

"Selling a  
home is  
selling  
history"



Snellinckstraat 55 B  
3021 WE Rotterdam

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

# Omschrijving

## Snellinckstraat 55 B

Deze karakteristieke 4-kamer dubbele bovenwoning van 107 m<sup>2</sup> met twee slaapkamers en twee balkons ligt aan de sfeervolle Snellinckstraat in de gewilde wijk Rotterdam-West, waar rust en gezelligheid elkaar ontmoeten. De woonkeuken met kookeiland zorgt voor een open en ruimtelijk karakter. De ruime woonkamer met eetgedeelte vormt het hart van het huis: een lichte leefruimte met hoge plafonds en toegang tot het balkon waar je in de namiddag van de zon geniet. De woning is gerenoveerd, inclusief funderingsherstel, en beschikt over energielabel B.

De Snellinckstraat is een rustige straat op korte afstand van Little C, het park bij de Euromast en de Nieuwe Binnenweg met restaurants, cafés, koffietentjes en winkels. Zo woon je rustig, met het bruisende stadsleven binnen handbereik. Binnen 10 minuten ben je op de snelweg of op het Centraal Station en in slechts 5 minuten ben je in het centrum – een perfecte combinatie tussen rust, groen en het bruisende stadsleven.

Indeling:

Eigen opgang met trap naar de woonverdieping.

2e verdieping:

Entree/hal met berging, toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Door de grote raampartijen aan beide zijden treedt er veel natuurlijk licht de woning binnen wat zorgt voor een fijne en lichte sfeer. De woon-/eetkamer heeft maar liefst een lengte van ca. 13 meter en een hoogte van bijna 3 meter! Het woongedeelte met vaste kast en meterkast is gelegen aan de voorzijde van de woning. Het stijlvolle kookeiland met bar is het hart van deze open woonkeuken, waar koken en gezelligheid perfect samenkomen. Het is de ideale plek om lekker in contact te blijven met je gezelschap, terwijl je geniet van de open, gezellige sfeer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, oven en een vaatwasser. Het eetgedeelte staat in directe verbinding met de open keuken en is gelegen aan de achterzijde van de woning. Het 1e balkon bevindt zich hier en is gelegen op het noordwesten. Hier kan je heerlijk genieten van de middag-/avondzon!

3e verdieping:

Overloop met berging en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze heerlijk ruime kamer is multifunctioneel in te richten als werk-, kinder- of slaapkamer. Ook beschikt de kamer over een grote inbouwkast, erg handig voor extra opbergruimte. Via een deur is er toegang tot het balkon gelegen op het zonnige noordwesten waarbij je zomers van de heerlijke avondzon kan geniet. De 2e slaapkamer, die tevens is voorzien van een op maat gemaakte inbouwkast, bevindt zich aan de voorzijde. De moderne badkamer is tussen beide kamers in gelegen en is beschikt over een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en een toilet. Op de bovenverdieping zijn beide slaapkamers voorzien van airco.

## Oplevering

– in overleg

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

## Vraagprijs

– € 545.000,00 k.k.

vandevijver  
makelaardij



**vandeVijver Makelaardij**

Bentinkplein 9  
3039 KL Rotterdam

**Tel:** 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl  
www.vandevijvermakelaardij.nl



# Kenmerken

## Snellinckstraat 55 B

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1910
- Energie label B
- Groene en rustige straat
- Beschikt over 2 balkons
- Voorzien van een riant kookeiland
- Airco-installatie uit 2021 op de bovenverdieping
- Fundering, gevel en dak volledig vernieuwd (project Eén Blok Stad)
- Woonoppervlakte ca. 107 m<sup>2</sup>
- Erfpacht afgekocht tot 04-06-2059 (einddatum recht 31-12-2093)
- Verwarming en warmwater door middel van een C.V.-ketel
- Gezamenlijke overdekte fietsenstalling halverwege de straat (V.v.E.bijdrage € 75,- euro per jaar)
- Bijdrage V.v.E. € 107,- per maand
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdomsclausule worden opgenomen

