



**Burgemeester Meineszlaan 99 C, 3022 BE
Rotterdam**

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

**Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl**

Omschrijving

Sfeervolle en slim ingedeelde studio aan de groene Burgemeester Meineszlaan

Aan de geliefde Burgemeester Meineszlaan in het Nieuwe Westen vind je deze verrassend ruime en praktisch ingedeelde studio op de tweede verdieping. Dankzij de efficiënte plattegrond voelt de woning groter aan dan de ca. 35 m² doet vermoeden en is er eenvoudig een apart slaapgedeelte te creëren.

OMGEVING

De Burgemeester Meineszlaan ligt in het Nieuwe Westen, een gezellige en centraal gelegen buurt in het stadsdeel Delfshaven in Rotterdam. Deze klassieke woonstraat kenmerkt zich door brede trottoirs, groene straatprofielen met oude bomen en stijlvolle woonhuizen uit het begin van de 20e eeuw, die samen een prettige en levendige woonomgeving vormen. De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Tram? en busverbindingen zijn op korte afstand, waardoor je binnen enkele minuten in het hart van Rotterdam of bij Station Rotterdam Centraal bent — ideaal voor forenzen, studenten en stedelijke levensgenieters. Hoewel je hier in een rustige woonstraat woont, ligt het bruisende centrum van Rotterdam nooit ver weg. De combinatie van gezelligheid, stedelijke voorzieningen en een woonomgeving met karakter maakt dit deel van de stad erg aantrekkelijk voor iedereen die de dynamiek van Rotterdam wil combineren met een warme, buurtgerichte sfeer.

INDELING

De lichte woonruimte bevindt zich aan de voorzijde en biedt voldoende plek voor zowel een zit- als eetgedeelte. De keuken is compact maar functioneel en sluit goed aan op de leefruimte. De badkamer is netjes en compleet uitgevoerd met douche/bad, toilet en wastafel. Zowel de keuken als de badkamer zijn in 2011 vernieuwd en verkeren in goede staat.

De woning is volledig gasloos en voorzien van dubbel glas. Met energielabel C woon je hier bovendien relatief energiezuinig. Verwarming vindt plaats middels elektrische voorzieningen en het warme water wordt geleverd door een moderne boiler (Tesy, 2025).

De ligging in het Nieuwe Westen maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Je woont hier aan een groene, statige laan, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn. Gezellige koffietentjes, winkels, openbaar vervoer en parken liggen op loopafstand.

Met een actieve VvE en een lage maandelijkse bijdrage is dit een ideale woning voor starters die op zoek zijn naar een fijne plek in de stad.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze leuke studio!

KENMERKEN

- Bouwjaar 1920
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Geheel gasloos
- Elektrische verwarming + Warmwaterboiler (Tesy, 2025)
- Mogelijkheid tot creëren aparte slaapruijnte
- Ouderdomsclausule van toepassing
- VvE bijdrage € 50,- per maand
- Oplevering in overleg, kan snel

Toelichtingsclausule NEN2580

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is uitgenodigd de opgegeven

oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

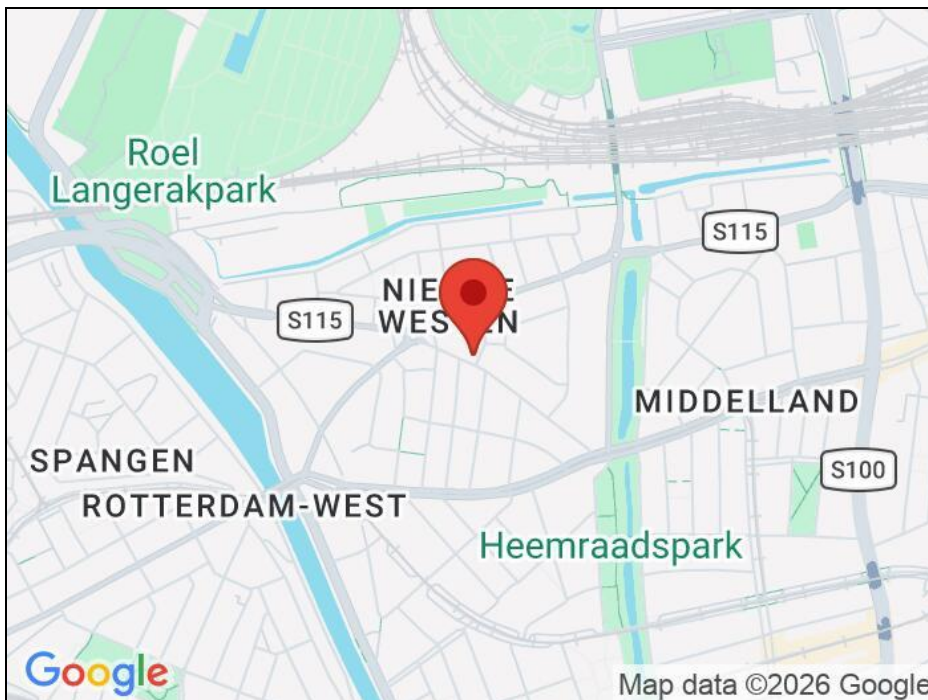
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Ned-voorwaarden.

