

**vandevijver
makelaardij**

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



**Besemerstraat 12 A 02
3039 RA Rotterdam**

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Besemerstraat 12 A 02

Heerlijk licht 4-kamer hoekappartement van 89 m2 met 3 balkons, gelegen in de populaire wijk Blijdorp! De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer, 3 slaapkamers en 3 balkons. Er zijn diverse ambachtelijke winkels in de directe omgeving, onder andere een banketbakker, een kaasboer met heerlijke delicatessen en de Albert Heijn. Het Vroesepark en het Noorderhavenplantsoen zijn op loopafstand. Verderop kun je heerlijk op het terras zitten bij 'Bistrot-Bar Frère'.

Ook uitvalswegen (A13/A20), openbaar vervoer (metrostation Blijdorp) en het stadscentrum (fietsafstand 10 min.) liggen in de directe nabijheid/op loopafstand.

Indeling:

Entree met trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Entree met tochtportaal en toegang tot de woonkamer. De woonkamer kenmerkt zich door de prachtige lichtinval door de vele raampartijen. Mede door de hoekligging is het een heerlijk licht appartement en heb je een mooi vrij uitzicht. De woonkamer heeft een lengte van bijna 9 meter waardoor er voldoende plek is voor een riante zit- en eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich het 1e balkon, gelegen op het noordwesten. Hierdoor kun je een mooie verbinding tussen het binnen- en buitenleven creëren. Vanuit de hal met toilet, welke vanuit de woonkamer toegankelijk is, betreed je de dichte keuken. De keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De 1e slaapkamer (met wasmachineaansluiting) is gelegen aan de achterzijde. Het is een ruime kamer die nu wordt gebruikt als home-office.

3e verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is ruim van formaat en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed. De vaste kast is erg handig voor extra opbergruimte. Door de ligging op het westen, treedt ook hier een prachtige en natuurlijke lichtinval de kamer binnen. Aan deze kamer grenst het 2e balkon (noordwesten). De 2e slaapkamer is tevens gelegen aan de voorzijde. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, wastafel en 2e toilet. Vanuit de badkamer bereik je het 3e en meest ruime balkon, gelegen op het zonnige westen.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 450.000,00 k.k.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Kenmerken

Besemerstraat 12 A 02

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1935
- Woonoppervlakte 89 m²
- Eigen grond
- Actieve V.v.E. De bijdrage aan de V.v.E. bedraagt € 150,- per maand
- Verwarming en warm water door middel van een CV-ketel, bouwjaar 2024
- 3 balkons
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