### Details

#### Aantal slaapkamers

2

#### Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

### Maten object

#### Inhoud woning

379 m<sup>3</sup>

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

107 m<sup>2</sup>

#### Overige inpandige ruimte

-

#### Gebouw gebonden buiten ruimte

10 m<sup>2</sup>

#### Externe bergruimte

-

### Energie

#### Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

#### Verwarming

c.v.-ketel

#### Warmwater

c.v.-ketel

#### CV-ketel

Remeha Calenta 2010

### Tuin gegevens

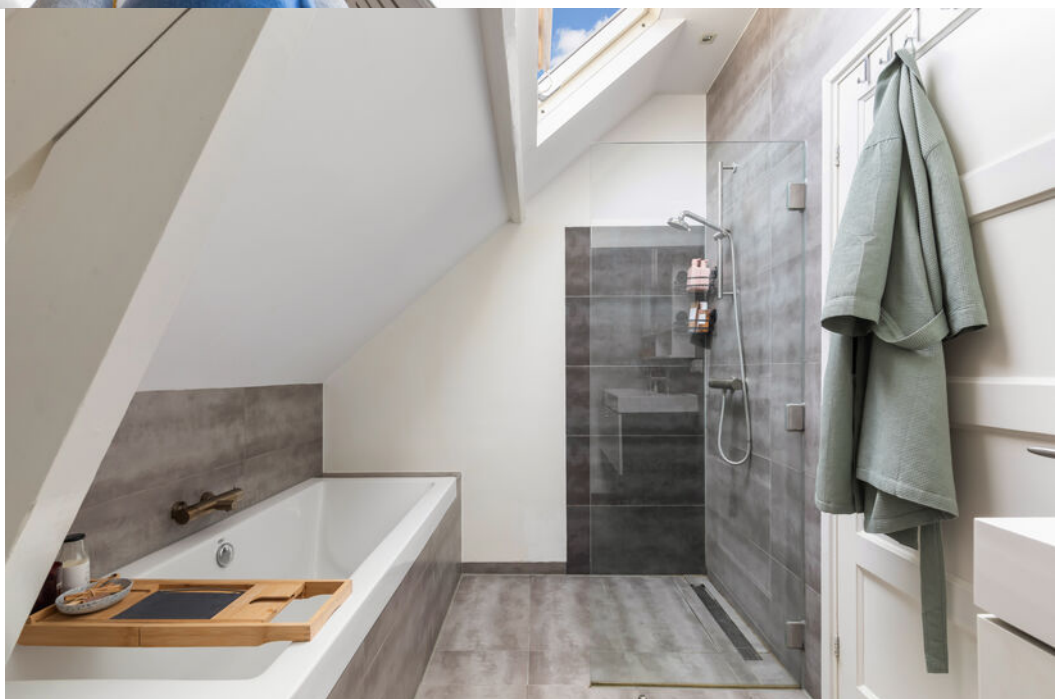
#### Tuin

geen tuin



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



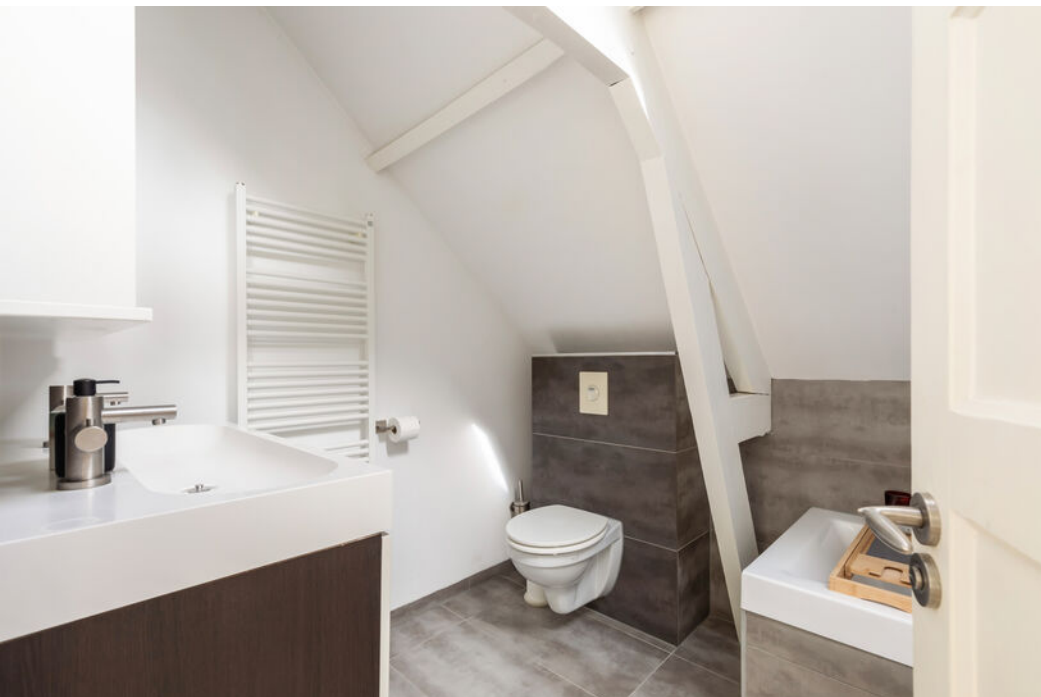
# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



