



Brochure

ROTTERDAM | Zijdewindestraat 92 | Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1989
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	232 m ³
Woonoppervlakte:	77 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet!! Dit super leuke en sfeervolle 3-kamerappartement is gelegen op de tweede verdieping en biedt het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving én alle voorzieningen direct om de hoek. Met een woonoppervlakte van ca. 77 m², twee balkons en een praktische indeling is dit een ideale woning voor wie centraal wil wonen midden in het centrum van Rotterdam, zonder in te leveren op comfort.

De ligging van het appartement is bijzonder centraal. Op loopafstand vind je de trein, tram, bus en metro. diverse gezellige cafés, supermarkten en alle winkels voor zowel dagelijkse als niet dagelijkse behoeften. Dankzij de uitstekende openbaarvervoersverbindingen is dit een ideale plek voor wie het levendige stadsleven moeiteloos wil combineren met comfortabel wonen.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten ontvangsthal met intercom, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Tweede verdieping:

Woningentree, via de ruime hal heb je toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer valt direct op door de grote raampartijen, die zorgen voor een prettige sfeer en veel natuurlijk licht. De moderne keuken is een echte eyecatcher en is voorzien van een kook- en spoeliland, aangevuld met een moderne kastenwand o.a. voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, combi-oven en koel/vriescombinatie.

Het appartement beschikt over 2 grote slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer en een 2e kamer die uitstekend kan dienen als werk-, logeer- of hobbyruimte. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet.

Buitenruimte is er volop: het appartement beschikt over twee balkons, waarvan het grote balkon op het oosten is gelegen.

Op de begane grond bevindt zich een praktische berging, voorzien van elektra.

Kortom: een compleet en goed gelegen appartement!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1989;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 77 m²;
- Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 8 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte: ca. 4 m² (berging);
- Inhoud: ca. 232 m³;
- Bijdrage V.v.E. € 134,50 per maand;
- Balkon van 7 m² op het oosten en een klein balkon van 1 m² op het westen;
- C.V. combiketel HRE (Intergas, 2020);
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel B;
- Erfpacht afgekocht tot en met 09-03-2064;
- Einddatum recht van erfpacht 14-02-2088;
- Rotterdam CS op 5 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen A13, A16 en A20;
- Oplevering kan spoedig.

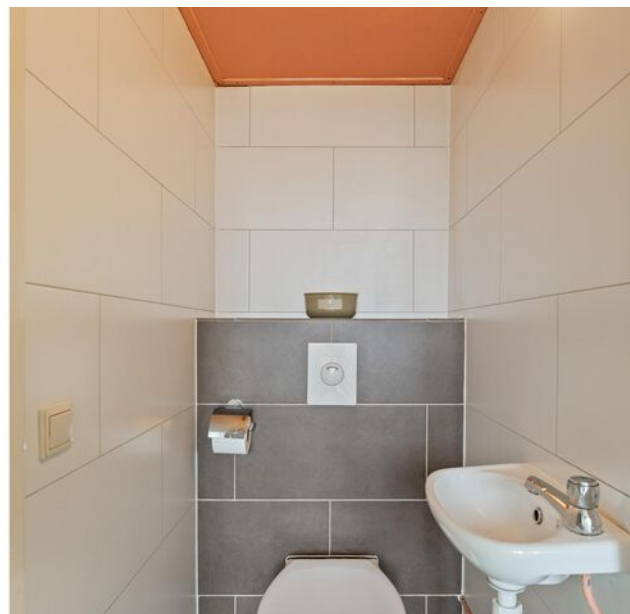
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie De 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.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.

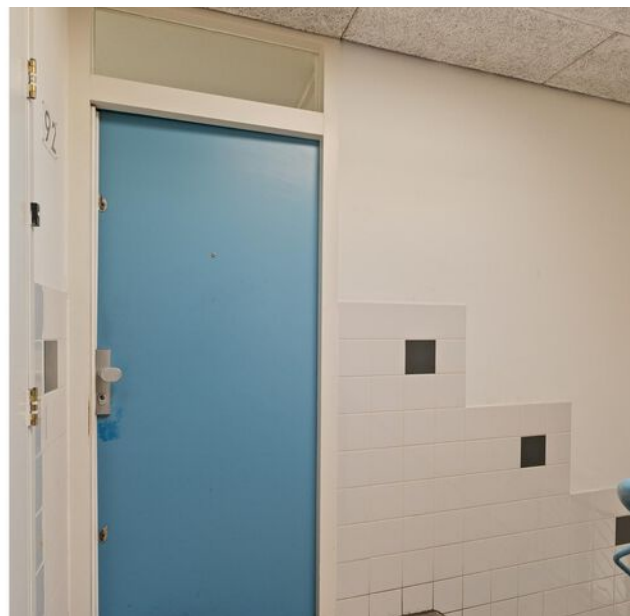
















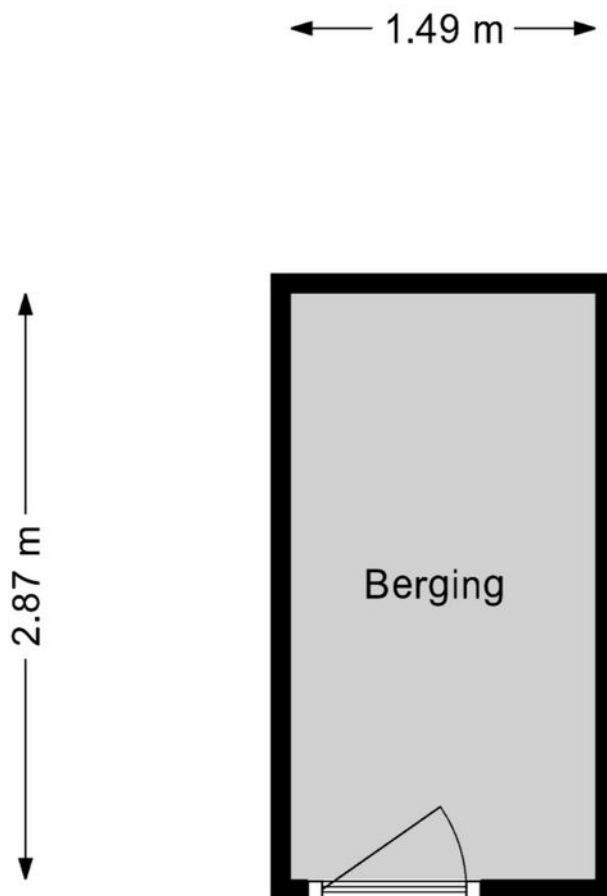
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie B

Perceel 5299

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Zijdewindestraat 92
3014 NW Rotterdam

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl