



Verboomstraat 255, 3082 JM Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

**Schildtvoorde NVM makelaardij
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
010-4803088
Email: info@schildtvoorde.nl**

Omschrijving

Welkom in dit moderne en sfeervolle 3 kamerappartement op de begane grond met een tuin op het westen.

Dit is de Verboomstraat 255. De woning is voorzien van een prachtige badkamer en een ruime achtertuin!

De wijk Oud-Charlois is meer en meer in trek! Je vindt er karakteristieke bebouwing, historische dijklinten en bekende straten zoals de Boergoensevliet met aan het einde de molen, Landhuis De Oliphant en het Zuiderpark. Dit deel van de stad staat bekend om zijn mix van stedelijke dynamiek en historische charme. De Verboomstraat zelf is een rustige straat, omgeven door zowel residentiële als commerciële voorzieningen, wat het een aantrekkelijke plek maakt voor een breed scala aan bewoners. De Verboomstraat heeft een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Er zijn meerdere bus- en tramhaltes op loopafstand, die zorgen voor een snelle verbinding naar het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad. Met de auto zijn de snelwegen A15 en A16 snel bereikbaar. In de directe omgeving van de Verboomstraat zijn tal van voorzieningen beschikbaar. Op loopafstand bevinden zich diverse supermarkten, winkels, en speciaalzaken, waardoor de dagelijkse boodschappen eenvoudig te regelen zijn. Ook zijn er verschillende scholen, kinderopvangcentra en medische voorzieningen in de buurt, wat het een ideale locatie maakt voor gezinnen. Kortom, een fantastisch appartement op een fanatische plek!

Bij binnenkomst via uw eigen voordeur (dus niet via het centrale portiek) komt u in de entree/hal met aan het einde van de hal toegang tot de half betegelde toiletruimte welke is voorzien van zwevend toilet en fonteintje. De lichte woonkamer/eetkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde met een blok in L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koel- vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser.

Via de keuken komt u bij de ruimte achtertuin gelegen op het westen, waar u gezellige zitplekken kunt creëren.

De luxe gerenoveerde badkamer (2024) is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

De woning is voorzien van twee slaapkamers, één aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde van de woning.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Entree/ hal;
- Half betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje;
- Royale woonkamer met veel lichtinval en toegang tot de openkeuken en achtertuin;
- De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat,

Schildtvoorde NVM makelaardij
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
010-4803088
Email: info@schildtvoorde.nl

- afzuigkap, koel- vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser;
- De ruime achtertuin is gelegen op het westen;
 - De luxe badkamer (gerenoveerd in 2024) is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator; --> HOTELCHIQUE
 - Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde;
 - Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde;

Bijzonderheden:

- Naastgelegen park met veel voorzieningen;
- Bouwjaar: 2004
- Woonoppervlakte: ca. 85m²;
- Inhoud: ca. 282m³;
- Energielabel B;
- Gelegen op eigen grond;
- De woning is voorzien van houten kozijnen en dubbele beglazing;
- De woning is voorzien van een laminaat vloer;
- Verwarming en warmwater middels CV-combiketel (Intergas | 2009);
- Strakke wand- en plafondafwerking;
- Actieve VvE, € 95,- per maand;

De oplevering vindt plaats in overleg.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons 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 NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 282 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 93 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom

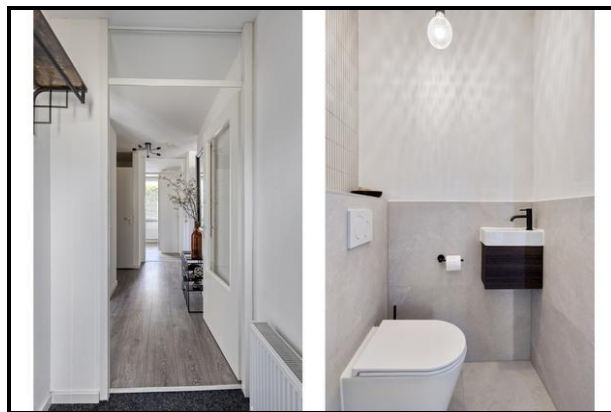
Locatie

Verboomstraat 255
3082 JM ROTTERDAM



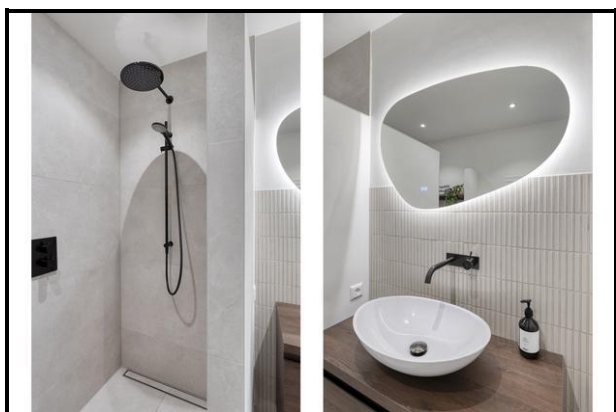
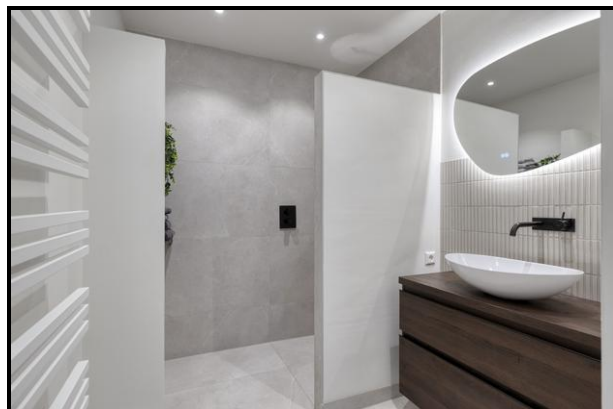
Schildtvoorde NVM makelaardij
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
010-4803088
Email: info@schildtvoorde.nl

Foto's



Schildtvoorde NVM makelaardij
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
010-4803088
Email: info@schildtvoorde.nl

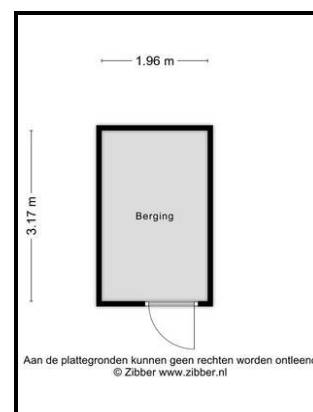
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres

Verboomstraat 255

Postcode / Plaats

3082 JM Rotterdam

Gemeente

Charlois

Sectie / Perceel

B / 7025

Oppervlakte

m²

Soort

Volle eigendom