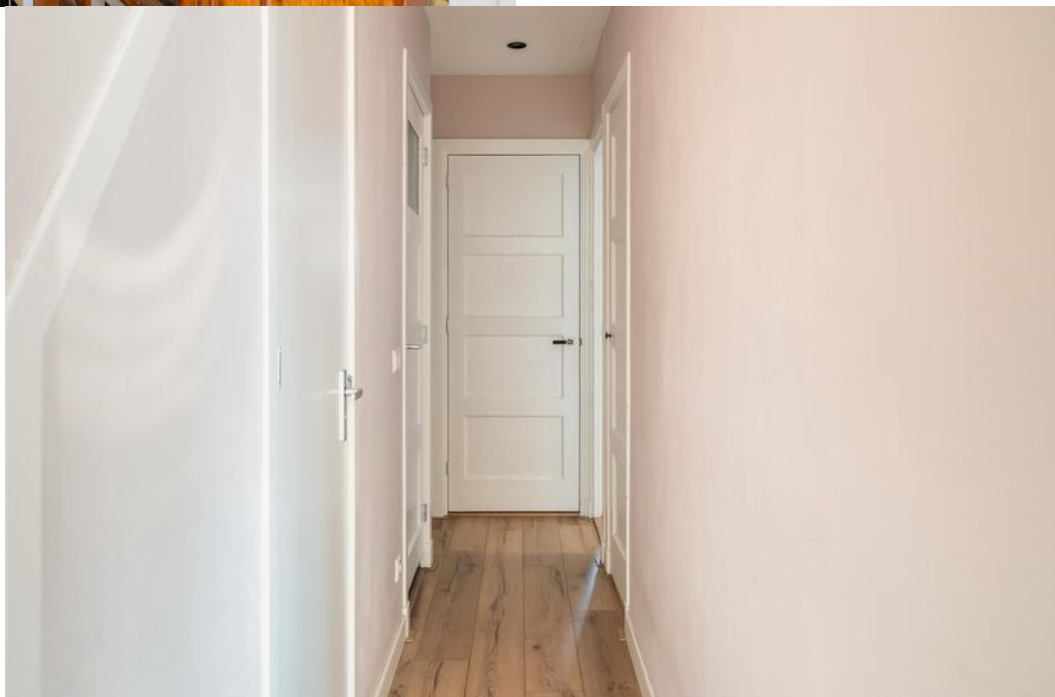
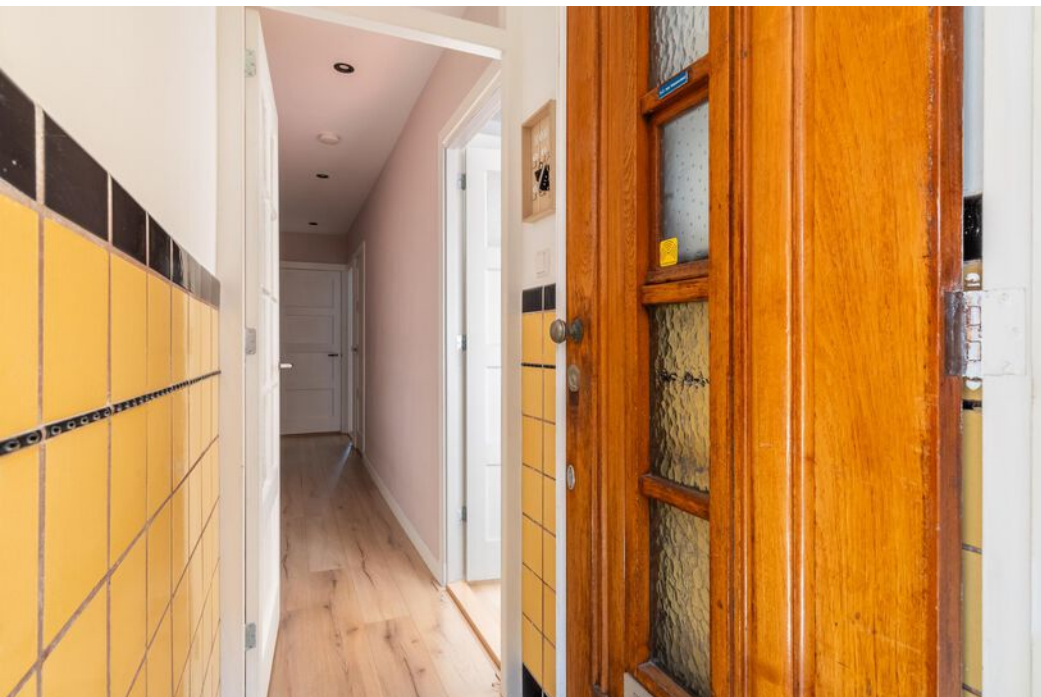
Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



