

2E Vijverstraat 1 B
Rotterdam



Vraagprijs € 375.000 K.K.



info@sonnyvastgoed.nl
06-39424833
www.sonnyvastgoed.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	76.90m²
Inhoud	280m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	ca 1954
Energie label	E
Isolatie	Dubbele beglazing



Vraagprijs € 375.000 K.K.



● Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 200,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	76,9 m ²
Inhoud	280 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

● Kenmerken

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja

● Kenmerken

Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Ruime maisonnette met drie slaapkamers en vrij uitzicht in het groene Schiebroek

In het rustige en groene Schiebroek bieden wij deze lichte en goed ingedeelde maisonnette aan. De wijk staat bekend als kindvriendelijk, met veel speelgelegenheden, brede stoepen en diverse scholen en winkels op loopafstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: met de tram of bus ben je snel in het centrum van Rotterdam, en ook uitvalswegen als de A13 en A20 zijn eenvoudig te bereiken. Schiebroek is dan ook dé ideale plek voor wie rustig wil wonen, zonder de stadse voorzieningen te missen.

Eerste verdieping

Via de eigen entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet. De keuken is gelegen aan de achterzijde, voorzien van inbouwapparatuur en biedt toegang tot het eerste balkon – een fijne plek om de dag te starten. Daarnaast vind je op deze verdieping slaapkamer 1, eveneens aan de achterzijde, die ook uitstekend geschikt is als werkkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en valt op door de grote raampartij die zorgt voor veel lichtinval én een prachtig vrij uitzicht op het omliggende groen.

Tweede verdieping

Op de bovenverdieping leidt de overloop naar alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer 2, een royale kamer met toegang tot een tweede balkon en een praktische inloopkast.

Aan de achterzijde ligt slaapkamer 3, voorzien van een vaste kast en directe toegang tot het ruime terras, ideaal om te loungen, tuinieren of buiten te eten.

De badkamer is centraal gelegen en beschikt over een douche, wastafel en een tweede toilet.

De woning is daarnaast voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing, wat zorgt voor comfort en energiebesparing. Dankzij de ligging heb je aan de voorzijde een vrij uitzicht op groen, wat bijdraagt aan het gevoel van rust en ruimte. Met drie balkons is er altijd een fijne buitenplek te vinden – in de zon of juist in de schaduw.

Tot slot is de woning per direct beschikbaar, waardoor je snel je intrek kunt nemen in deze fijne maisonnette in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving.

Bijzonderheden

- Eigen grond
- Bouwjaar ca 1954
- Woonoppervlakte ca. m2 (meetrapport aanwezig)
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- VvE is actief, MJOP aanwezig, maandelijkse bijdrage ca €200,-
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen

Sonny Vastgoed behartigt de belangen van de verkopende partij. De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

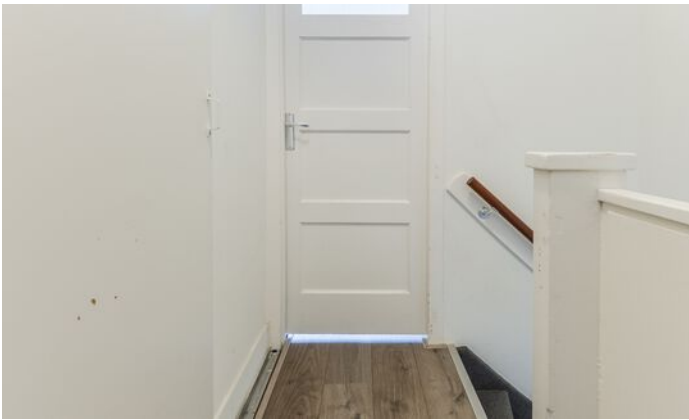
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten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



