

**LOKKERBOL**  
MAKELAARDIJ

010 - 404 77 49  
info@lokkerbol.nl

[www.lokkerbol.nl](http://www.lokkerbol.nl)



# W.G. WITTEVEENPLEIN 98

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
120 m<sup>2</sup>

**2-LAAGSE**  
benedenwoning

**INHOUD**  
400 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2000

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 395.000,- k.k.

PROJECTKANS! Deze ruime 2-laagse loftwoning met een fantastisch groot dakterras en een woonoppervlakte van  $\pm 120 \text{ m}^2$  kan volledig naar eigen hand worden gezet. Of je nu handig bent, jouw eigen stijl wilt doorvoeren of slim wilt investeren voor de toekomst: hier krijg je alle ruimte om groots uit te pakken. Dit is dé buitenkans voor iedereen die potentie ziet, graag aanpakt en een woning helemaal naar eigen smaak wil vormgeven. Grijp jij 'm?

De loftwoning heeft een speelse indeling dankzij de vide en baadt door de grote raampartijen aan de voorzijde in natuurlijk daglicht. Het royale woonoppervlak geeft je alle vrijheid om naar eigen woonwens in te richten. Op de begane grond bevinden zich nu twee slaapkamers, waarvan één met een ensuite badkamer. Liever één grote open ruimte? Denk aan een ruime master bedroom, atelier, studio of multifunctionele werkruimte. Alles kan, het is maar net wat bij jouw plannen past.

Boven bevindt zich het leefgedeelte met halfopen keuken. Een perfecte basis om een royale woonverdieping te maken met een grote eethoek aan de straatzijde en een sfeervolle living aan de achterzijde. Vanuit het leefgedeelte loop je zo het dakterras op van maar liefst  $\pm 84 \text{ m}^2$ . Een uniek verlengstuk van je woonruimte. Ook hier zijn, door het grote woonoppervlak, de opties eindeloos. Maak van deze fijne plek een heerlijke buitenruimte.

Dit is een woning vol mogelijkheden en een project dat je beloont. Pak jij deze buitenkans?

Indeling:

Begane grond: entree

Slaapkamer I:  $\pm 12 \text{ m}^2$

Slaapkamer II:  $\pm 12 \text{ m}^2$ , met ensuite badkamer  $\pm 4 \text{ m}^2$  voorzien van een bad, enkele wastafel en douche cabine

1e verdieping

Woonkamer:  $\pm 42 \text{ m}^2$  met toegang tot het dakterras:  $\pm 84 \text{ m}^2$

Halfopen keuken:  $\pm 8 \text{ m}^2$  voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. 5- pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasser, oven en kastruimte

Eetkamer met vide:  $\pm 16 \text{ m}^2$

Badkamer II:  $\pm 5 \text{ m}^2$  voorzien van een bad met douchefunctie, enkele wastafel en douche cabine

Inpandige berging: met wasmachine aansluiting

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlakte:  $\pm 120 \text{ m}^2$

Dakterras:  $\pm 84 \text{ m}^2$

Erfpacht afgekocht tot 14-09-2049, eindigt 2098

VvE bijdrage woning 2026:  $\pm \text{€ } 76,-$  per maand

Verwarming en warm water: stadsverwarming

Energielabel: A

Eigen berging in de onderbouw van het complex:  $\pm 5 \text{ m}^2$

Oplevering: in overleg, kan snel


In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen, omdat de verkoper er de laatste jaren niet heeft gewoond.

In de koopakte is een as is clausule opgenomen.

Gezien de situatie zijn de lijst van zaken en vragenlijst B niet beschikbaar. Alles wat in de woning aanwezig is, blijft achter.

Openbaar vervoer voorzieningen:

Alle voorzieningen zoals het openbaar vervoer (tram, metro, NS-station, watertaxi en bus) zijn op korte loopafstand. Zo kun je bij metro- en tramhalte Wilhelminaplein opstappen op diverse lijnen. Je kunt zelfs met de Randstadrail vanaf hier helemaal naar Den Haag en treinstation Zuid ligt op een paar minuten fietsafstand. Eens op een andere manier jezelf laten vervoeren? Dan kun je met de watertaxi ook een heel eind komen in Rotterdam! De woninglocatie voorziet in goede uitvalswegen met een snelle bereikbaarheid naar de A16 en A15.



filmtheater LantarenVenster op de Wilhelminapier, maar ook het bruisende centrum van Rotterdam en het hippe Katendrecht zijn binnen enkele minuten te bereiken. Ook zijn het Feyenoord stadion en naastgelegen Pathé bioscoop met diverse bouwmarkten en winkels op korte afstand gelegen.

Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning?  
Neem jouw eigen NVM makelaar mee!

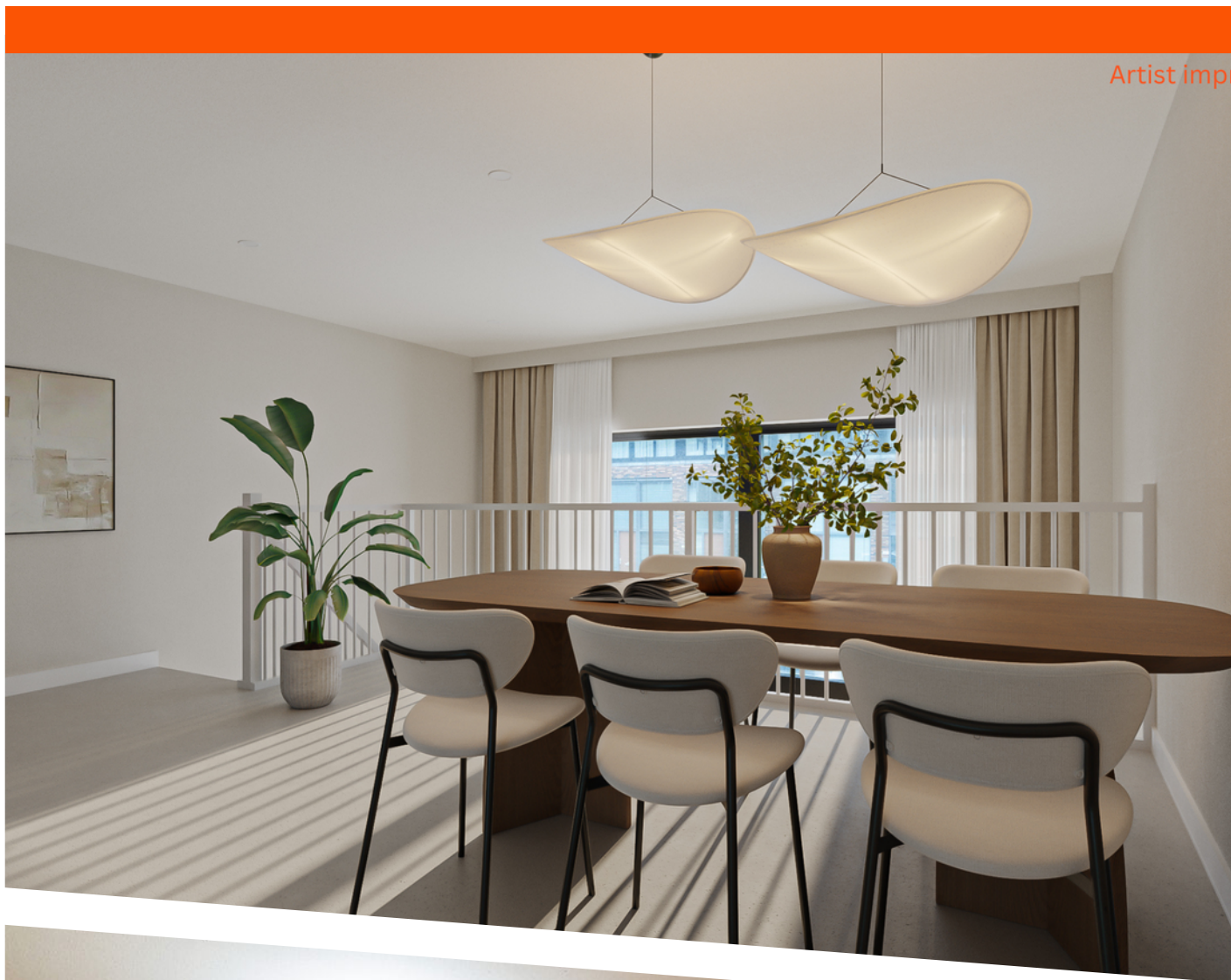
#### Toelichtingsclausule maatvoering

De branchebrede 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. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















