



Zwart Janstraat 61 B, 3035 AL Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Zwart Janstraat 61B – jouw zomerse kans in het bruisende Oude Noorden!

Zin in een woning waar je jouw eigen stijl helemaal op los kunt laten? Dan is Zwart Janstraat 61B the place to be. Gelegen in het levendige Oude Noorden van Rotterdam, op beperkte afstand van koffietentjes, leuke zaken en gezellige pleintjes, vind je deze karaktervolle woning van 98 m² woonoppervlak en een balkon van 8 m² voor die lange, zonnige dagen.

Ja, je moet er wat aan doen – maar dat is juist het leuke. Hier maak jij iets gaafs van. Helemaal van jou.

Indeling vol mogelijkheden

Via de benedenentree kom je op de eerste verdieping binnen op een ruime overloop. Daar stap je de lichte woonkamer binnen, die met klassieke schuifdeuren verbonden is aan de eetkamer. Zet die deuren open en voel meteen dat luchtig, ruimtelijk zomergevoel.

De keuken is misschien wat gedateerd, maar biedt jou alle vrijheid om er jouw eigen culinaire hotspot van te maken. Extra fijn: je hebt directe toegang tot een knus balkonnetje – perfect voor je eerste kop koffie in de ochtendzon.

Drie slaapkamers boven

Op de bovenverdieping vind je drie ruime slaapkamers. Ideaal voor een gezin, logees, een atelier of gewoon een fijne werkplek. En de badkamer? Ook daar kun je uitpakken. Denk aan een strakke inloopdouche, een vrijstaand bad – of allebei. Helemaal in jouw stijl!

Zomeravonden op je eigen balkon

Achter het huis ligt het grotere balkon van 8 m². Meer dan genoeg ruimte voor een BBQ met vrienden, een mini-jungle van planten, of een relaxhoek met een kleedje en wat kussens. Hier wil je zijn op zwoele zomeravonden.

De buurt: hip, creatief en altijd levendig

De Zwart Janstraat ligt in het hart van het Oude Noorden, misschien wel de leukste, meest creatieve buurt van Rotterdam. Van het Zwaanshals tot de Noordpleinmarkt – hier is altijd iets te doen, te proeven of te ontdekken. En wil je toch zelfs de stad in? In tien minuten fiets je naar het centrum.

Zin om te komen kijken?

Grijp je kans en maak snel een afspraak. Dit is geen standaard woning – dit is jouw nieuwe project vol potentie!

Nog even op een rijtje waarom dit je kans is:

- 98 m² bovenwoning met slimme indeling
- 2 Balkons voor je ochtendkoffie of avond barbecue
- Gelegen in het hippe Oude Noorden
- Ideaal voor starters of een stelletje of jong gezin
- Woning met potentie: maak er écht iets moois van
- VvE in oprichting
- Ouderdomsclausule en zelf-niet-bewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

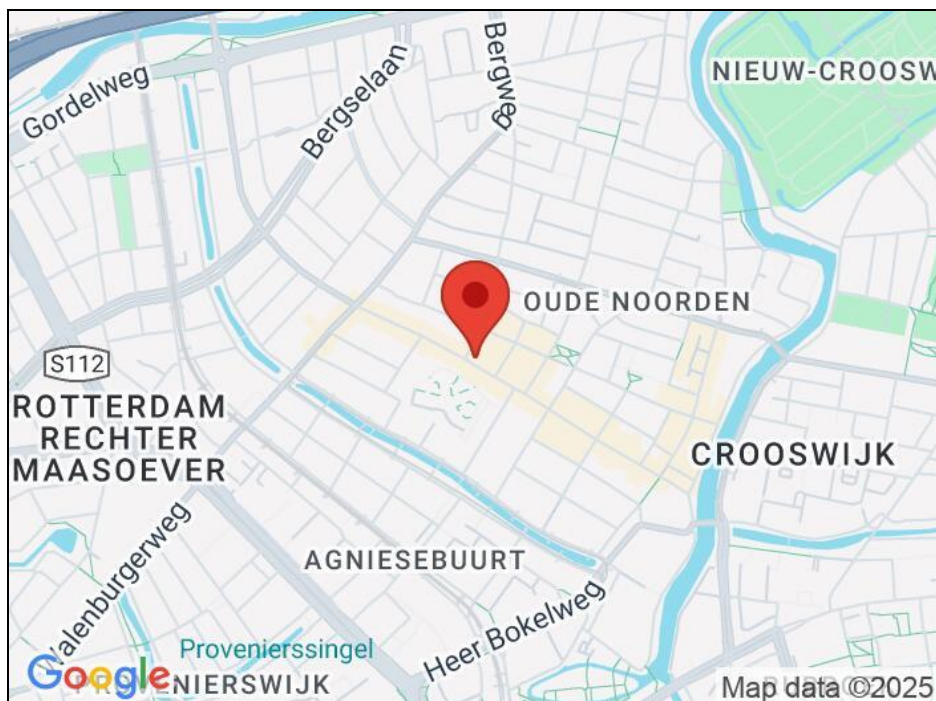
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.

Kenmerken

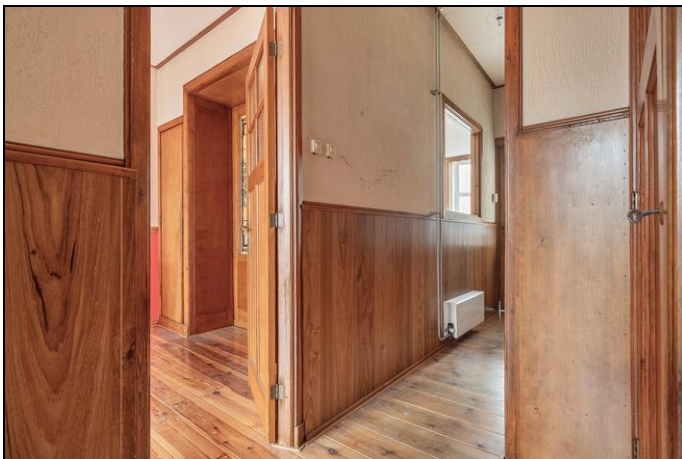
Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	320 m ³
Perceel oppervlakte	95 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1893
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookteigendom

Locatie

Zwart Janstraat 61 B
3035 AL ROTTERDAM



Foto's



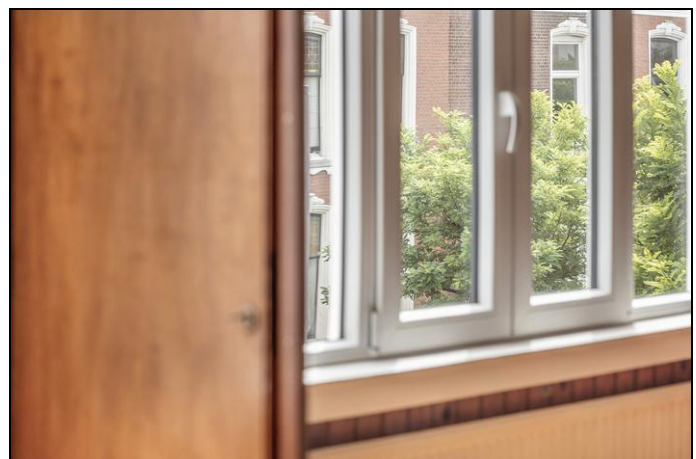
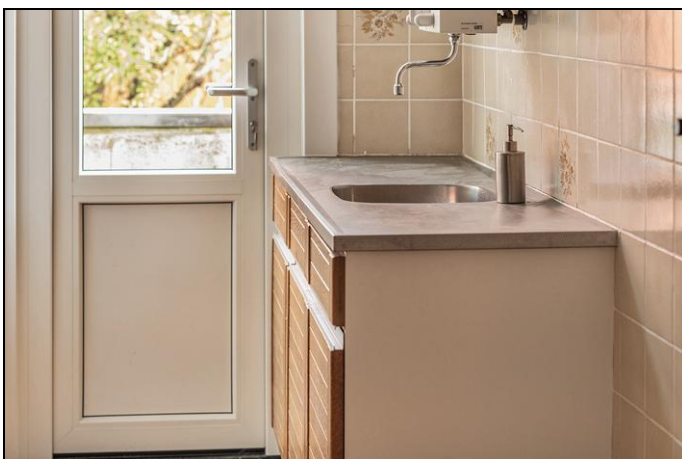
Foto's



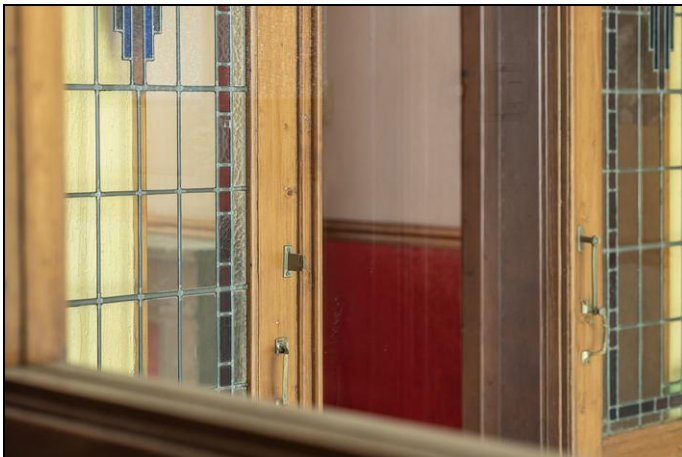
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zwart Janstraat 61 B
Postcode / Plaats	3035 AL Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	W / 884
Oppervlakte	95 m ²
Soort	Volle eigendom

