

**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Spoorsingel 48 A 02
3033 GM Rotterdam**

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Omschrijving

Spoorsingel 48 A 02

Fantastische en authentieke 6-kamer dubbele bovenwoning van 126 m², gelegen in de gewilde Provenierswijk. Het appartement beschikt o.a. over een royale en suite woonkamer, 4 slaapkamers, moderne keuken en badkamer en 2 balkons. Met haar historische authentieke gevels is de Spoorsingel één van de mooiste singels van Rotterdam! Doordat Rotterdam Centraal op steenworp afstand ligt stap je zo het openbaar vervoer in met o.a. een rechtstreekse verbinding naar Schiphol (25 min) en Amsterdam Centraal (40 min).

Ook zijn er rechtstreekse treinen naar België, Frankrijk en Groot-Brittanië. De wereld ligt aan je voeten met een locatie als dit! Ook zijn er rechtstreekse treinen naar België, Frankrijk en Groot-Brittanië. De wereld ligt aan je voeten met een locatie als dit! In deze centrale, maar rustige buurt, zijn alle voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, diverse horecagelegenheden, het stadscentrum, uitvalswegen maar ook recreatiemogelijkheden zoals het Vroesepark op loopafstand.

Karakteristieke entree met trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Ruime hal/entree met toilet, (meter)kast, bergkast en toegang tot de woon-/eetkamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft in totaal een lengte van maar liefst ruim 12 meter lang! Door de hoogte van wel 3 meter is het een erg licht appartement en biedt het een mooi uitzicht over de prachtige singel. O.a. de waanzinnige ornamenten maken het tot een zeer sfeervolle ruimte. Middels de en suite (met 2 kasten) bereik je de eetkamer, die in directe verbinding staat met de open keuken. De moderne keuken met spoeleiland beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur, zoals een elektrische kookplaat, afzuiging, vaatwasser, ovenmagnetron en koel-/vriescombinatie. Vanuit zowel de eetkamer als de keuken bereik je het brede balkon, gelegen op het oosten, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. Aan de voorzijde is er nog een kleinere kamer, zeer geschikt als home-office.

Zolderverdieping:

Riante overloop met wasmachineaansluiting en toegang tot alle vertrekken. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde en is erg te noemen. Met een plafondhoogte van bijna 4 meter en de erg royale balkenstructuur is dit een fantastische kamer! De overige 2 slaapkamers zijn beide goed van formaat en beschikken net als de master bedroom over een dakraam, wat zorgt voor een mooie lichtinval. De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en 2e toilet. Vanuit de badkamer gelegen aan de achterzijde is het 2e balkon toegankelijk. Ook deze ligt op het oosten en beschikt t.o.v. van de omliggende appartementen op zonnige dagen over veel zon!

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 675.000,00 k.k.



Kenmerken

Spoorsingel 48 A 02

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 126 m²
- Eigen grond
- 2 extra zonnige balkons (t.o.v. andere woningen in het complex), gelegen op het oosten
- Actieve VVE, bijdrage per maand € 70,-
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Authentieke details, o.a. ornamenten
- Loopafstand van het Centraal Station
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- In de koopakte zal er een ouderdoms- en funderings sclauserule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

4

Ligging

aan water, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht

Energie

Isolatie

dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Maten object

Inhoud woning

465 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

126 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

17 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



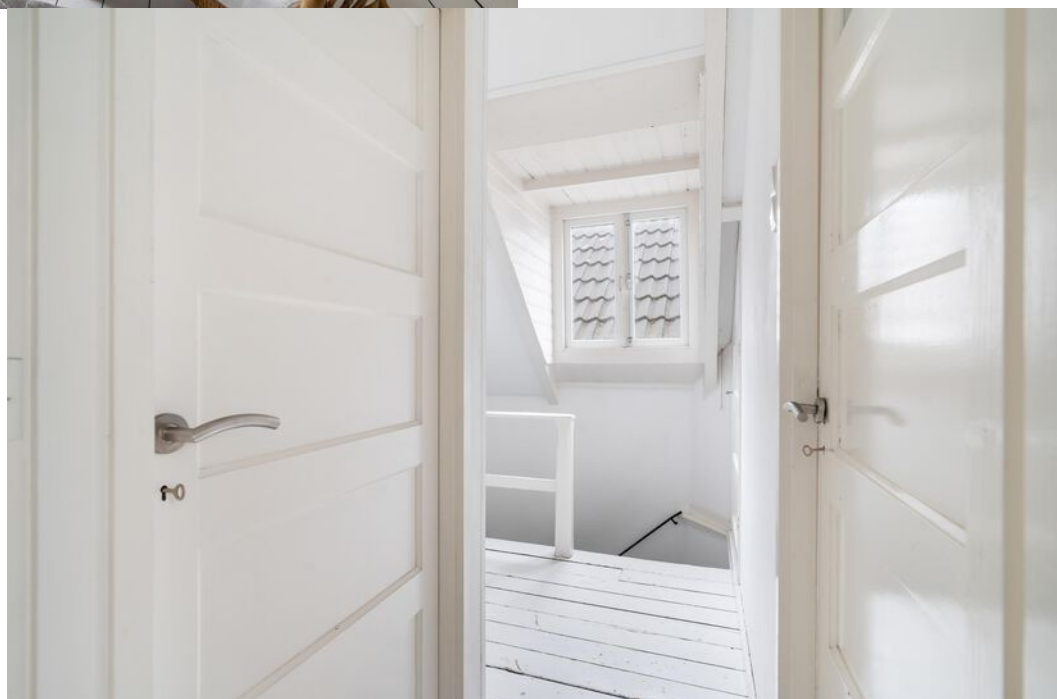
Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Foto's

