

"Selling a
home is
selling
history"



Stationssingel 71 B
3033 HD Rotterdam

Vraagprijs € 489.500,- k.k.

Omschrijving

Stationssingel 71 B

Ruime 5-kamer bovenwoning van 94 m2 met dakterras van 30m2 en waanzinnig uitzicht, gelegen tegenover Rotterdam Centraal in de populaire Provenierswijk! Het appartement beschik o.a. over een royale en suite woonkamer, 2/3 slaapkamers, 2 balkons en een fantastisch dakterras waar je de gehele dag door van de zon én het vrije uitzicht kunt genieten! Het appartement is op steenworp afstand gelegen van het Centraal Station in de gezellige Provenierswijk.

In de directe omgeving zijn diverse leuke koffiezaakjes en horecagelegenheden gevestigd en is er op loopafstand een klein winkelcentrum waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Tot slot zijn diverse uitvalswegen (A20/A13) binnen een paar minuten te bereiken.

1e verdieping:

Ruime hal/entree met vaste kast, separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De royale woonkamer en suite heeft maar liefst een lengte van ca. 12 meter! Dankzij de karakteristieke en suite schuifdeuren is de ruimte flexibel in te delen, met een mooie scheiding tussen het woongedeelte en het eetgedeelte. Dit is ideaal als je de openheid van de leefruimten wilt behouden, maar toch een visuele scheiding tussen de ruimtes wenst. Het woongedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier heb je toegang tot een pittoresk Frans balkon, gelegen op het zuidwesten. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte. Via openslaande deuren bereik je het 2e balkon, gelegen op het noordoosten. 's Morgens kun je hier heerlijk genieten van een kop koffie en de zon! De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Middels een deur in de keuken heb je ook toegang tot het balkon aan de achterzijde. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een lichte werkkamer, ideaal als thuiswerkplek, studeerruimte of hobbykamer.

Halve 3e verdieping:

Overloop met CV-opstelling, separaat toilet, wasmachineaansluiting en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De master bedroom is een lichte, ruime kamer en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Via de master bedroom heb je toegang tot het 3e balkon met trapopgang naar het dakterras. De tweede slaapkamer is multifunctioneel en kan worden ingericht als kinder- of logeerkamer, maar ook als extra slaapkamer of inloopkast. De volledig betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche en een wastafel.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 489.500,00 k.k.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Kenmerken

Stationssingel 71 B

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1938
- Eigen grond
- Energie label D (het label is opgesteld voordat er dakisolatie geplaatst is, mogelijk valt een nieuw label uit op C)
- Riant dakterras met fantastisch vrij uitzicht
- Alle voorzieningen in nabije omgeving
- Gelegen tegenover Rotterdam Centraal (geen geluidsoverlast van het spoor)
- Actieve V.v.E., met een maandelijkse bijdrage van € 150,- (MJOB aanwezig)
- Standleiding van de toiletten/keuken vernieuwd in 2020 (inclusief renovatie van 2 toiletten)
- Standleiding badkamers vernieuwd in 2025
- En suite deuren in 2020 vernieuwd
- De vloeren (PVC) zijn boven en beneden in de keuken en zijkamer vervangen in 2020
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- In de koopovereenkomst zal er een ouderdoms- en funderings-, en feitelijke bewoningsclausule worden opgenomen.

Details

Aantal slaapkamers

3

Dakterras:

Het royale dakterras is heel ruim en heeft een oppervlakte van 28 m²! Er is meer dan voldoende ruimte voor een eettafel en een royale loungeset. Op deze plek kun je gedurende de dag heerlijk genieten van de zon, terwijl je helemaal tot rust komt. Op warme zomeravonden kun je hier met gezelschap uitgebreid dineren; een heerlijke plek om lang na te tafelen.

Maten object

Inhoud woning

304 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

94 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

38 m²

Externe bergruimte

-

Energie

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Intergas CW4

Tuin gegevens

Tuin

zonneterras

Tuin diepte (cm)

508 cm

Tuin breedte (cm)