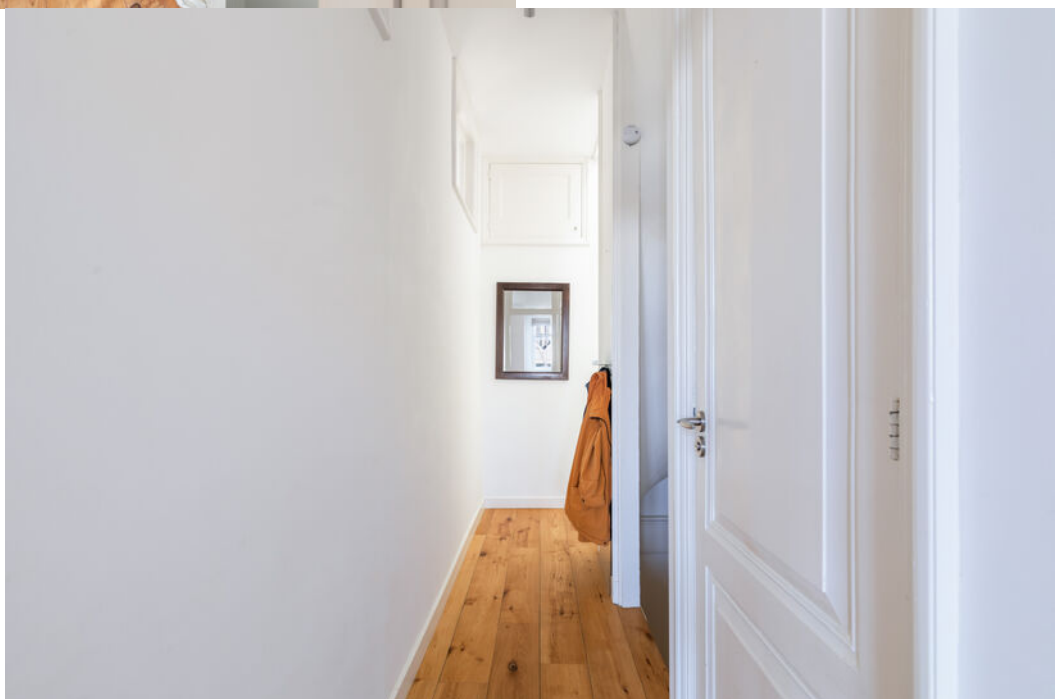
# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