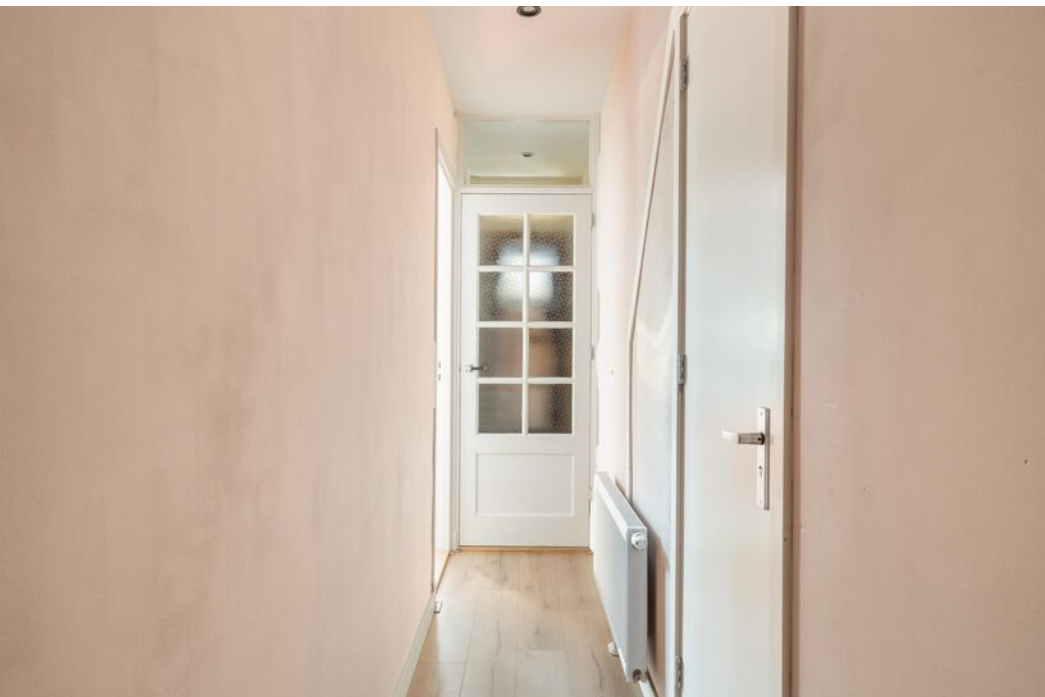
Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



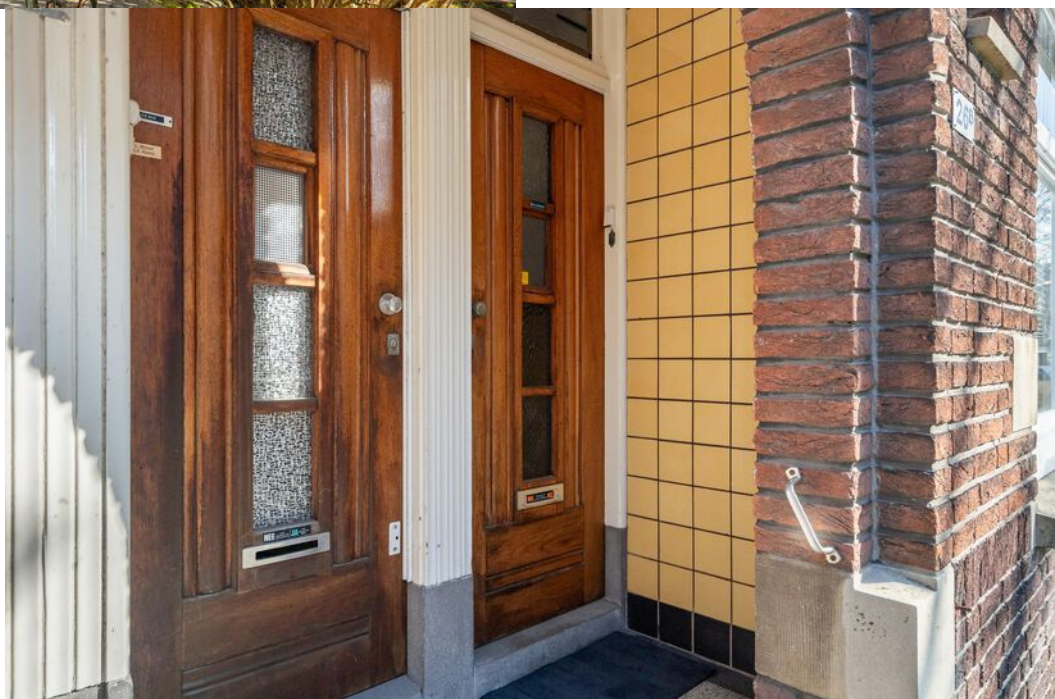
Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