in woonwijk, vrij uitzicht

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Remeha Tzerra CW4 2024

Maten object

Inhoud woning

340 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

89 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

5 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

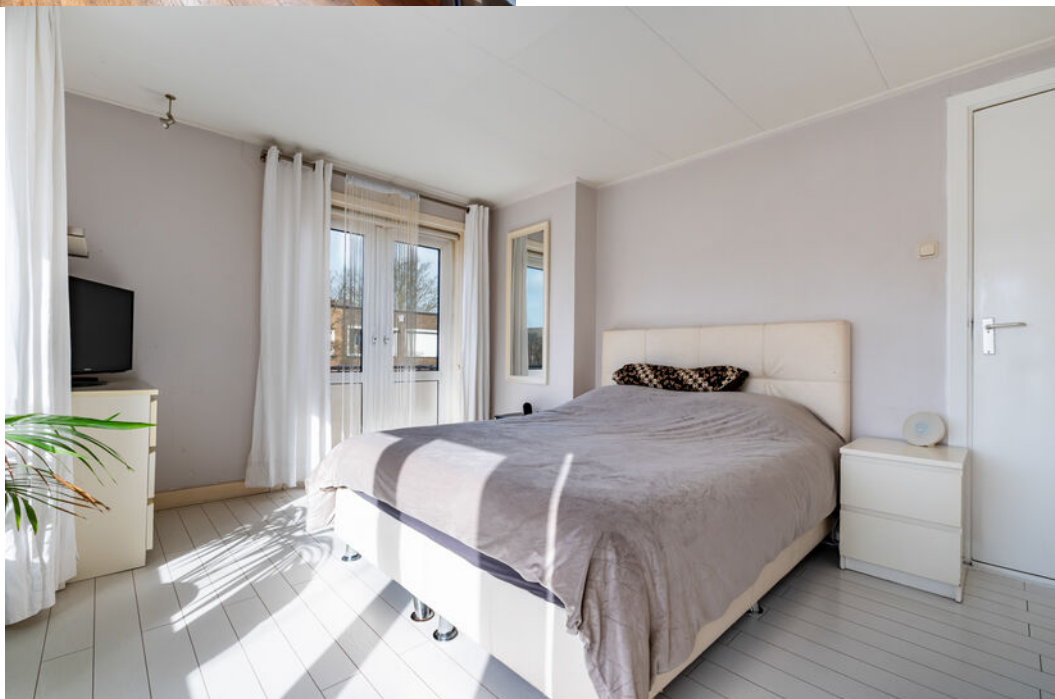
Tuin

geen tuin



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



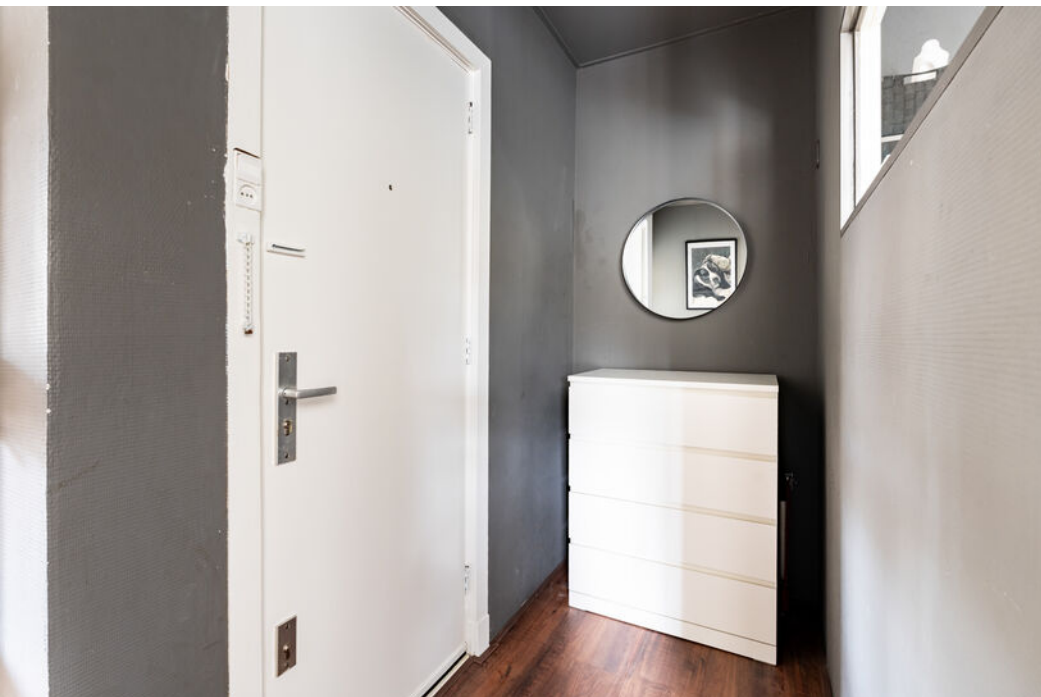
Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Foto's