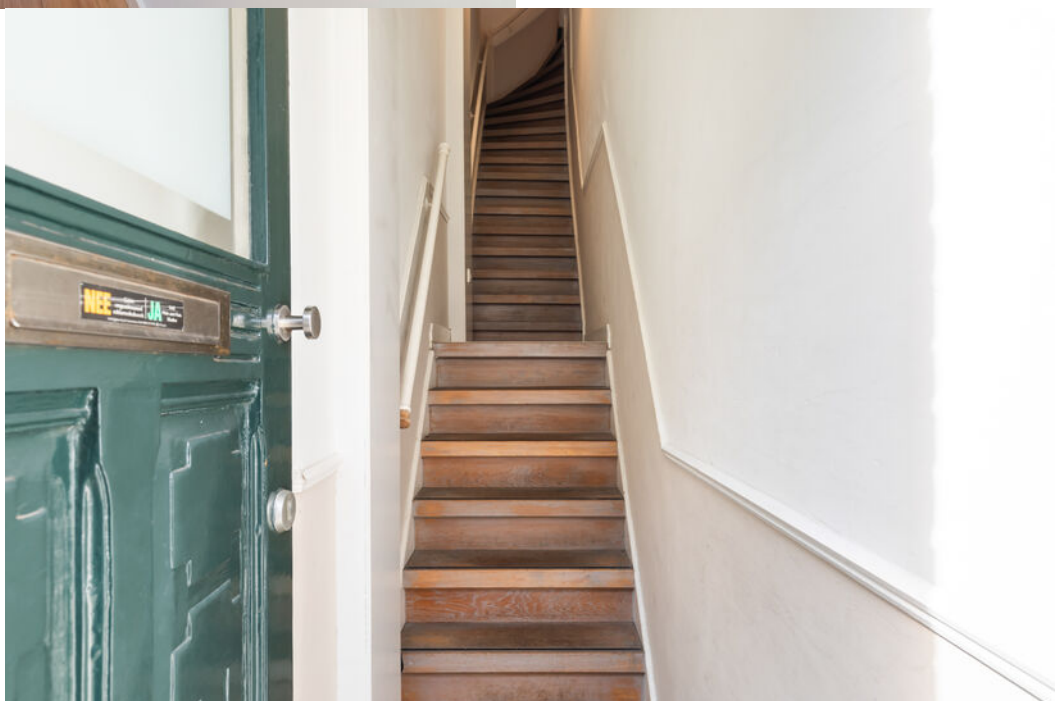
# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



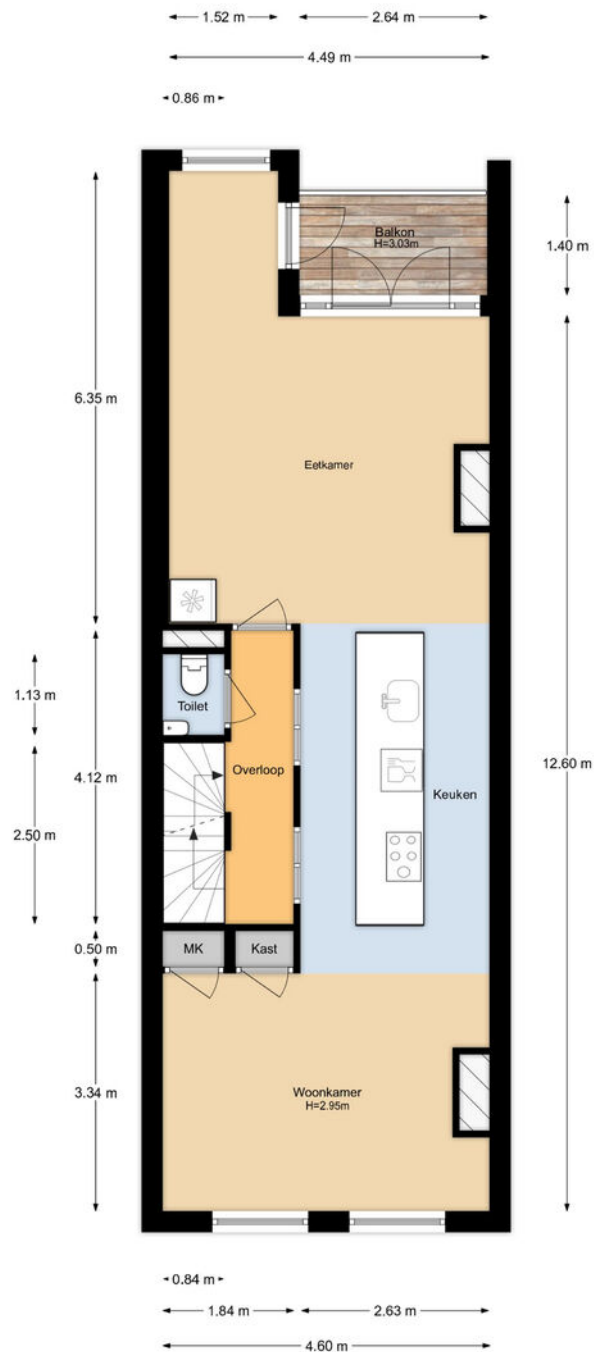
# Foto's

## Snellinckstraat 55 B



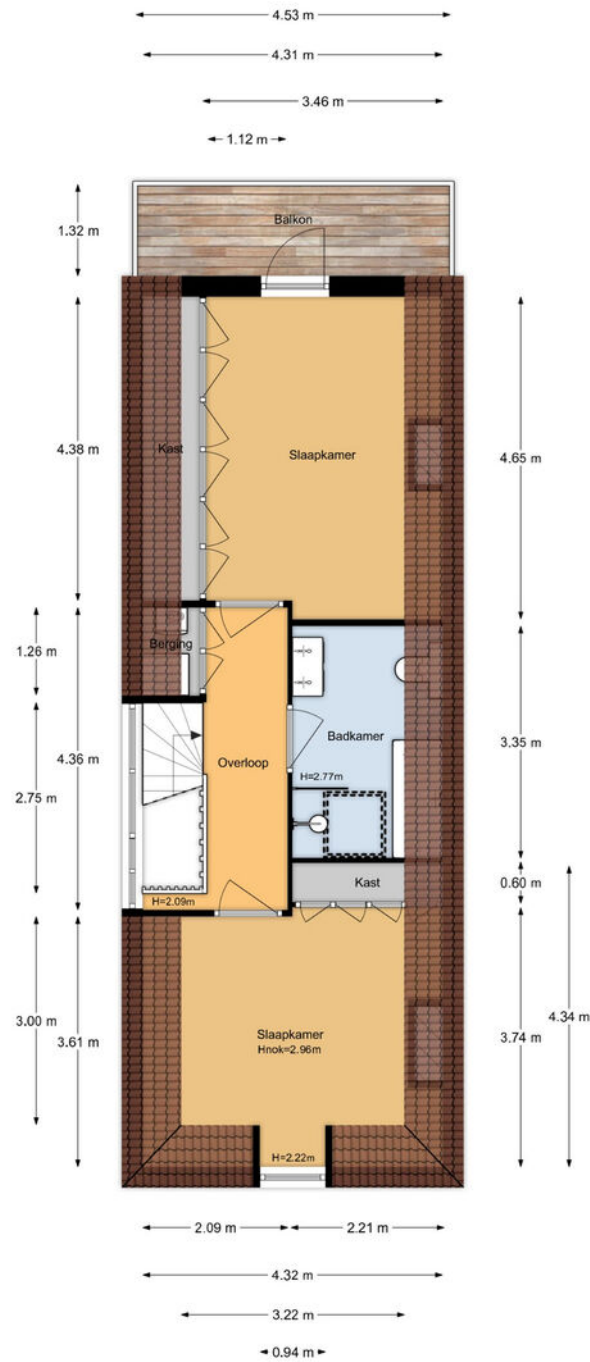
# Plattegronden

## Snellinckstraat 55 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

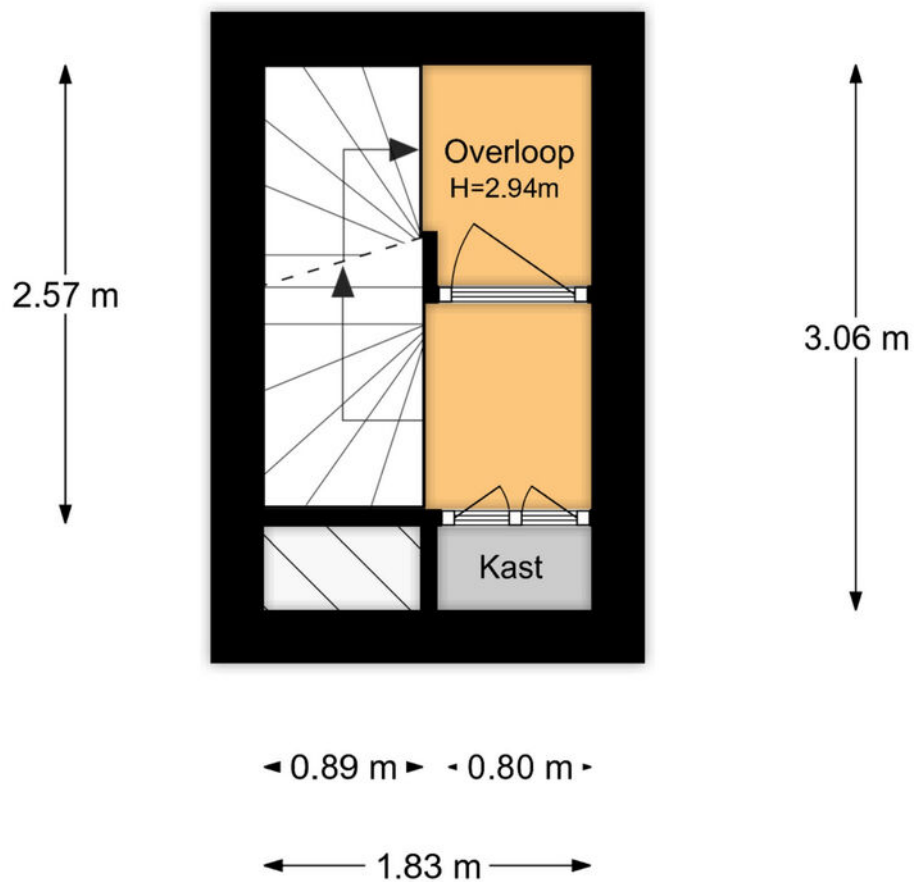
# Snellinckstraat 55 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