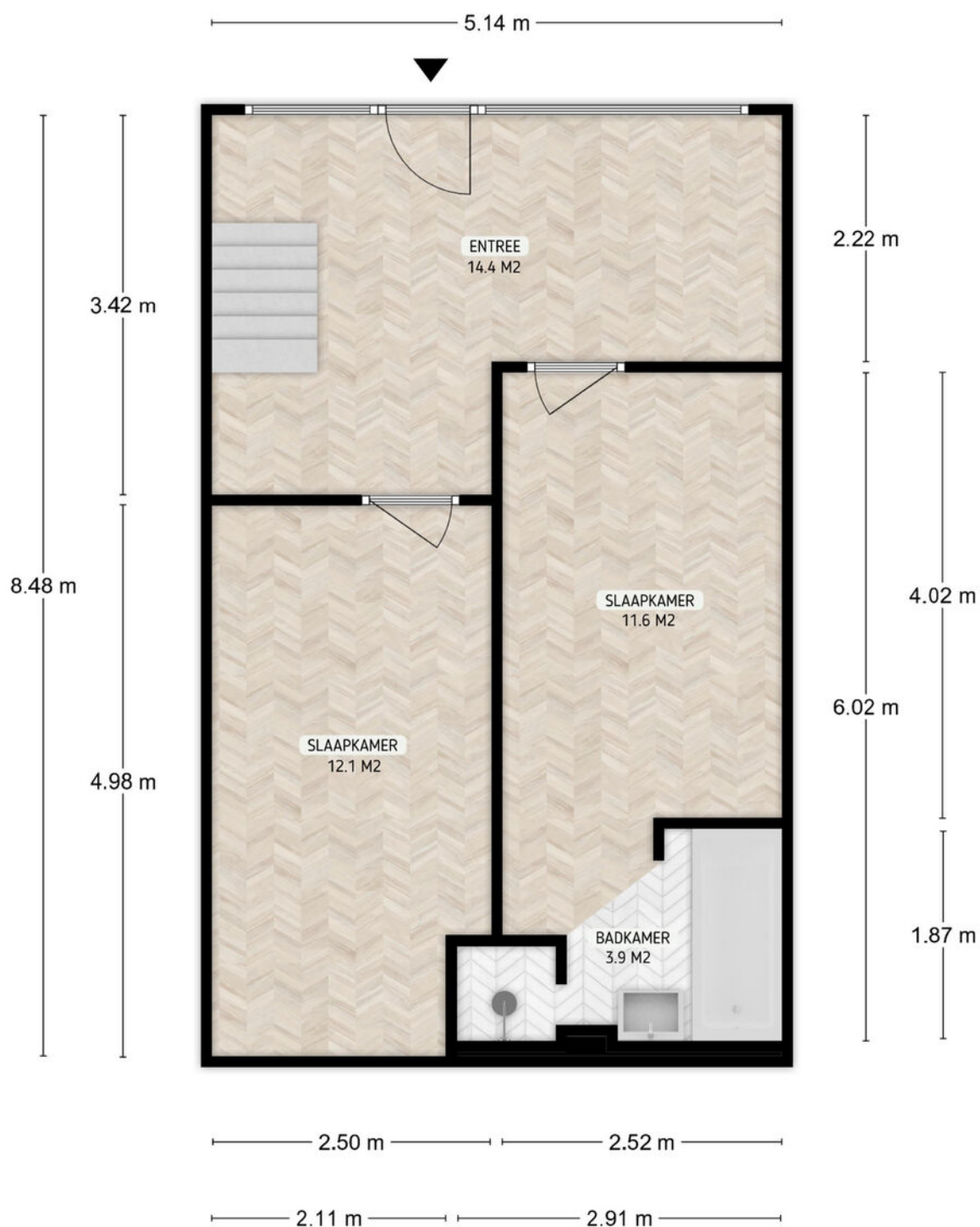




A

## W.G. WITTEVEENPLEIN 98, ROTTERDAM

MAISONNETTE 43.58 M<sup>2</sup>  
BEGANE GROND  
HOOGTE 242 CM

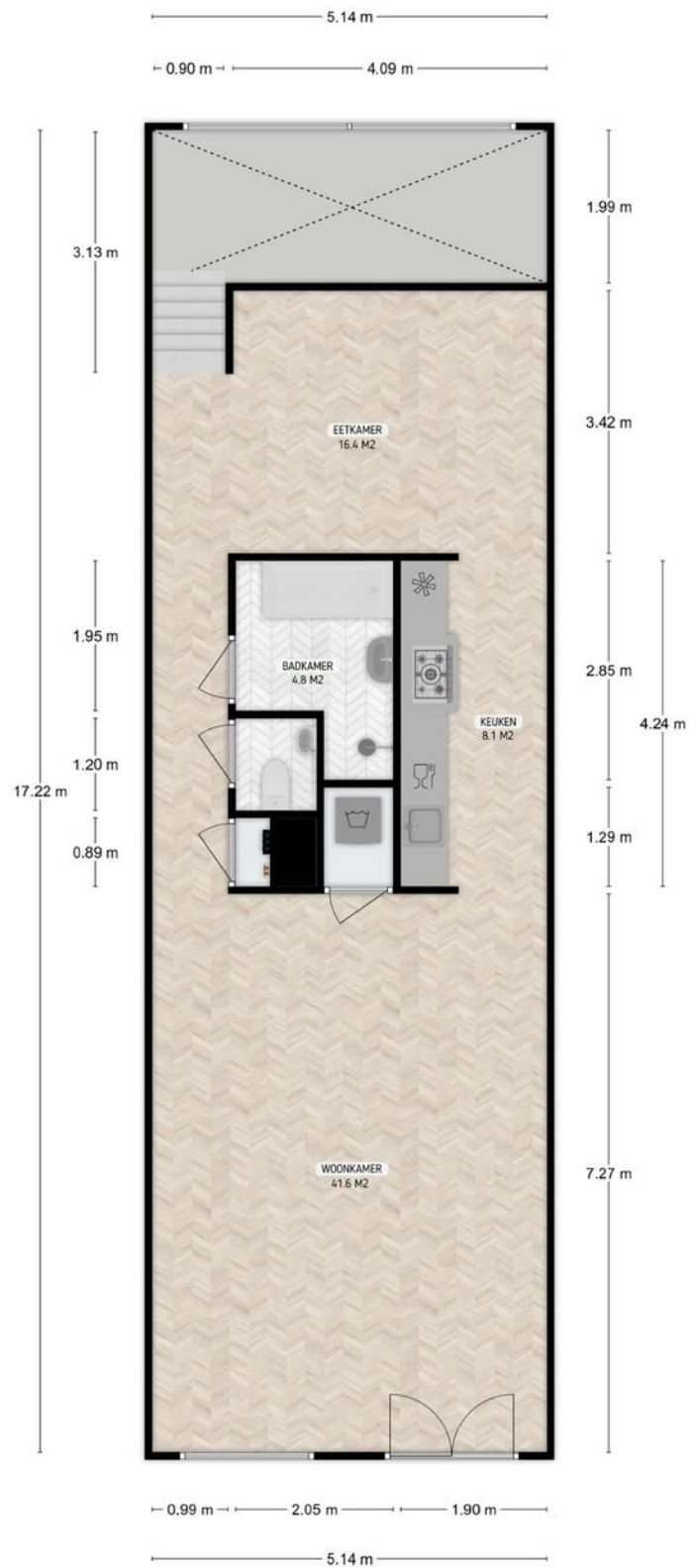


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

# PLATTEGROND

**W.G. WITTEVEENPLEIN 98, ROTTERDAM**

MAISONNETTE 76.70 M<sup>2</sup>  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 240 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