592 cm

Positie

zuidwest

Kwaliteit

verzorgd



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



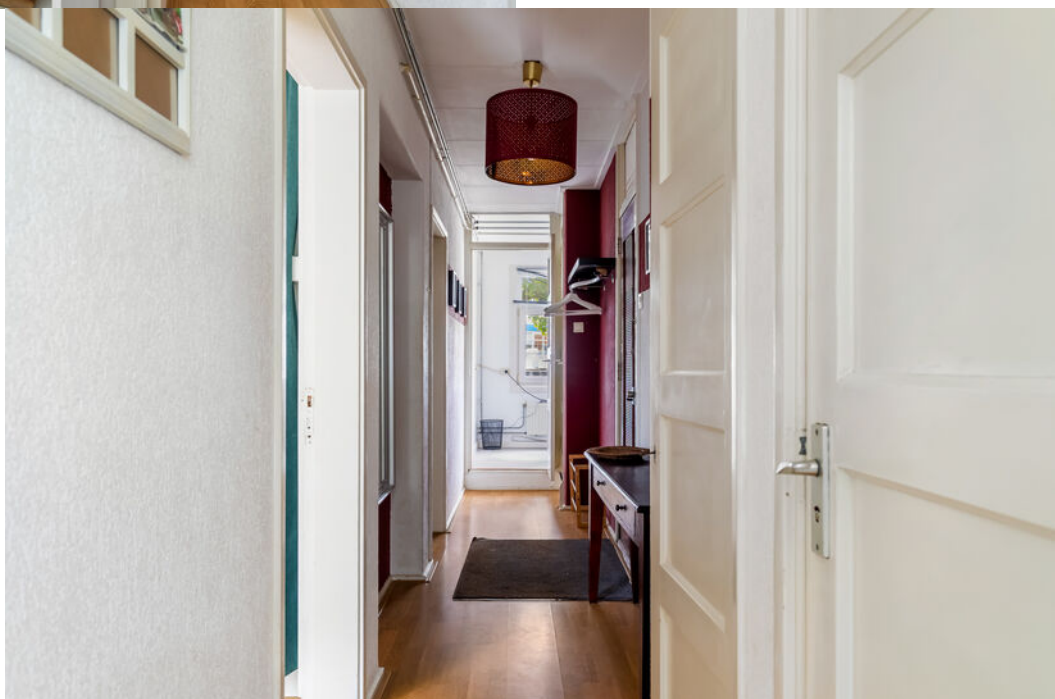
Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



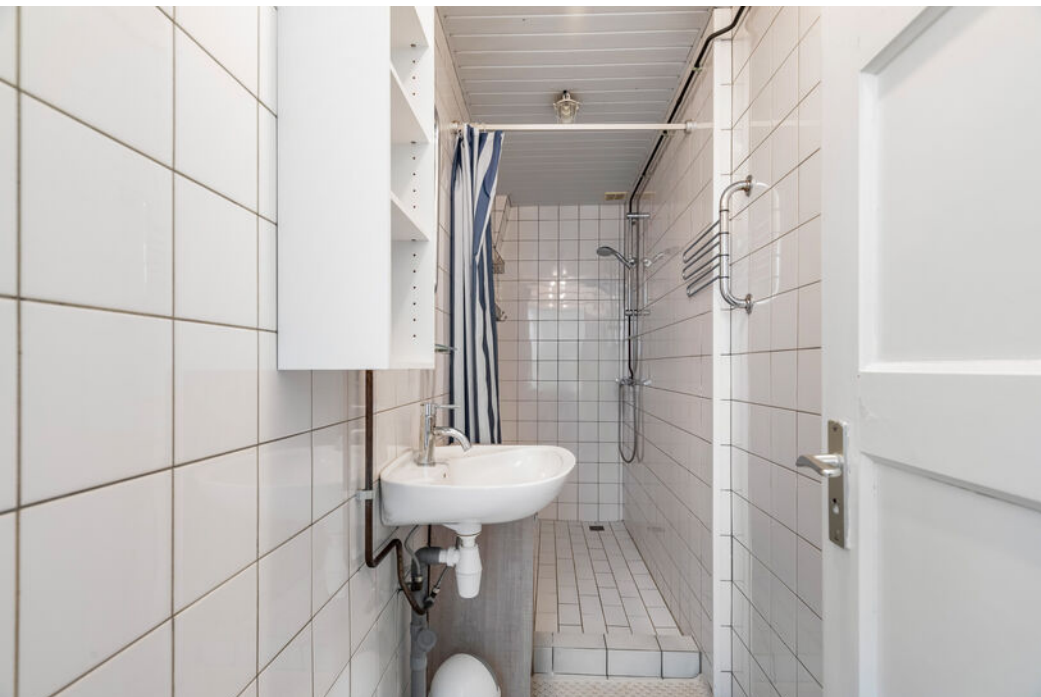
Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



Foto's

Stationssingel 71 B



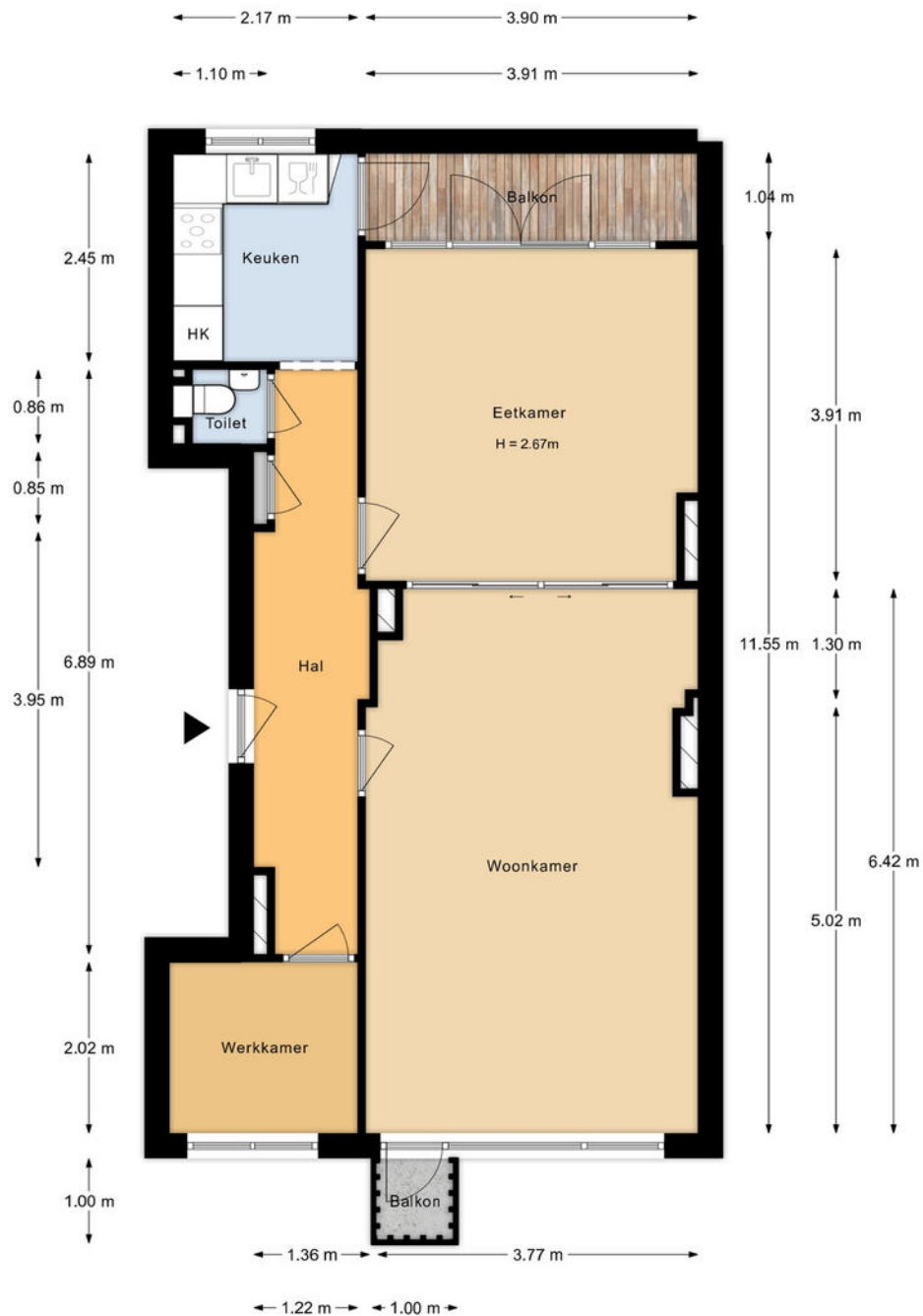
Foto's

Stationssingel 71 B



Plattegronden

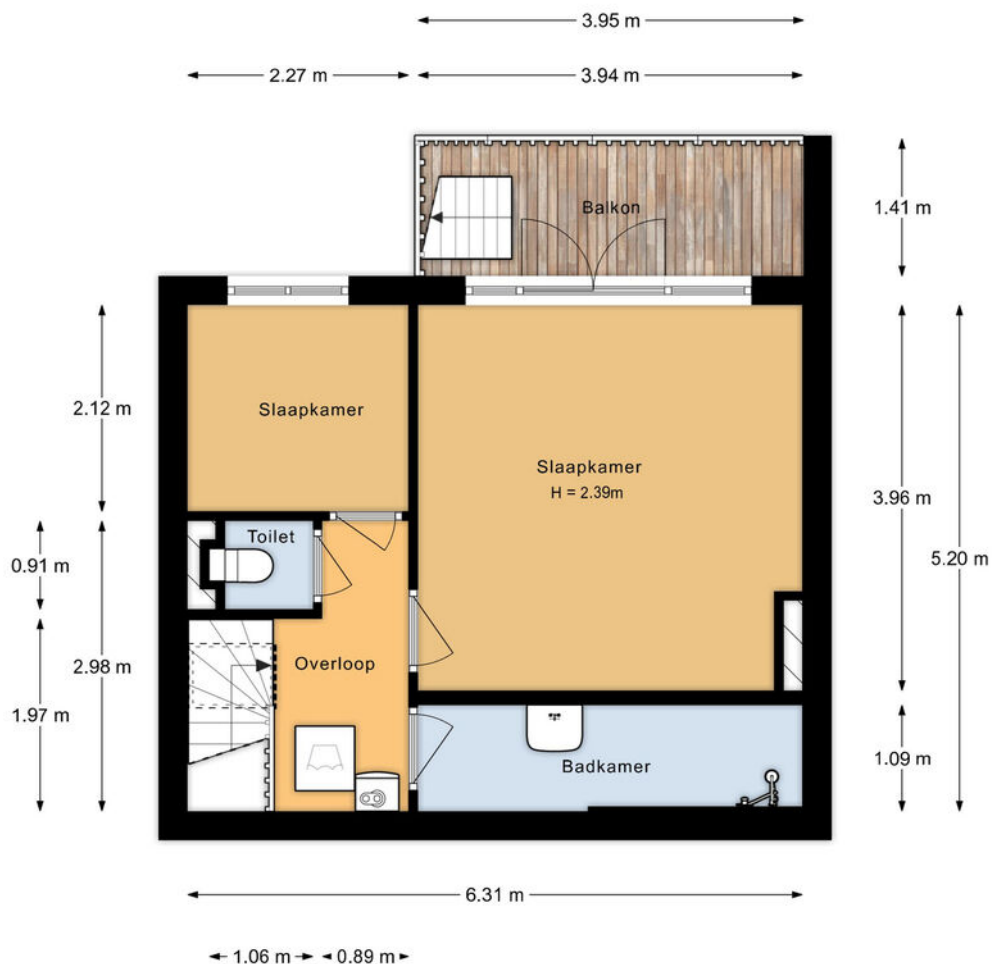
