



## Spaarbankstraat 13, 3011 HX Rotterdam

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

## Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement met balkon en berging aan de Spaarbankstraat 13

Op zoek naar een woning die je helemaal met veel mogelijkheden? Dan is dit 3-kamerappartement aan de Spaarbankstraat 13 precies wat je zoekt! Gelegen op een centrale locatie in Rotterdam en voorzien van een praktisch ingedeelde woonverdieping, een fijn balkon en een eigen berging in de onderbouw, biedt dit appartement de perfecte basis voor wie op zoek is naar een woning met potentie.

### Ligging

De woning ligt aan de Spaarbankstraat, een rustige straat midden in de stad, op steenworp afstand van de Nieuwe Binnenweg en de West-Kruiskade. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, gezellige koffietentjes, restaurants en supermarkten. Het centrum van Rotterdam ligt op loopafstand en ook het Museumpark en Vroesepark zijn binnen enkele minuten te bereiken.

De ligging is bovendien uitstekend bereikbaar: tram- en metrohaltes bevinden zich om de hoek en Station Rotterdam Centraal ligt op slechts enkele minuten fietsen. Via de nabijgelegen uitvalswegen (A13 en A20) ben je ook met de auto zo onderweg richting Den Haag, Utrecht of Breda.

### Indeling

#### Begane grond:

Afgesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

#### Woonverdieping:

Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen en voldoende indelingsmogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. De keuken is eenvoudig, maar functioneel en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers. De badkamer en het toilet zijn separaat.

#### Berging:

- Energielabel B;
- In de onderbouw bevindt zich een privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen;
- Ruim 3-kamerappartement met balkon;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Centrale ligging nabij centrum, openbaar vervoer en winkels;
- Veel lichtinval dankzij grote ramen;
- Ideale kans om geheel naar eigen wens te moderniseren;
- Actieve VvE ;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Gelegen eigen grond;
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een clausule inzake niet-feitelijke bewoning opgenomen;
- Oplevering in overleg.

### BIEDLOGBOEK

**Voorberg NVM Makelaars**

**Statenweg 115 D**

**3039 HJ, ROTTERDAM**

**Tel: 010-2650040**

**E-mail: rotterdam@voorberg.nl**

**www.voorberg.nl**



Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

**Voorberg NVM Makelaars**  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 218 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 65 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Spaarbankstraat 13  
3011 HX ROTTERDAM

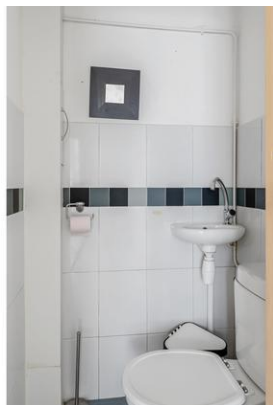


Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl

## Foto's



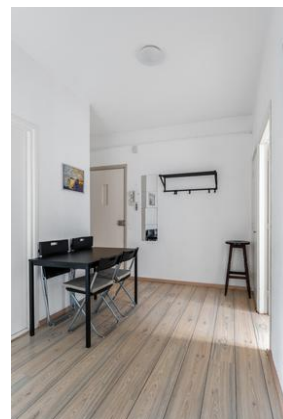
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond

## Spaarbankstraat 13 - Rotterdam Appartement

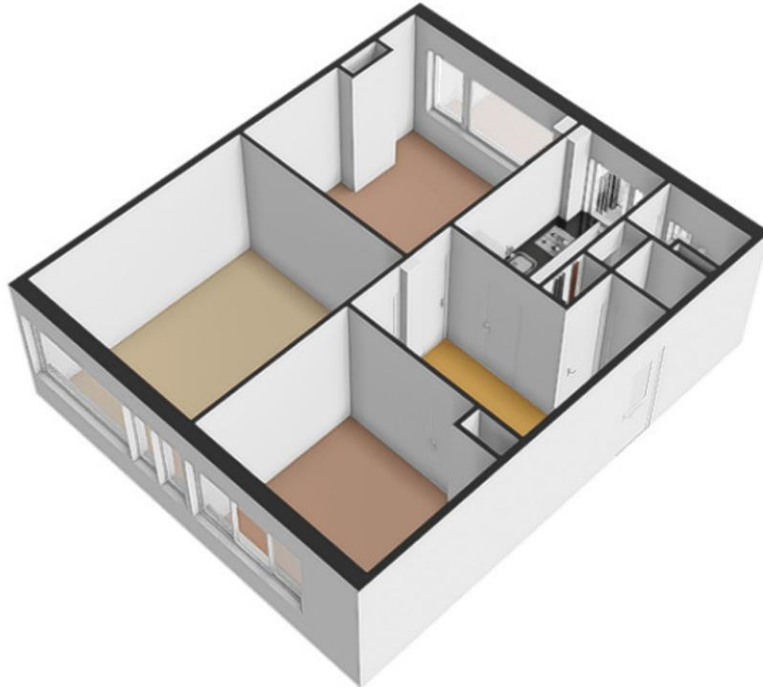


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond

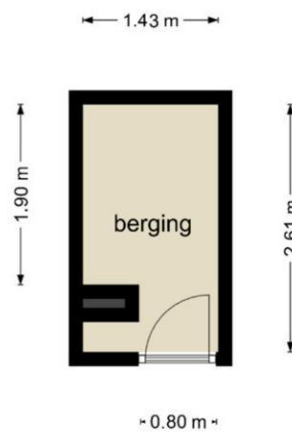


## Plattegrond



# Plattegrond

## Spaarbankstraat 13 - Rotterdam Berging



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



## Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Plattegrond



# Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op [www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl) of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ ROTTERDAM  
010-2650040  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)

Voorberg NVM Makelaars Nesselande  
Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR ROTTERDAM  
010-2431600  
[nesselande@voorberg.nl](mailto:nesselande@voorberg.nl)

*De informatie in deze brochure is door ons met de grootste 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. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