Kenmerken

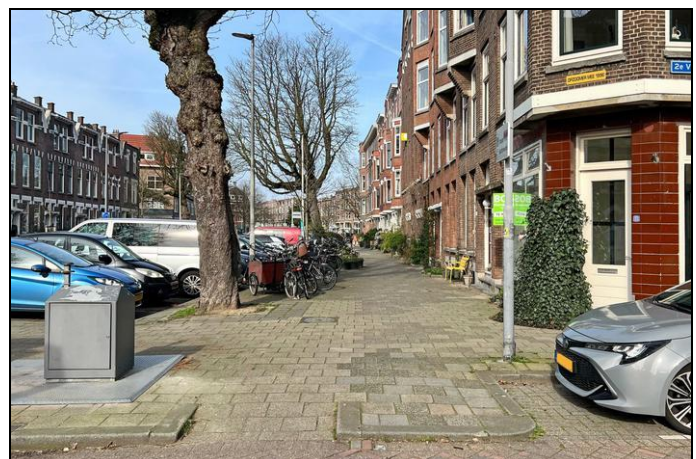
| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | € 225.000,00 |
| Soort | Appartement |
| Open portiek | Nee |
| Aantal kamers | 1 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 143 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 36 m ² |
| Soort appartement | Bovenwoning |
| Bouwjaar | 1920 |
| Ligging | Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk |
| Tuin | Geen tuin |
| Garage | Geen garage |
| Energie label | C |
| Verwarming | Elektrische verwarming |
| Isolatie | Dubbel glas |

Locatie

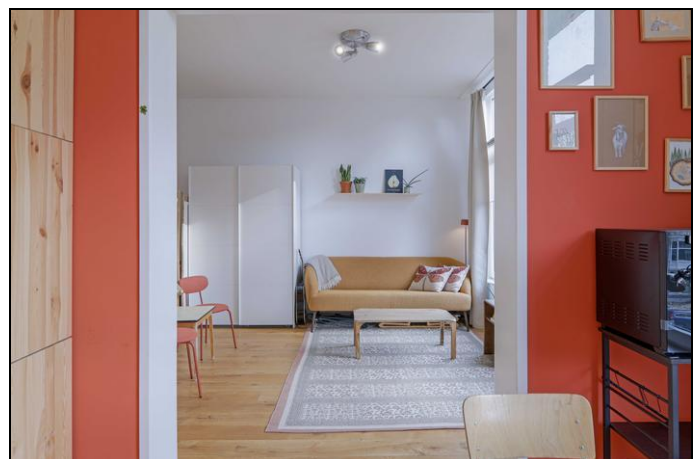
Burgemeester Meineszlaan 99 C
3022 BE ROTTERDAM



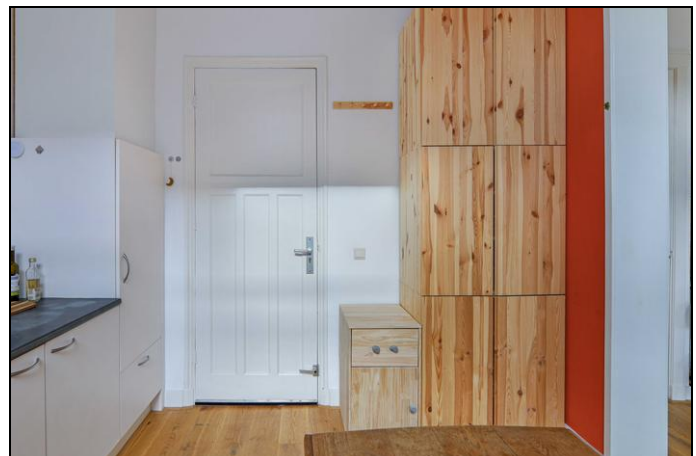
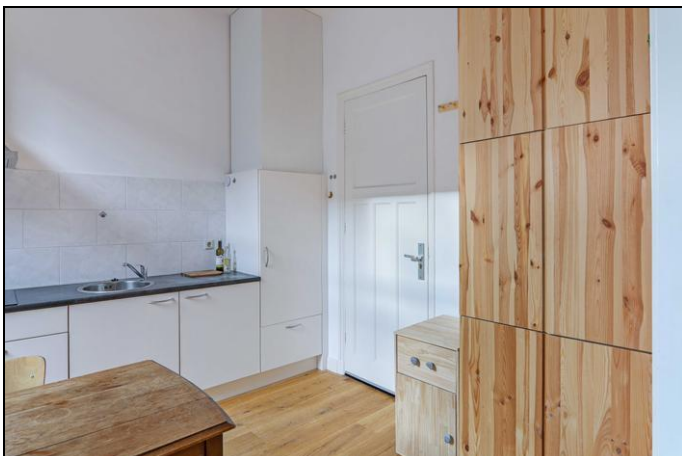
Foto's