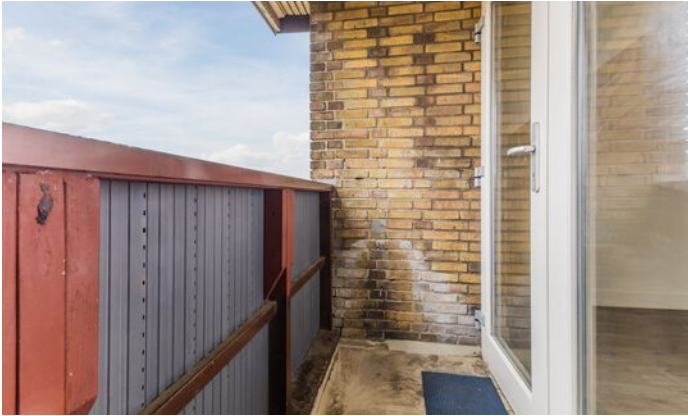






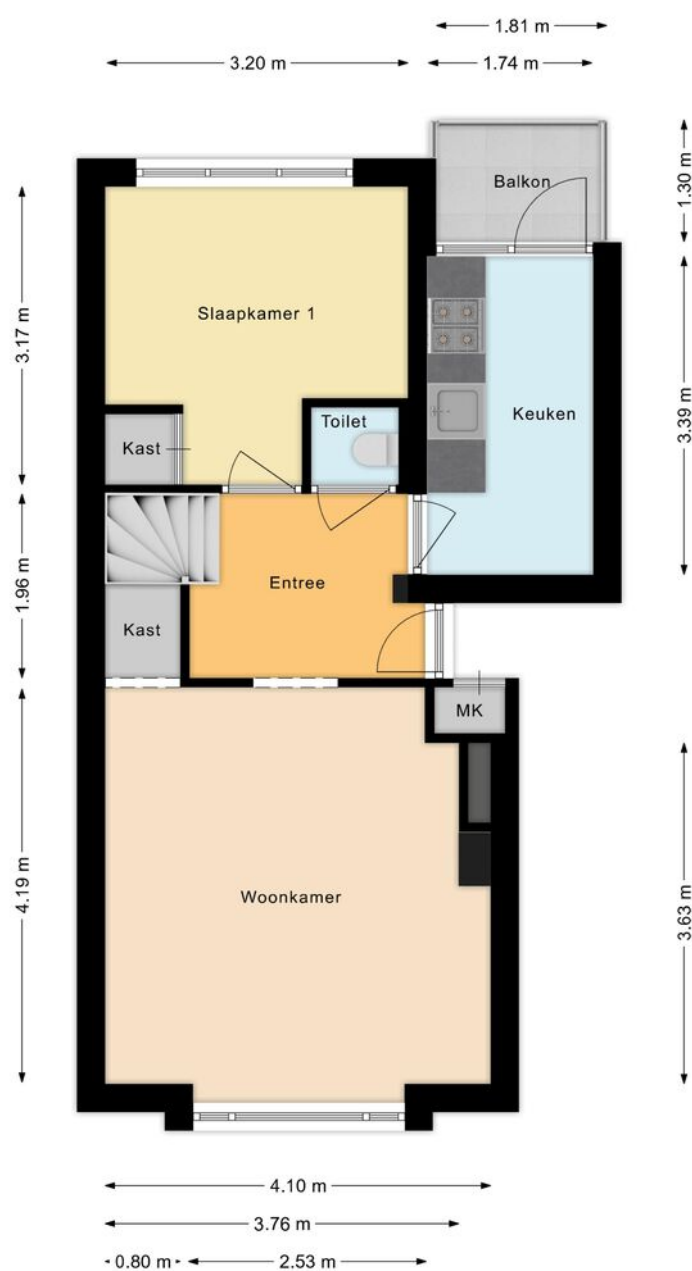




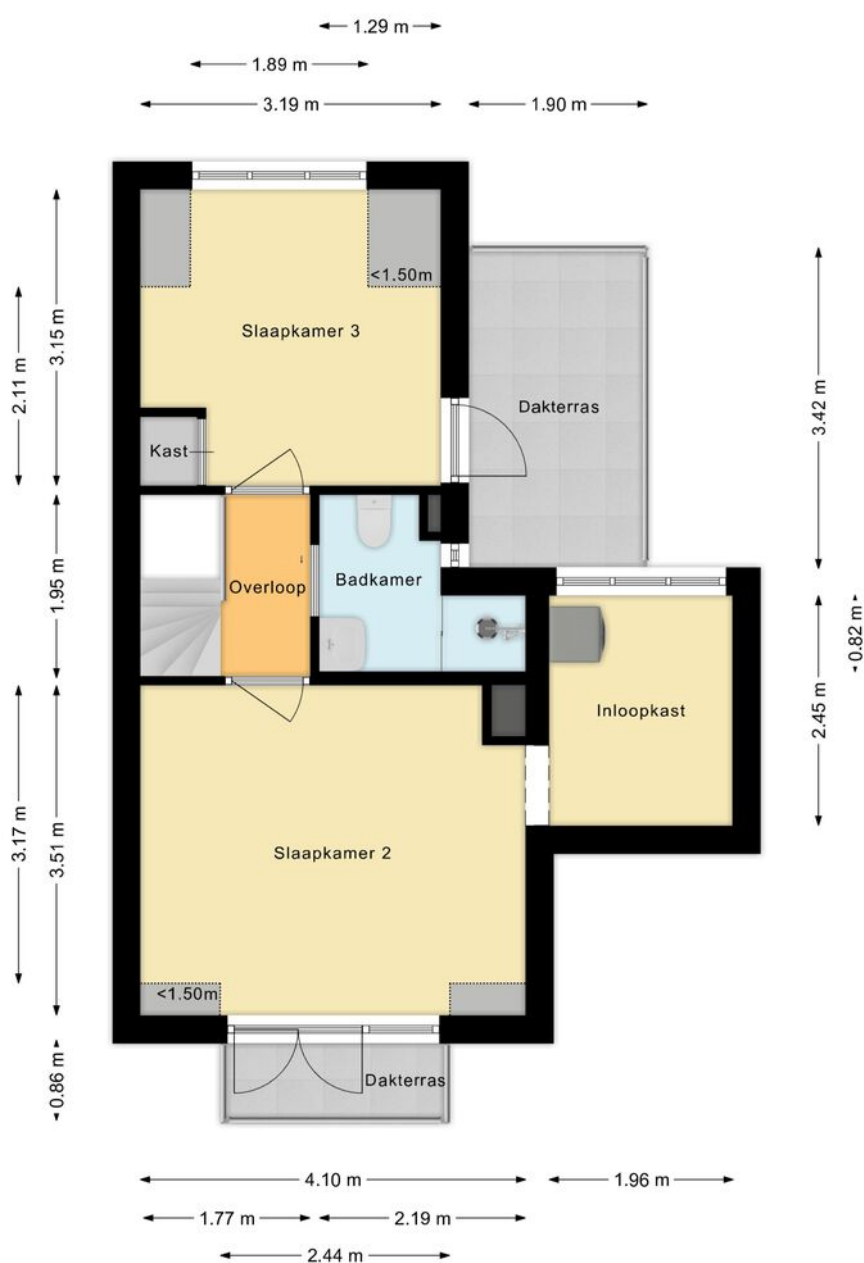




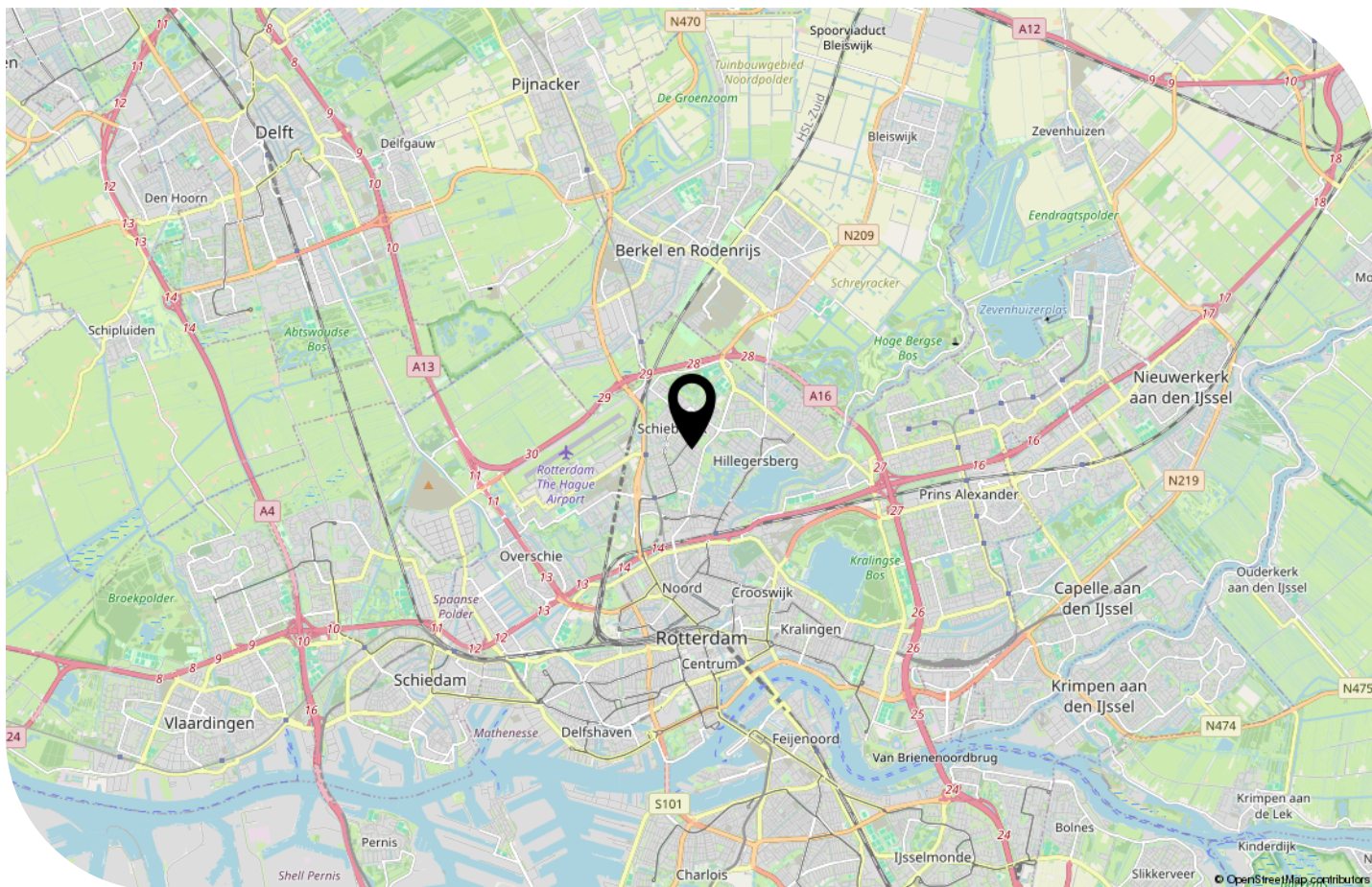