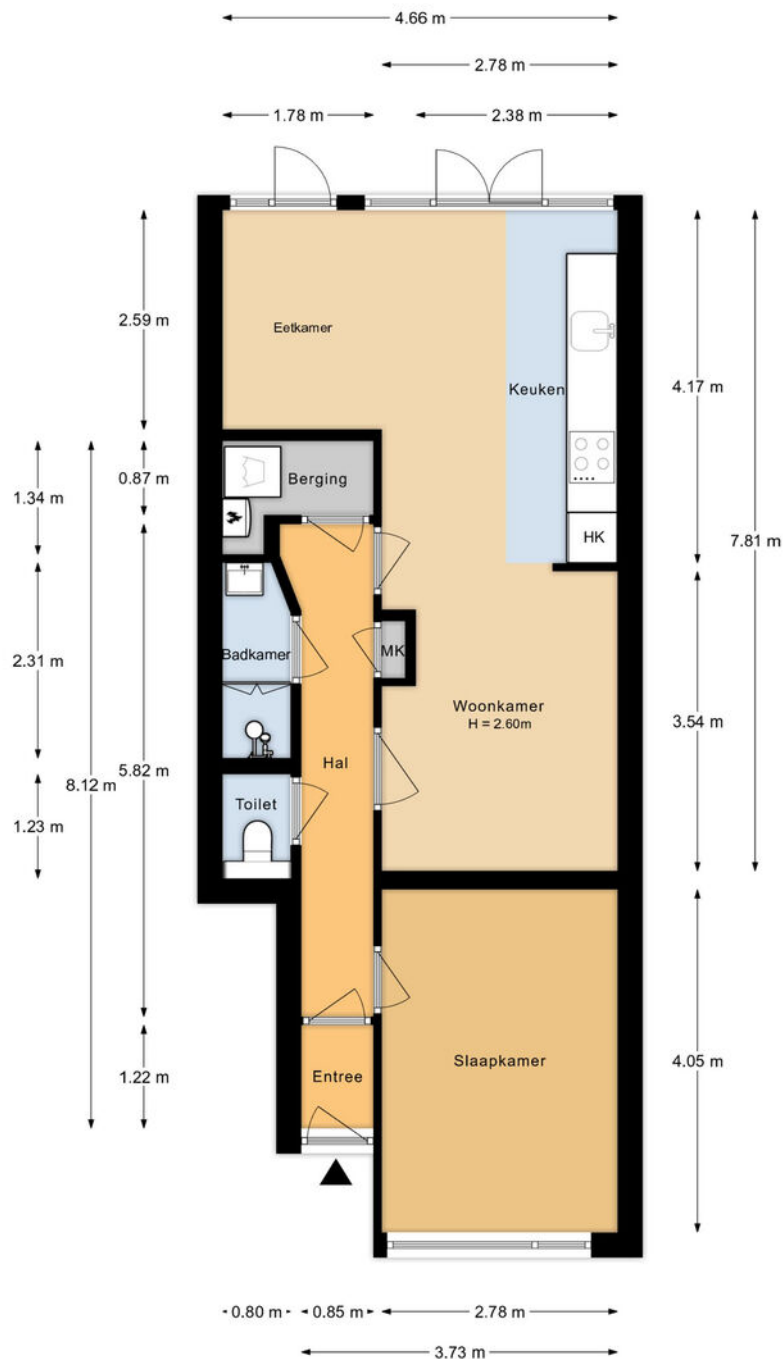
Foto's

Donker Curtiusstraat 26 B



Plattegronden

Donker Curtiusstraat 26 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

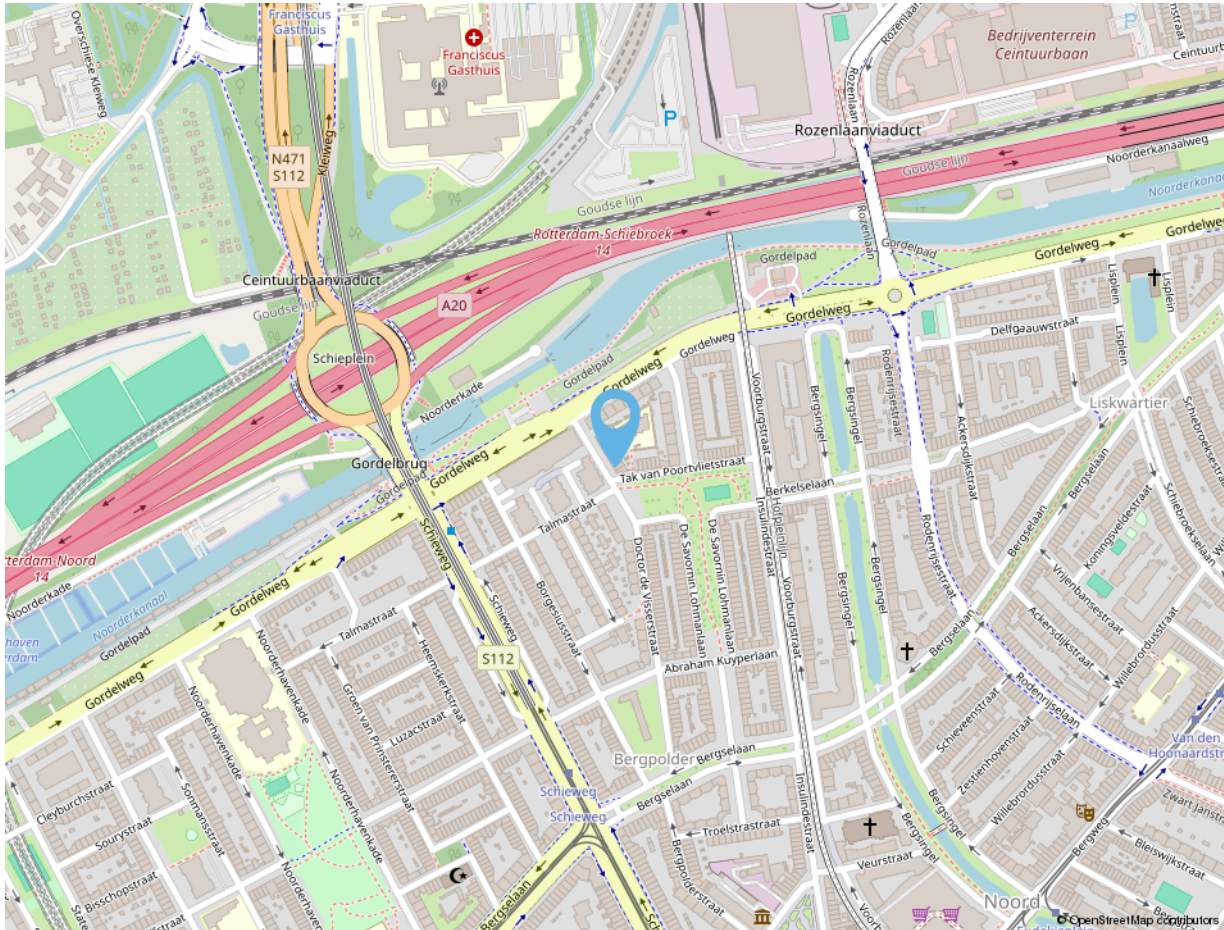
Donker Curtiusstraat 26 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Donker Curtiusstraat 26 B



Adres gegevens

Adres

Donker Curtiusstraat 26 B

Postcode / Plaats

3038 SB Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90