Foto's



Foto's



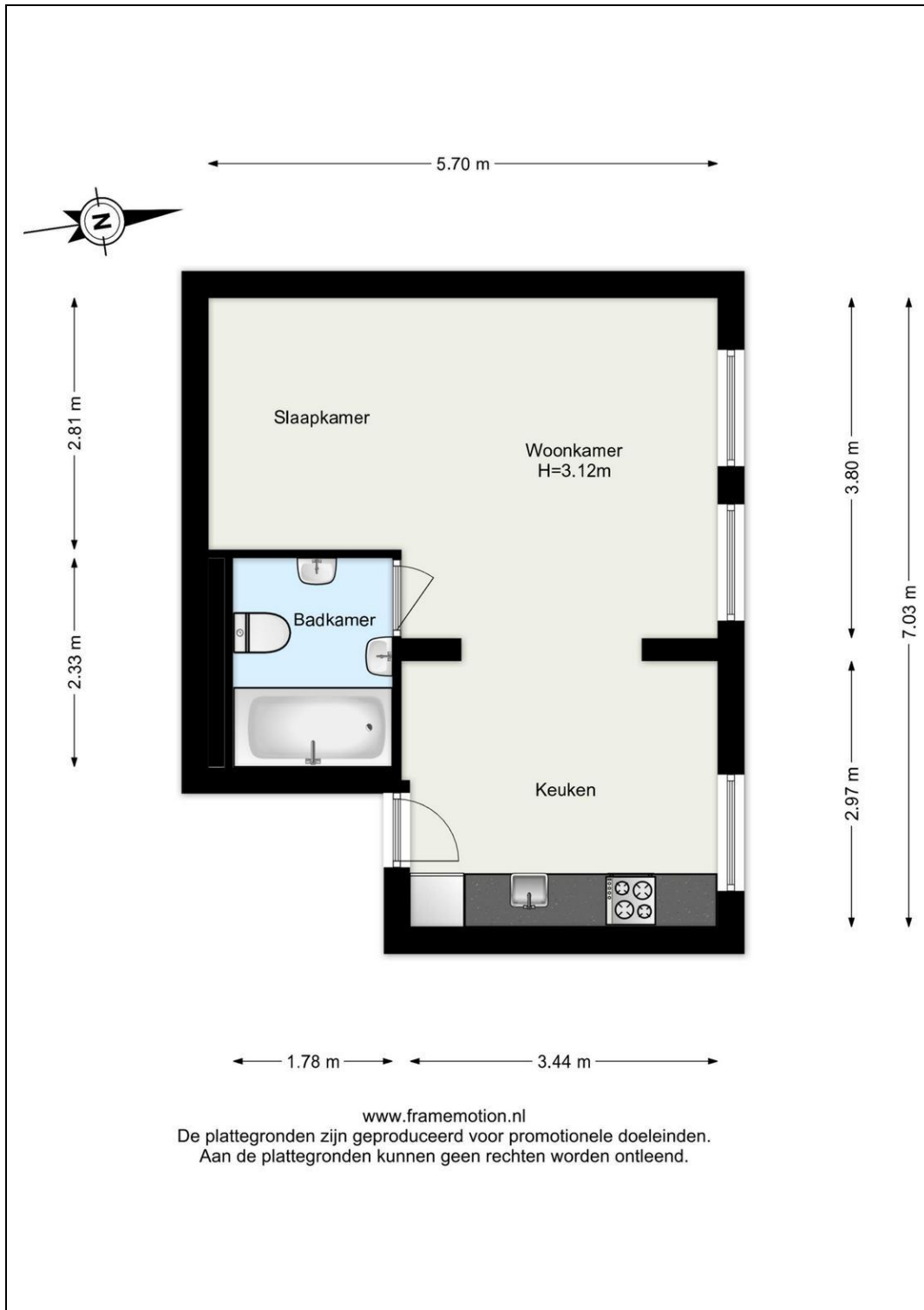
Foto's



Foto's



Plattegrond



Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|-------------------------------|
| Adres | Burgemeester Meineszlaan 99 C |
| Postcode / Plaats | 3022 BE Rotterdam |
| Gemeente | Delfshaven |
| Sectie / Perceel | I / 4582 |
| Oppervlakte | m ² |
| Indexnummer | 4 |
| Soort | Volle eigendom |
| Kadastrale gegevens | |
| Adres | Burgemeester Meineszlaan 99 C |
| Postcode / Plaats | 3022 BE Rotterdam |
| Gemeente | Delfshaven |
| Sectie / Perceel | I / 4582 |
| Oppervlakte | m ² |
| Indexnummer | 4 |
| Soort | Volle eigendom |