

TE KOOP

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam



Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Turn-key 2 kamer (voorheen 3) appartement op steenworp afstand van Rotterdam centrum met een nette keuken, royale woonkamer en gelegen op eigen grond!

- Woonopp.: 53 m<sup>2</sup>
- VvE: € 140 per maand
- Kamers: 2
- Inhoud: 183 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1941

### OMSCHRIJVING

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam

Dit sfeervolle jaren '40 appartement op de tweede verdieping biedt niet alleen comfort en karakter, maar ook een blik op de toekomst. Gelegen in de populaire buurt, op steenworp afstand van Rotterdam Centraal Station, Hofplein en het iconische Hofbogenviaduct, woont u hier midden in een wijk die volop in bloei staat.

De instapklare voormalige 3-kamerwoning is smaakvol samengevoegd tot een ruime en lichte 2-kamerwoning met een ruime woonkamer, een balkon op het noordwesten, een royale slaapkamer, een keurige keuken en een eigen berging op de begane grond.

#### Woonomgeving:

Vanuit de woonkamer kijkt u uit op het toekomstige Hofbogenpark – een ambitieus stedelijk project dat het oude spoorviaduct transformeert tot een 2 kilometer lang verhoogd stadspark. Dit groene lint zal Rotterdam-Noord verbinden met het centrum en biedt straks ruimte om te wandelen, ontspannen en elkaar te ontmoeten. Deze buurt maakt deel uit van een groter stedelijk vernieuwingsgebied. Dankzij ontwikkelingen als het ZOHO-masterplan (Zomerhofkwartier), het nieuwe bestemmingsplan Agniesebuurt & Oude Noorden, én de herinrichting van het Hofplein, verandert deze wijk in rap tempo in een duurzaam, levendig en groen stadsdeel. Hier ontstaat een creatieve woon-werkwijk met nieuwe woningen, pleinen, kleinschalige bedrijvigheid en veel aandacht voor sociale verbinding. Deze gebiedstransformaties dragen niet alleen bij aan een prettige leefomgeving, maar versterken ook de toekomstige waardeontwikkeling van de woningen in de buurt. Het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar met tram-, metro- en busverbindingen in de directe omgeving en Rotterdam Centraal op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A13 en A20 binnen enkele minuten bereikbaar.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

##### Tweede verdieping:

U betreedt de woning via de hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met keurige vloer-, muur- en plafonduafwerking is voorzien van kunststof kozijnen die zorgen voor comfort en isolatie.

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een afzuigkap, inductiekookplaat, koelkast en oven. Hier vindt u ook de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de Cv-ketel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon op het noordwesten, waar u na het werk heerlijk van de avondzon kunt genieten.

De ruime slaapkamer biedt eveneens toegang tot het balkon. Perfect voor een frisse start van de dag of een ontspannen moment met een boek.

De badkamer is compact maar functioneel ingericht met een douche en fonteintje.

---

Algemeen:

- \* Gelegen op eigen grond
- \* VvE-bijdrage: €140,- per maand
- \* Verwarming en warm water via Cv-ketel
- \* Energielabel C
- \* Kunststof kozijnen
- \* Rotterdam Centrum op loopafstand
- \* Oplevering in overleg

De toekomst van de wijk

De directe omgeving van deze woning maakt deel uit van enkele van de meest toonaangevende stadsprojecten van Rotterdam:

Hofbogenpark – een groene verbinding tussen Noord en het centrum

ZOHO-masterplan – transformatie van het Zomerhofkwartier tot creatieve en duurzame stadswijk

Herontwikkeling Hofplein – meer groen, ruimte en verblijfskwaliteit

Samen maken deze projecten van de Agniesebuurt een toekomstgerichte plek waar stedelijke dynamiek en rust hand in hand gaan.

Meer informatie over de wijkontwikkelingen:

[zohorotterdam.nl/actueel](http://zohorotterdam.nl/actueel)  
[rotterdam.nl/hofbogenpark](http://rotterdam.nl/hofbogenpark)  
[www.rotterdam.nl/hofplein](http://www.rotterdam.nl/hofplein)

## KENMERKEN

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam

Type:	Appartement
Oplevering:	In overleg
Ligging:	Stad, Stad centrum, In woonwijk
Woonoppervlakte:	53 m <sup>2</sup>
Inhoud:	183 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1941
Energielabel:	C
VVE bijdrage:	Maandelijks € 140
Kamers:	2
Slaapkamers:	1
Badkamers:	1
Toiletten:	1
Woonkamer:	Woonkamer
Keuken:	Dichte keuken, Ingericht zonder inbouwapparatuur
Verwarming:	CV-ketel
Warm water:	Combiketel