Besemerstraat 12 A 02



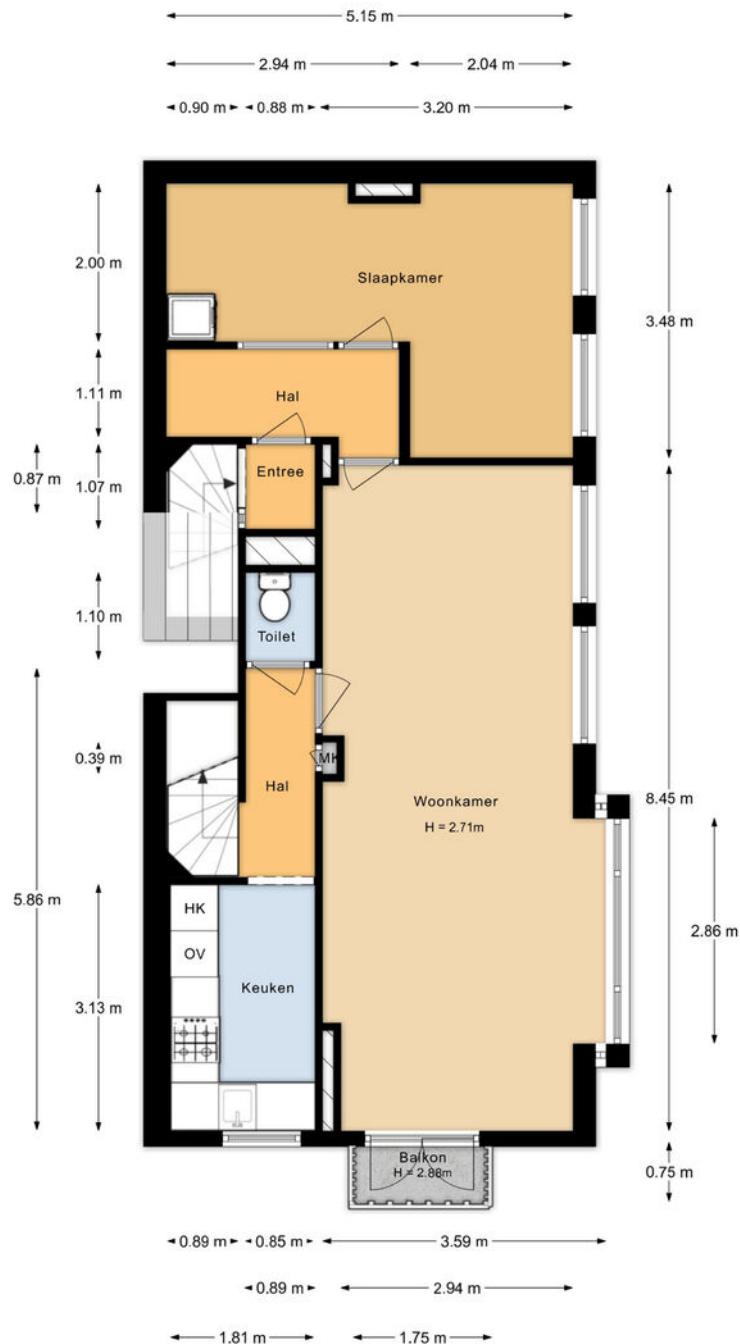
Foto's

Besemerstraat 12 A 02



Plattegronden

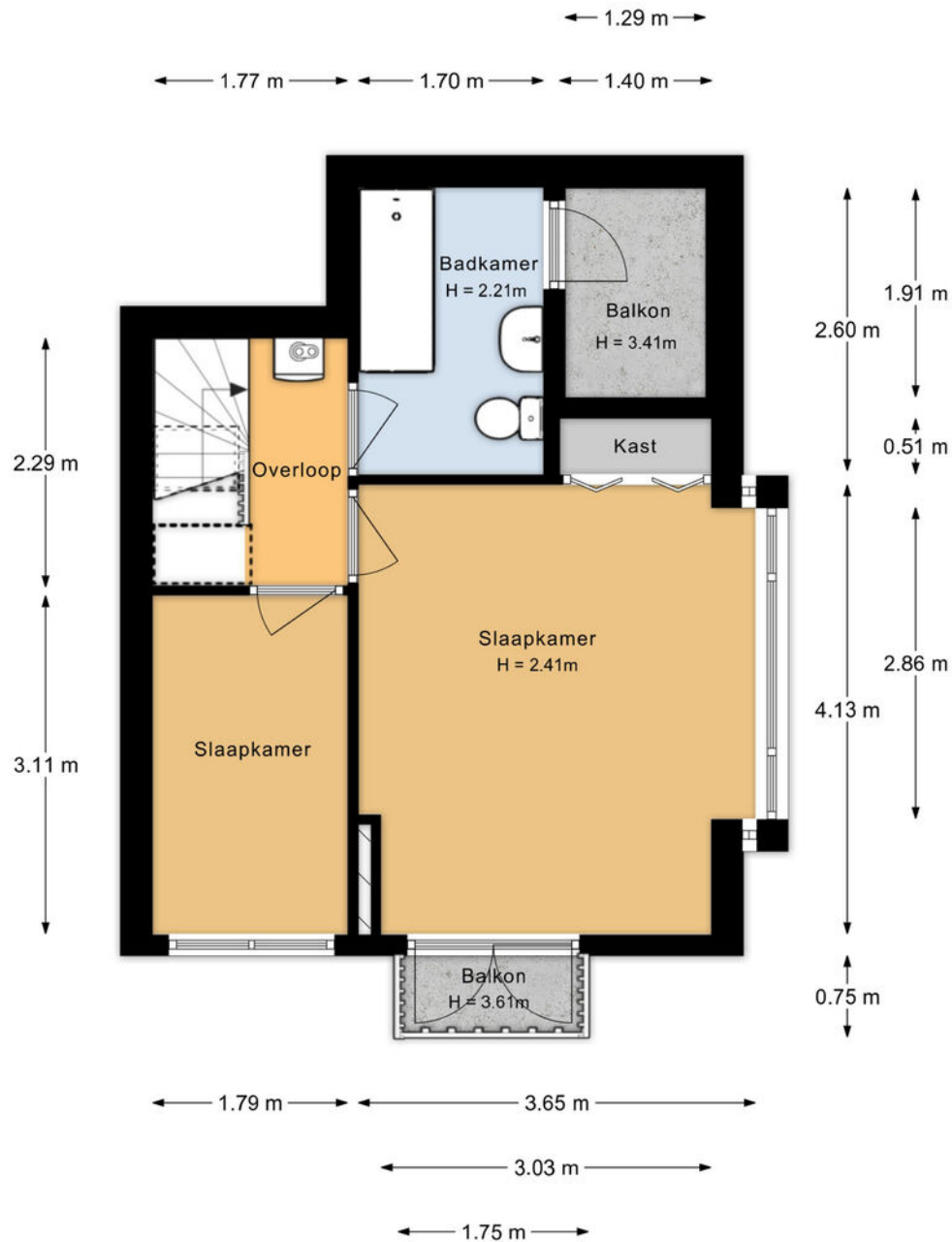
Besemerstraat 12 A 02



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Besemerstraat 12 A 02

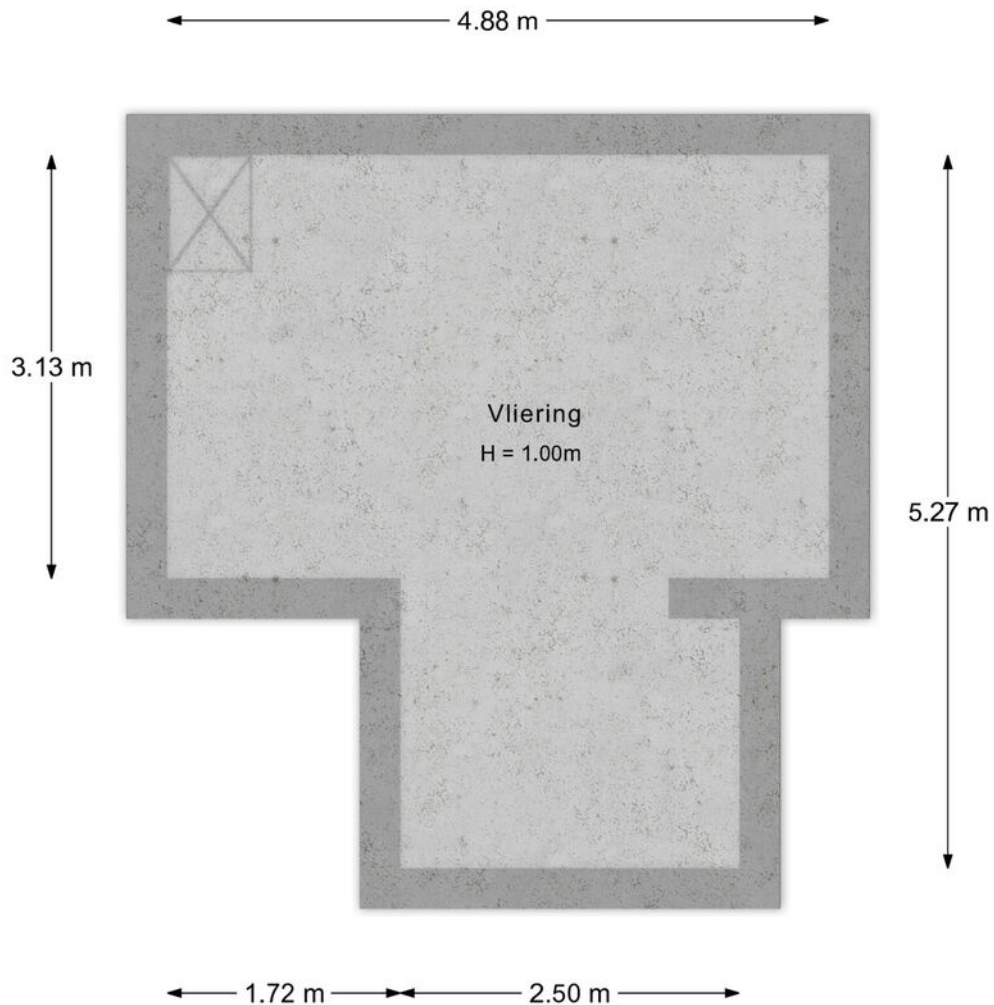