Stationssingel 71 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

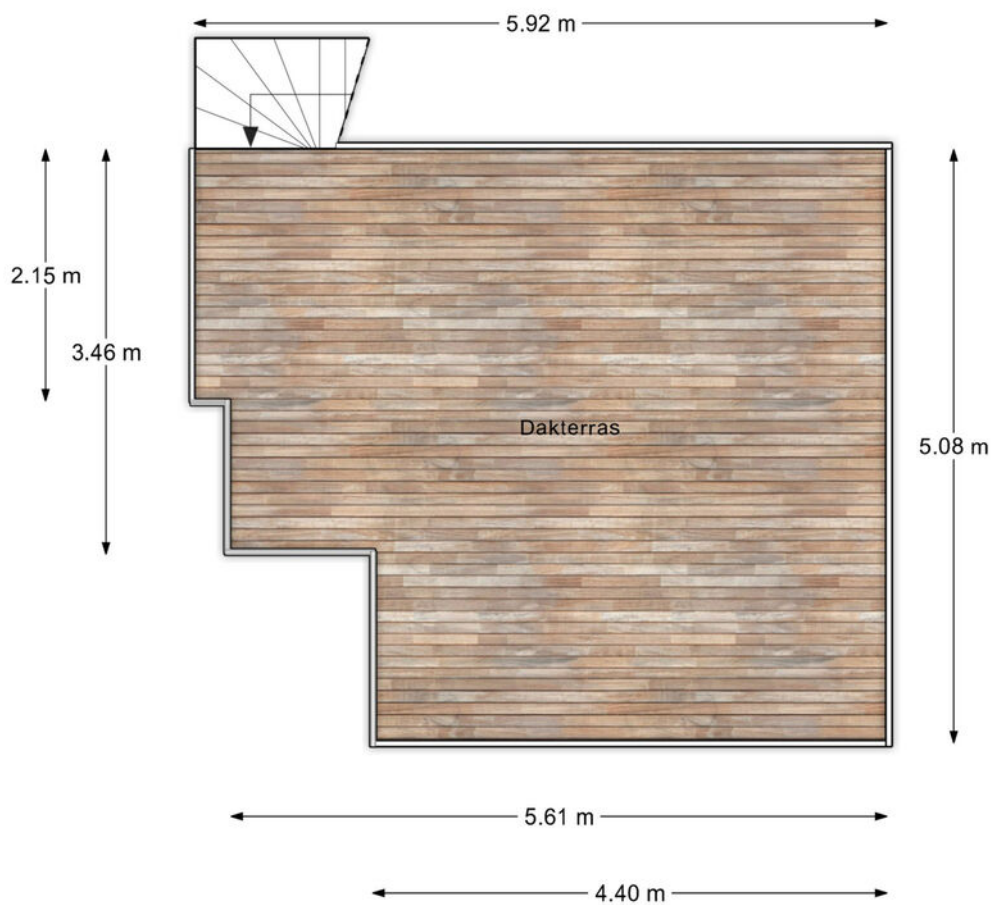
Stationssingel 71 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Stationssingel 71 B