FOTO'S

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam





FOTO'S

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam



FOTO'S

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam





FOTO'S

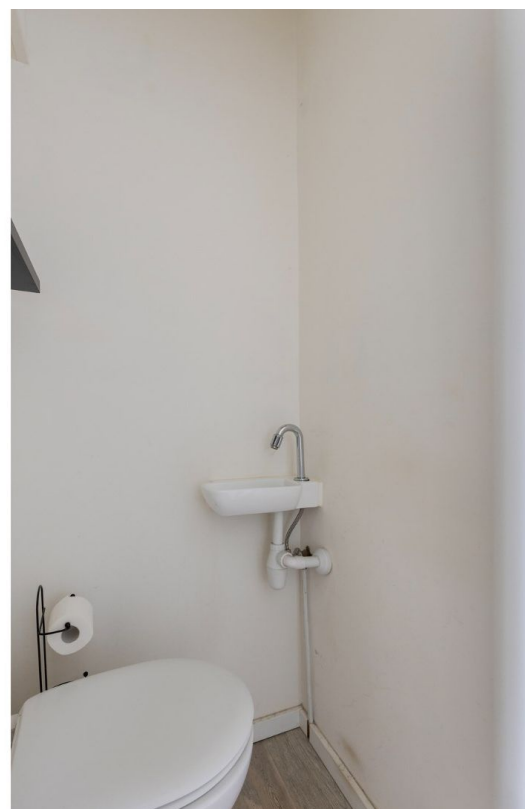
Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam





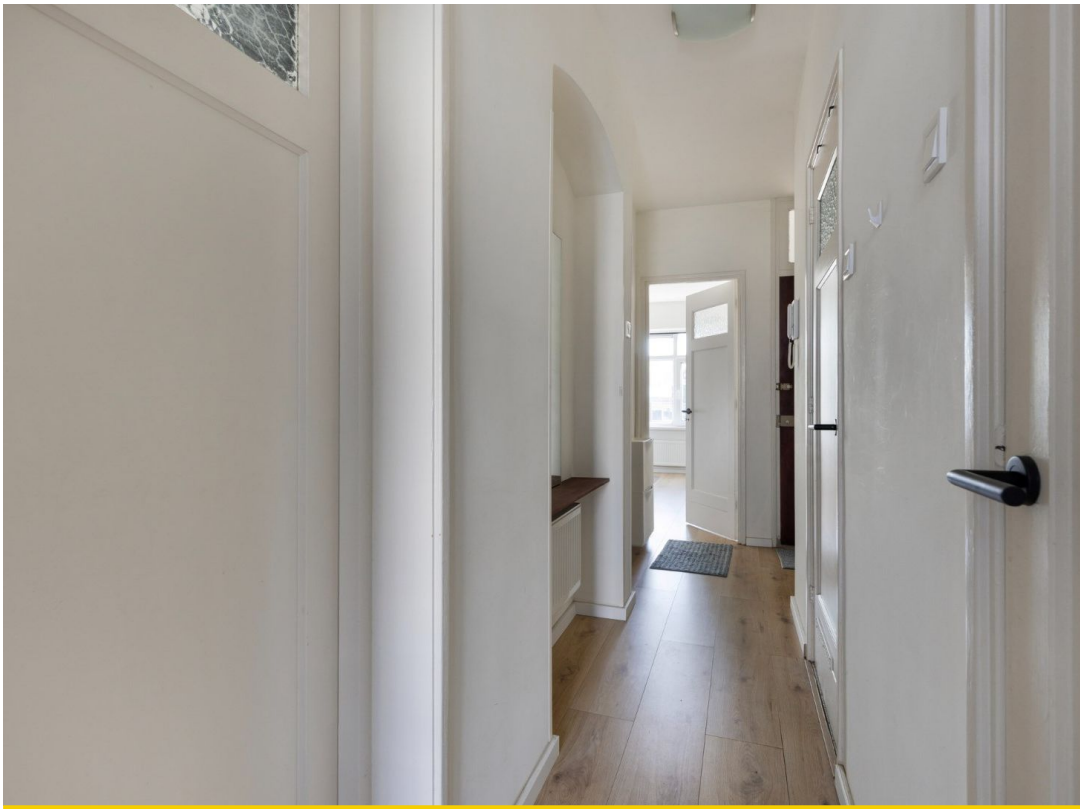
FOTO'S

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam



FOTO'S

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam





FOTO'S

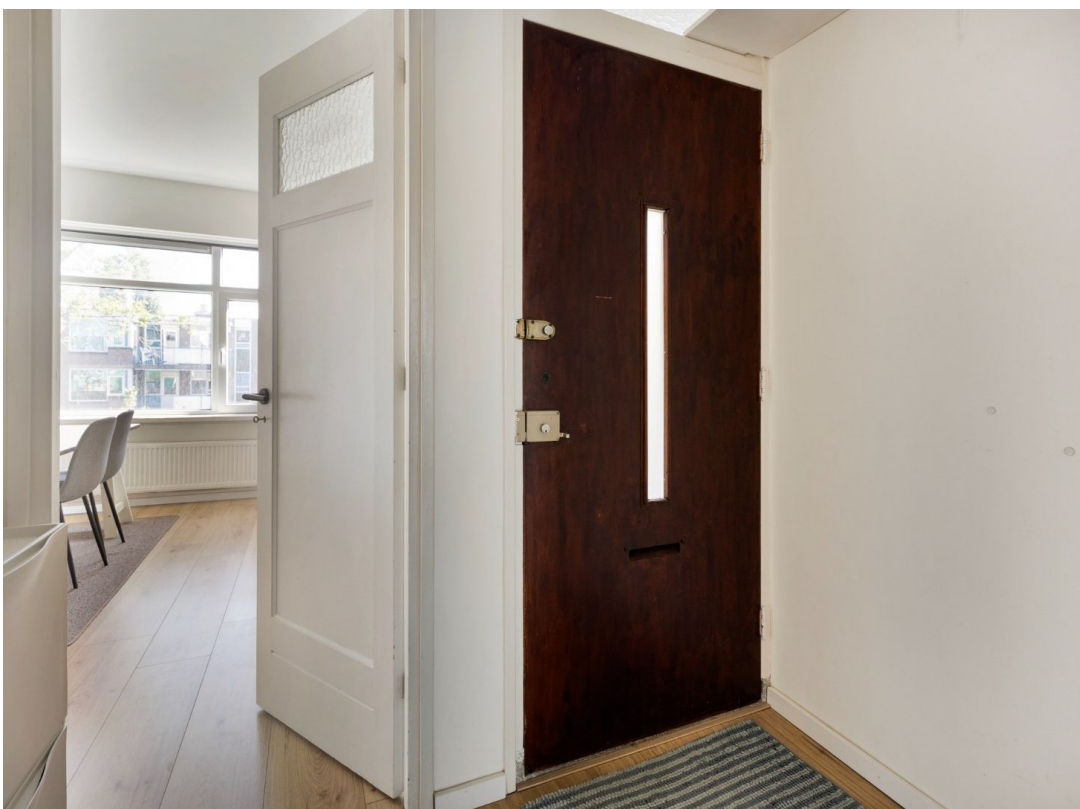
Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam





FOTO'S

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam





FOTO'S

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam



FOTO'S

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam





FOTO'S

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam





FOTO'S

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam





FOTO'S

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam





FOTO'S

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam





## PLATTEGROND

Scheveningsestraat 10C, 3032 RG Rotterdam



# Is dit jouw droomwoning?

Maak dan nu een afspraak  
met een van onze  
hypotheekadviseurs  
om jouw mogelijkheden  
te bespreken!

Wij gaan  
opzoek naar  
een hypotheek  
die bij u  
past



**HUIS & HYPOTHEEK**



HMJ Makelaardij is gevestigd in Rotterdam, het Lage land.

Als relatief klein makelaarskantoor, hebben wij een groot marktaandeel in de deelgemeente Prins Alexander (Rotterdam Oost). Tevens zijn wij ook actief in regio Rotterdam, Capelle aan den IJssel en Krimpen aan den IJssel.

Wij zijn een full-service makelaarskantoor waar u terecht kunt voor:

- Verkoop van uw woning en aankoopbegeleiding.
- Hypotheekadvies.
- Financiële planning.
- Taxaties of waardebeoordelingen.

Wij begeleiden u vanaf onze eerste kennismaking tot en met de overdracht bij de notaris.

Twee-onder-één-dak advies

Dit betekent dat binnen HMJ Makelaardij twee verschillende disciplines beschikbaar zijn. Zo kunnen wij u voorzien van advies met betrekking tot uw Huis & Hypotheek. HMJ Makelaardij werkt namelijk nauw samen met gecertificeerde hypotheekadviseurs van Huis & Hypotheek.

De voordelen:

- Snel meetpunt voor de financiële haalbaarheid voor u als aspirant-koper
- Op grond van financiering kan Huis & Hypotheek een second opinion leveren.
- Zeer interessante condities voor uw nieuwe hypotheek.

Na uw bezichtiging een hypotheekberekening laten maken? Dat kan! Maak dan nu nog een afspraak met een van onze gecertificeerde hypotheekadviseurs. U krijgt direct inzicht of uw droomwoning financieel haalbaar is.

Wij zien er naar uit om met u een succesvolle samenwerking aan te gaan!