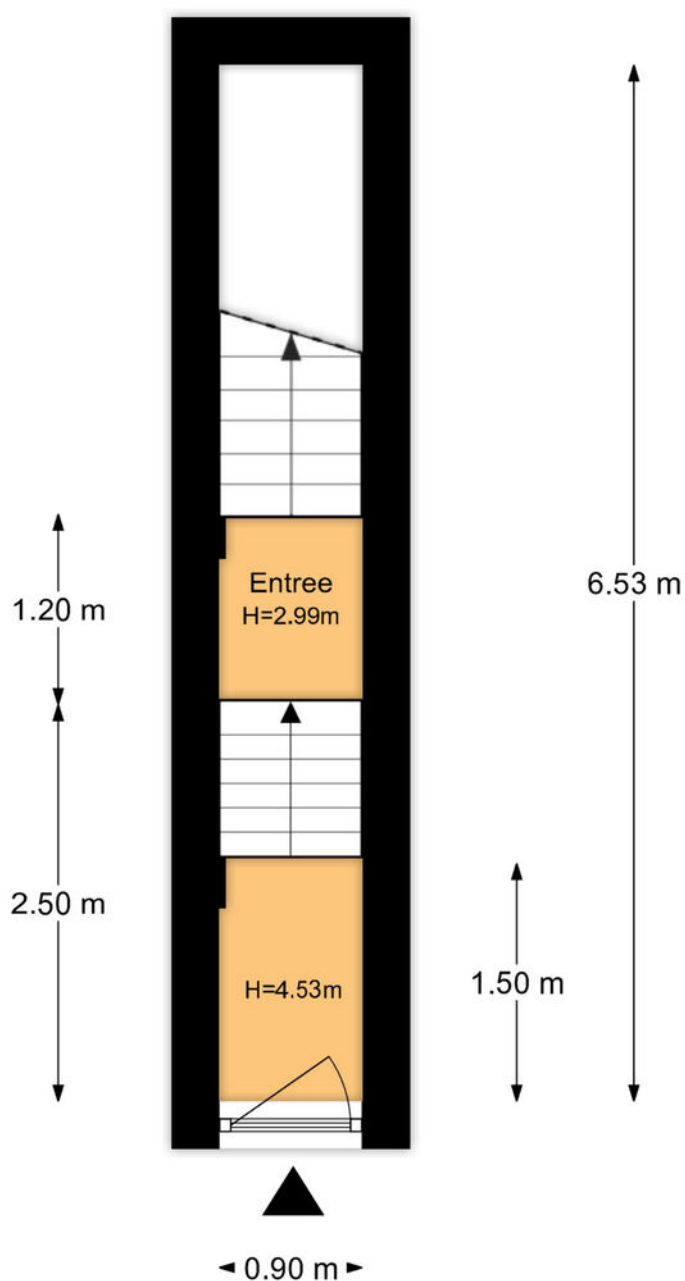
## Snellinckstraat 55 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Snellinckstraat 55 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