W.G. WITTEVENPLEIN 98, ROTTERDAM  
DAKTERRAS 84,16 M<sup>2</sup>

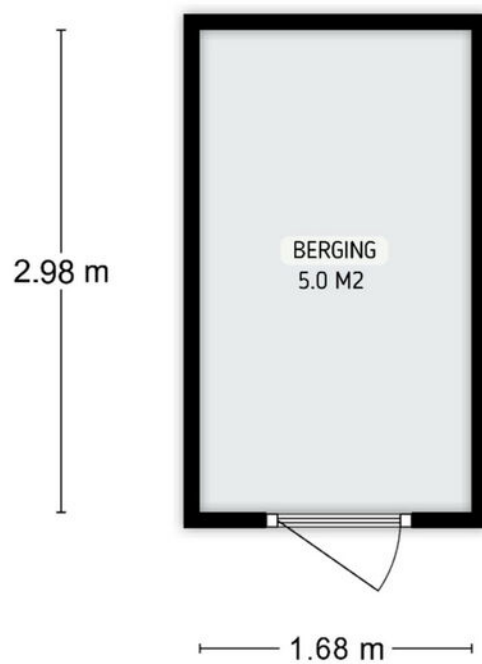


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

**W.G. WITTEVEENPLEIN 98, ROTTERDAM**

BERGING 5.00 M2

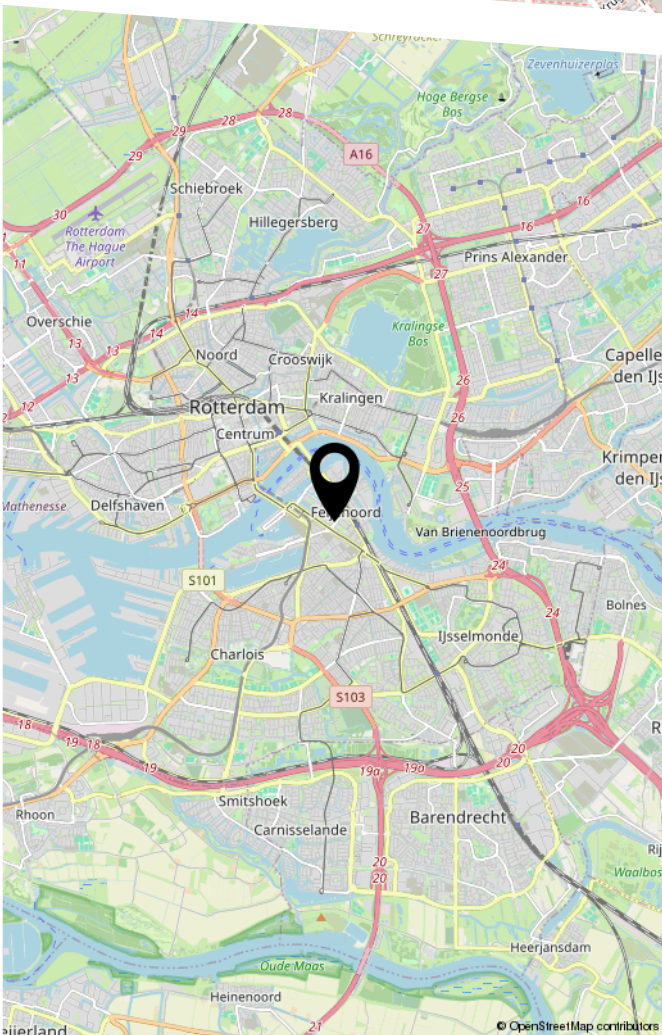
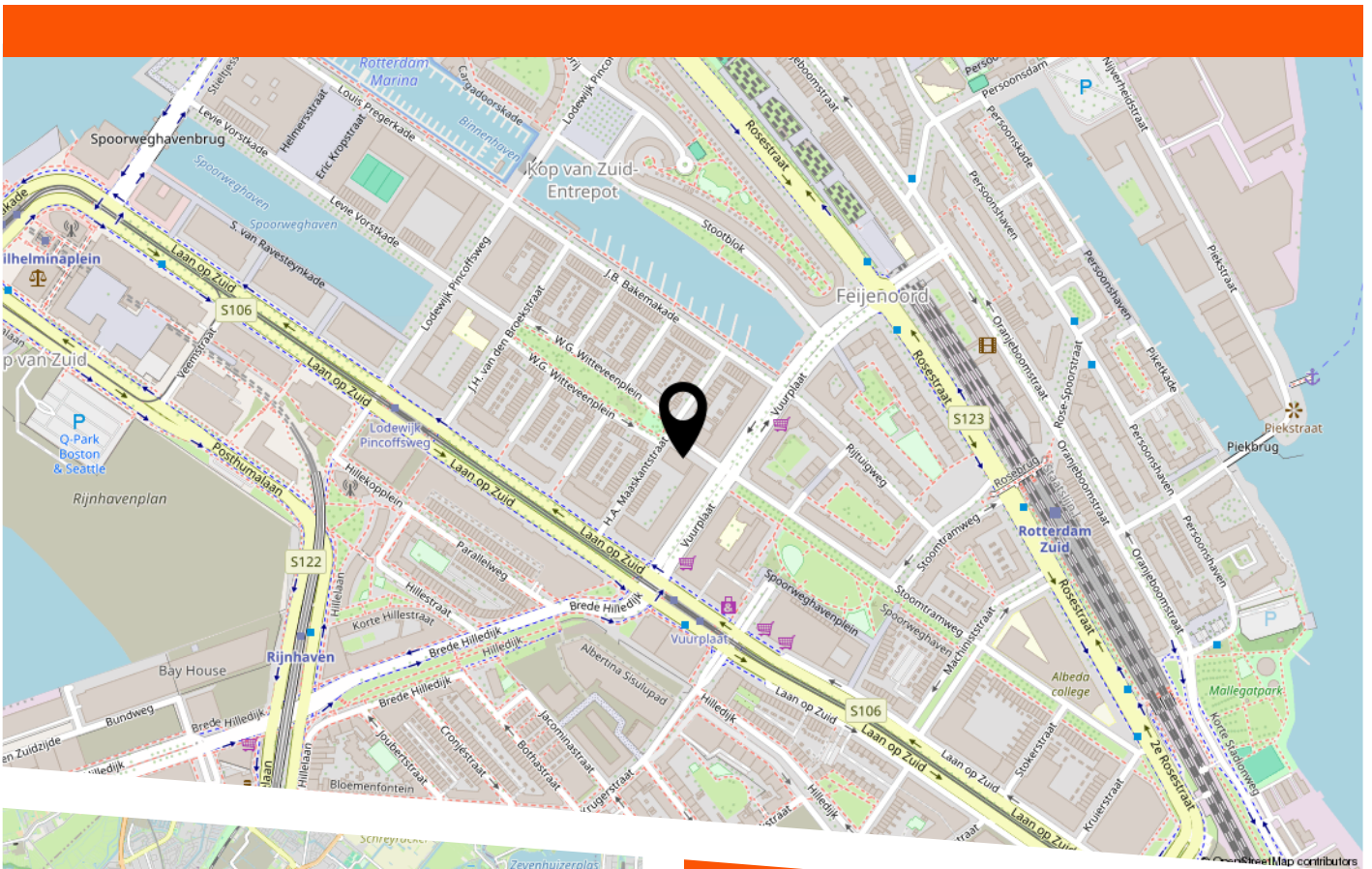