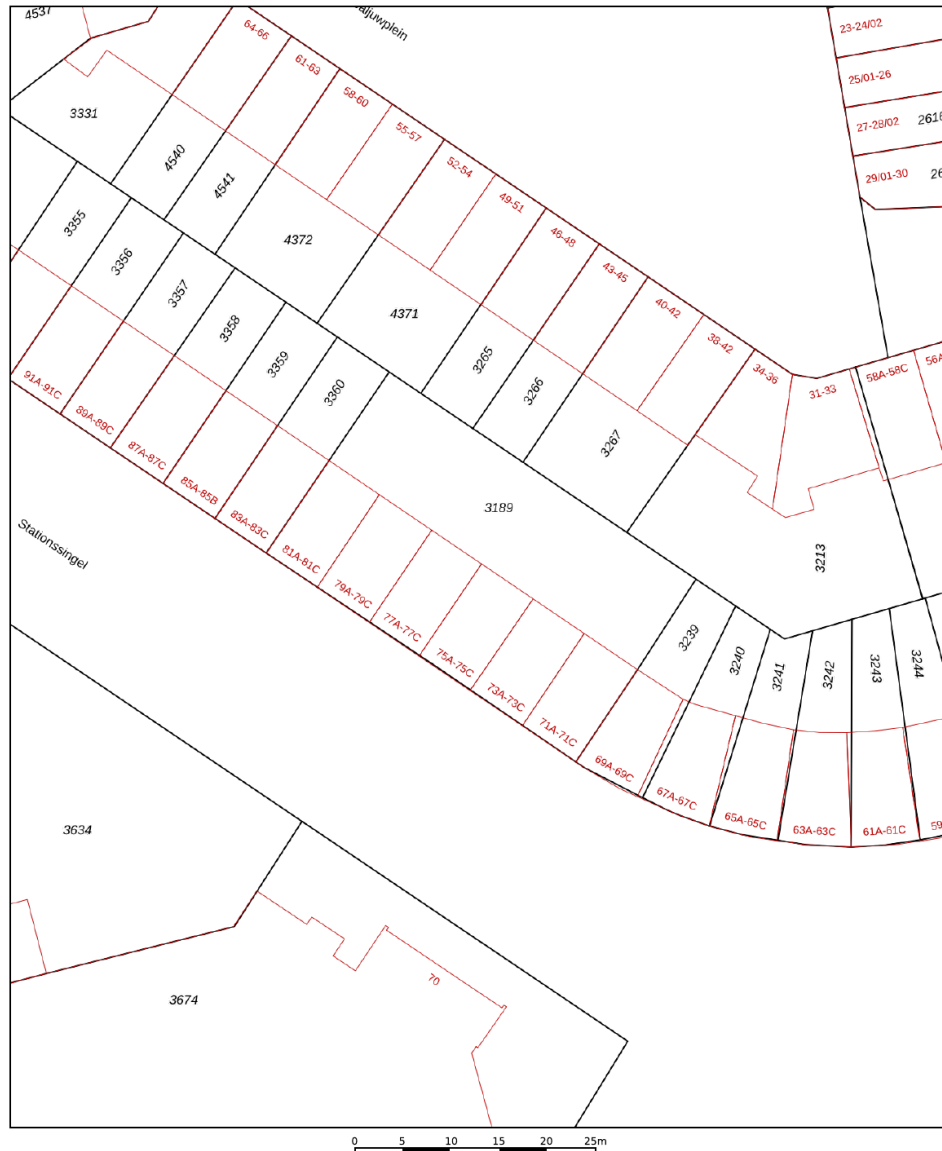
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Stationssingel 71 B