Spoorsingel 48 A 02



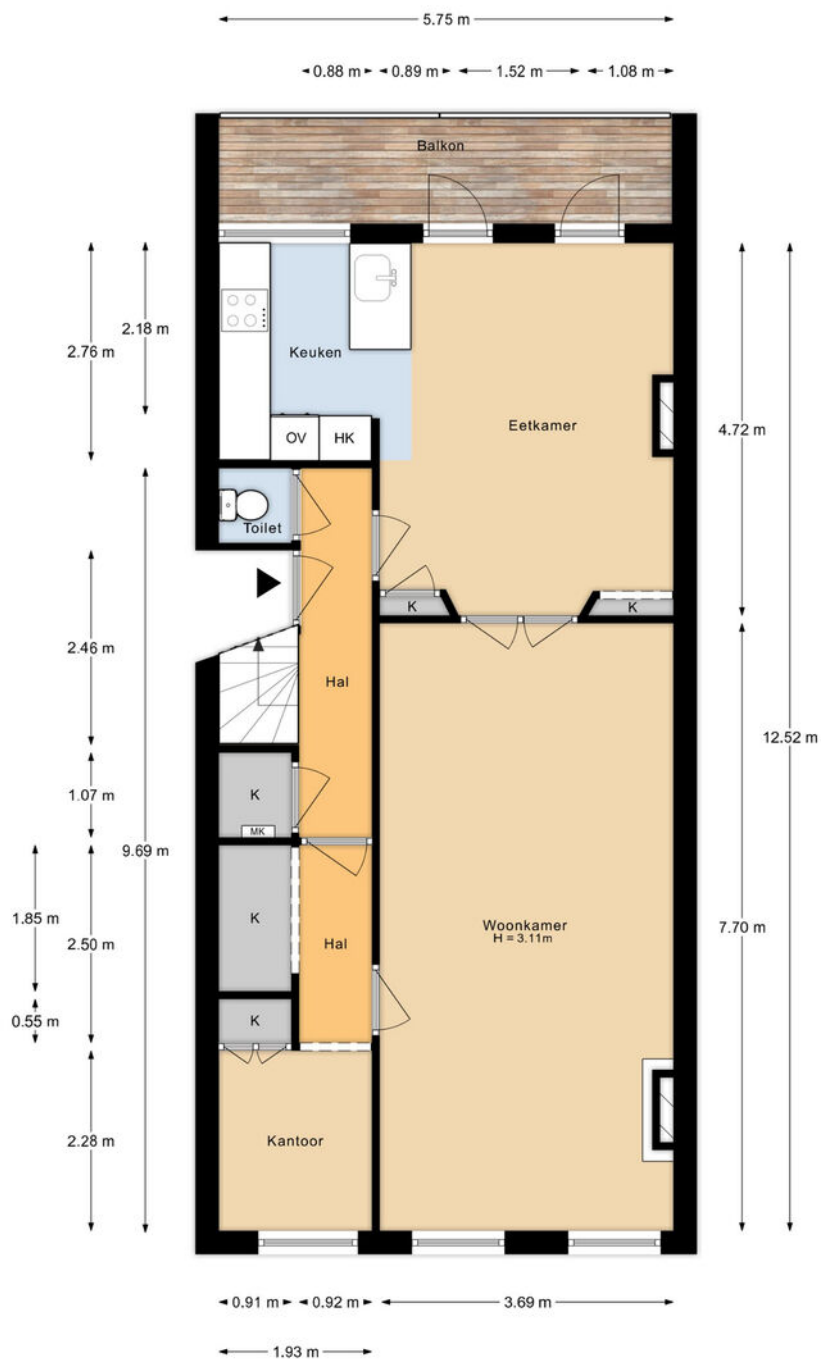
Foto's

Spoorsingel 48 A 02



Plattegronden

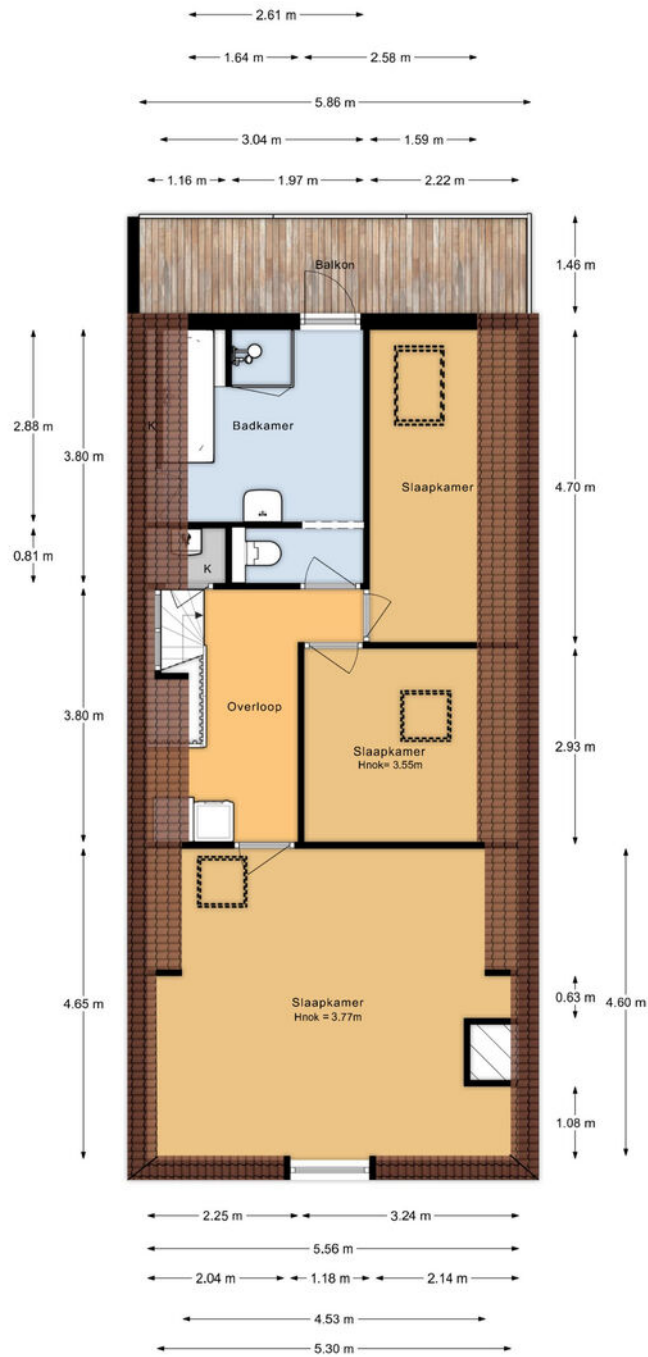
Spoorsingel 48 A 02



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Spoorsingel 48 A 02



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Spoorsingel 48 A 02

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie S Perceel 2212	
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

Spoorsingel 48 A 02



Adres gegevens