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART



## De wijk:

Vroeger een echte havenarbeidersplek en nu kun je er fantastisch wonen. De Kop van Zuid is een levendige en vooral centraal gelegen wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Om de hoek de tramhalte, met een paar haltes ben je in de stad. Het Luxor theater bevindt zich op slechts 10 minuten lopen. Diverse winkels, grote supermarkten als Albert Heijn en de Jumbo en restaurants tref je op loop- en fietsafstand. Zo kun je in het Entrepotgebouw of bij Vuurplaat langs voor de dagelijkse boodschappen, geniet je van cultuur en horeca op de Wilhelminapier en ben je met enkele minuten in het bruisende stadscentrum om te winkelen. En het wordt alleen maar leuker. Aan de Laan op Zuid is een nieuw zwembad geopend en er komen maar liefst drie grote stadsparken in de buurt bij. In de Rijnhaven kan tegenwoordig ook worden gezwommen.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**w.g. witteveenplein98.nl**

LOKKERSOL  
MAKERSBOL

W.G. Witteveenplein 98, Rotterdam



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

**LOKKERBOL**  
MAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

LOKKERBOL NVM  
MAKELAARDIJ  
Laan op Zuid 786  
3071 AB, Rotterdam

010 - 404 77 49  
info@lokkerbol.nl  
www.lokkerbol.nl