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegronden

Besemerstraat 12 A 02



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Besemerstraat 12 A 02

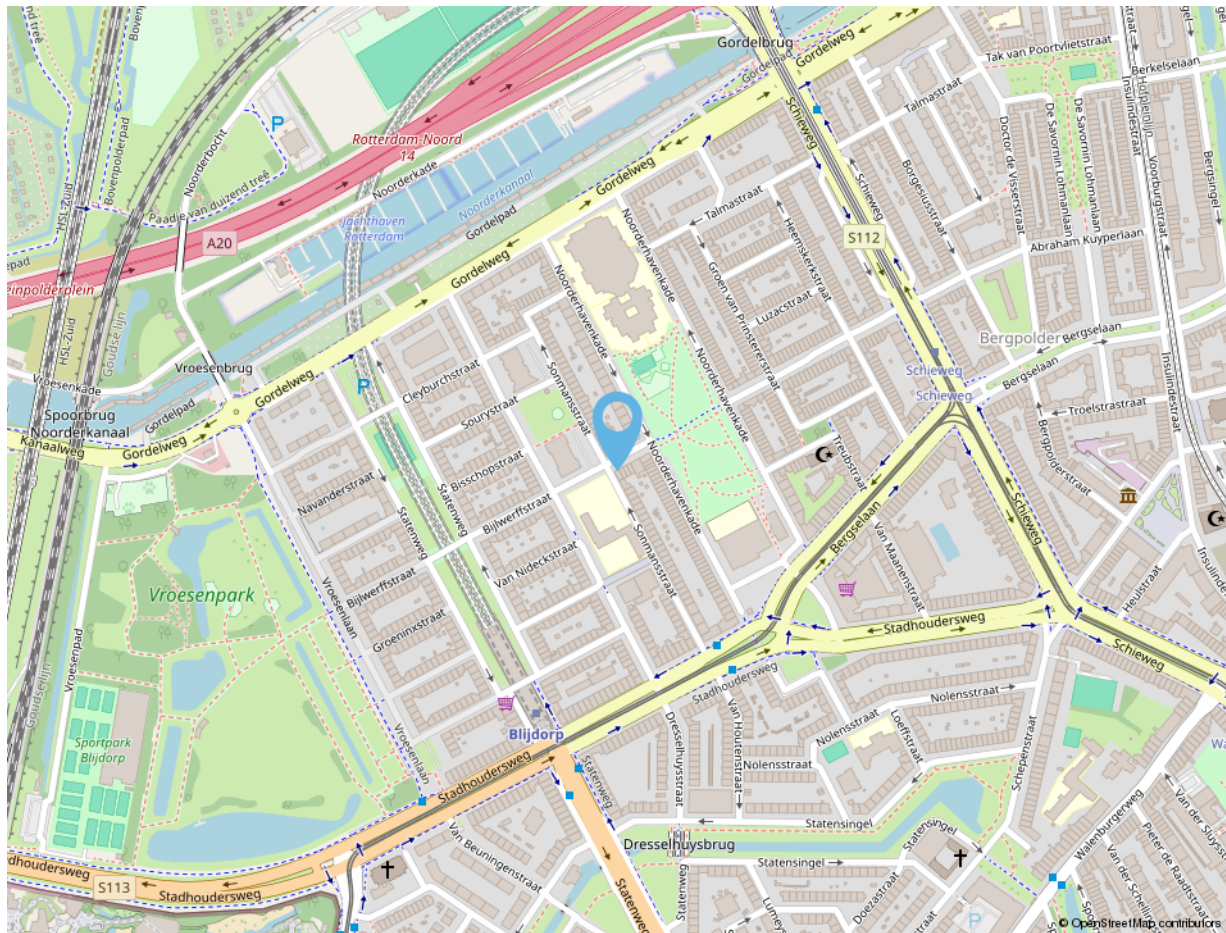
Uw referentie: ---



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

Besemerstraat 12 A 02



Adres gegevens

Adres

Besemerstraat 12 A 02

Postcode / Plaats

3039 RA Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 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
Bentinkplein 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