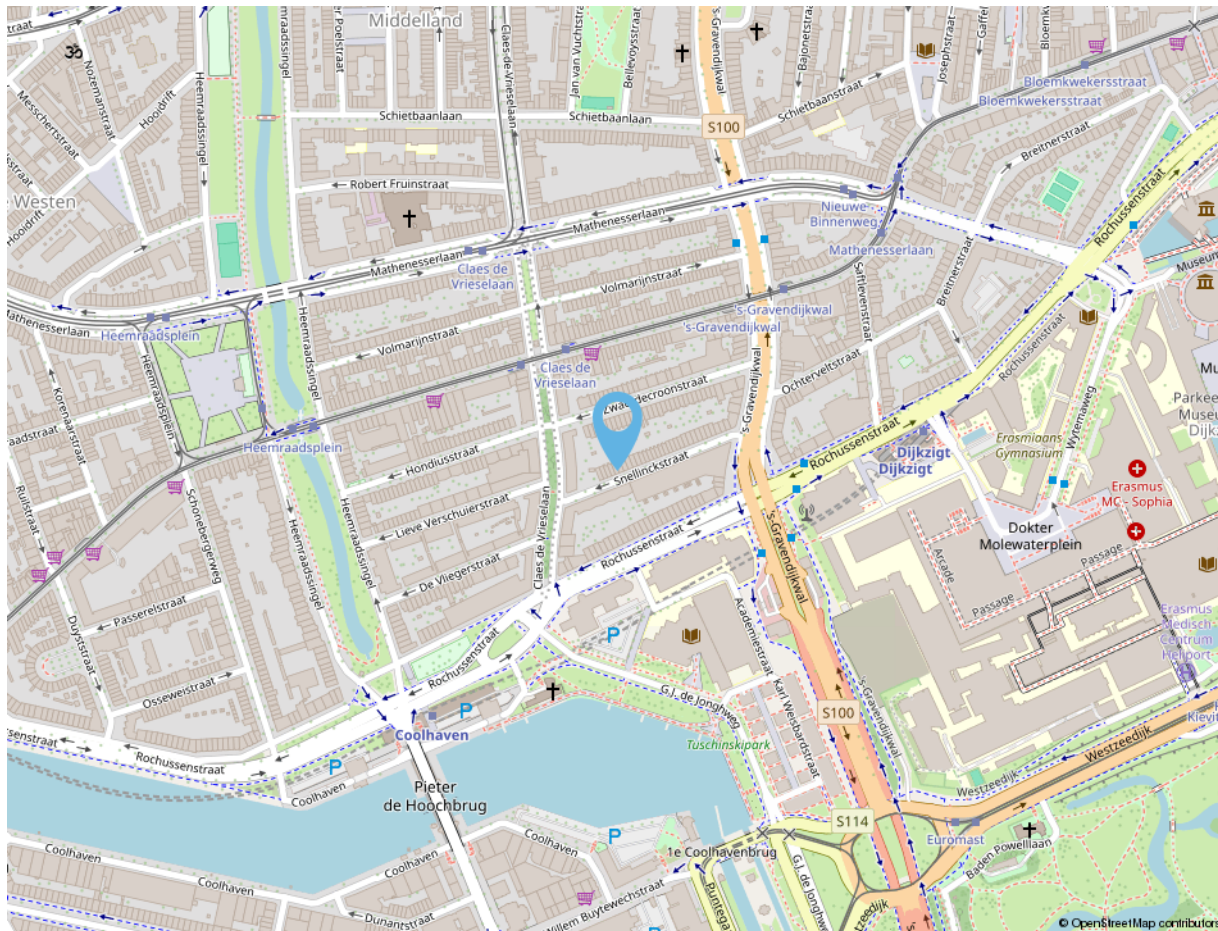
# Kadastrale kaart

## Snellinckstraat 55 B



# Locatie

## Snellinckstraat 55 B



## Adres gegevens

### Adres

**Snellinckstraat 55 B**

**Postcode / Plaats**

**3021 WE Rotterdam**



# 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**  
Bentinkplein 9  
3039 KL Rotterdam

**Tel:** 010 203 79 47  
[info@vandevijvermakelaardij.nl](mailto:info@vandevijvermakelaardij.nl)  
[www.vandevijvermakelaardij.nl](http://www.vandevijvermakelaardij.nl)



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



**SWERTZ & PARTNERS**  
*[www.swertz.nl](http://www.swertz.nl)*

t. 010 591 46 40 e. [info@swertz.nl](mailto:info@swertz.nl)  
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90