Kadastrale kaart

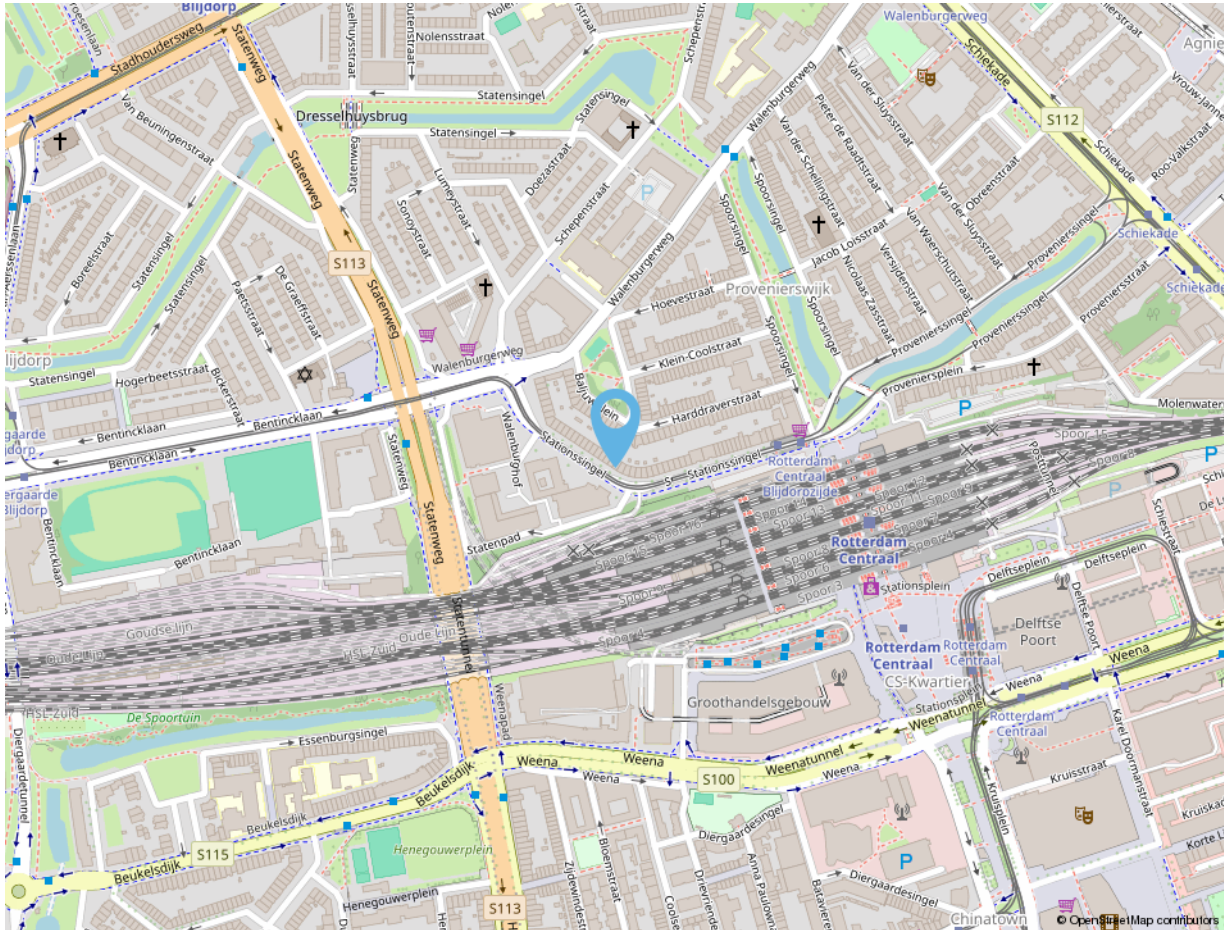
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Z	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3189	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025			
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

Stationssingel 71 B



Adres gegevens

Adres

Stationssingel 71 B

Postcode / Plaats

3033 HD 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
www.vandevijvermakelaardij.nl