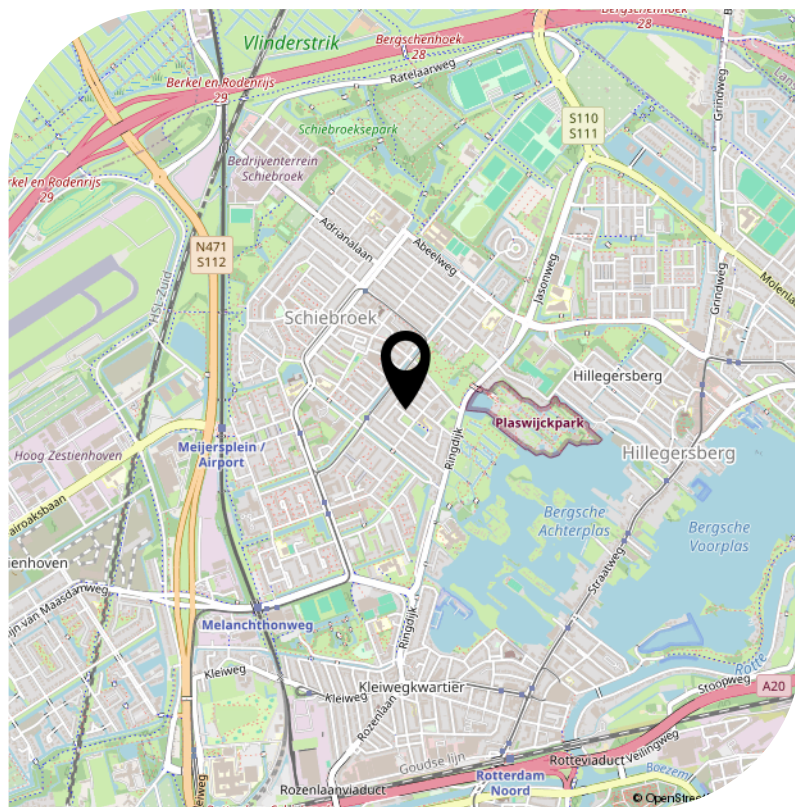
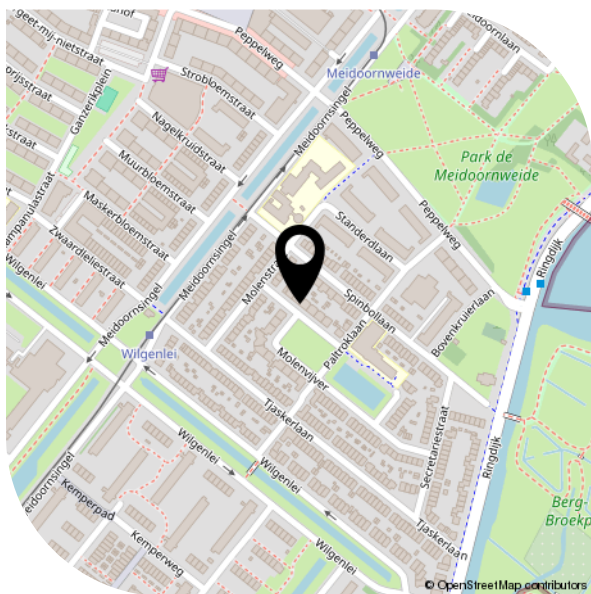
● Plattegrond 1e verdieping



● Plattegrond 2e verdieping



Locatie op de kaart





Interesse?

Neem contact
met ons op.

Strevelsweg 700 303
3083 AS Rotterdam
info@sonnyvastgoed.nl
06-39424833
www.sonnyvastgoed.nl/