Adres

Spoorsingel 48 A 02

Postcode / Plaats

3033 GM Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentickplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij



**vandevijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandevijverMakelaardij



vandevijver_Makelaardij

Deze 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.

vandevijver
makelaardij



vandevijver Makelaardij

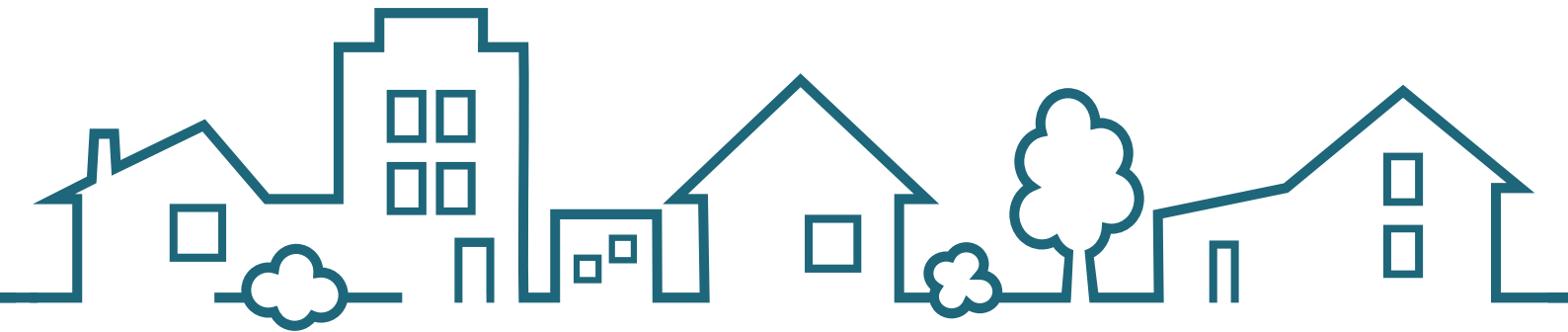
Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90