



**vandevijver  
makelaardij**

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



**Noordschans 6 A  
3026 VX Rotterdam**

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

# Omschrijving

## Noordschans 6 A

Unieke 4-kamer eengezinswoning van 95 m<sup>2</sup> met een zonneterras van 43 m<sup>2</sup>, gelegen in Rotterdam-West. De woning is voorzien van een ruime woonkamer met half open keuken, 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Ook de locatie in Rotterdam West is ideaal! Met het gezellige Dakpark om de hoek en alle andere voorzieningen zoals winkels, restaurants en openbaar vervoer in de directe omgeving is er altijd wel wat te doen!

### Indeling:

Eigen entree.

### Begane grond:

Hal met tochtportaal en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Bij binnenkomst kom je direct in de moderne keuken, die strak is afgewerkt en prettig aanvoelt. De keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur, zoals een 5-pits elektrische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koel-/vriescombinatie. In deze ruimte bevindt zich ook de meterkast, vaste kast met CV-opstelling), vaste kast met wasmachineaansluiting en een separaat toilet. De open wenteltrap geeft de ruimte een speels en ruimtelijk karakter en zorgt voor een stijlvolle uitstraling. Via de keuken bereik je het woongedeelte aan de achterzijde van de woning. Door de grote raampartijen in het woongedeelte komt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een fijne en lichte sfeer. De woonkamer is strak afgewerkt en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellig woon-/eetgedeelte.

### 1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze sfeervolle ruimte wordt gekenmerkt door het speelse schuine dak en de rustige afwerking. De kamer voelt ruim aan en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele indeling. Het raam zorgt voor veel natuurlijk licht en geeft de ruimte een open en prettige uitstraling. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld een werk-, kinder- of slaapkamer. Via deze kamer bereik je het heerlijke zonneterras van maar liefst 43 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuiden! De moderne badkamer beschikt over een inloop(regen)douche, toilet en een wastafel met meubel.

## Oplevering

- in overleg

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

## Vraagprijs

- € 525.000,00 k.k.



# Kenmerken

## Noordschans 6 A

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1897
- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca. 95 m<sup>2</sup>
- Dakterras van 43 m<sup>2</sup> gelegen op het zuiden
- De woning maakt deel uit van een V.v.E., met een maandelijkse bijdrage
- Gelegen op eigen grond
- Hybride warmtepomp is aanwezig
- In de koopakte zal, gezien het bouwjaar, een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen

### Details

#### Aantal slaapkamers

2

#### Ligging

aan drukke weg, in woonwijk

### Energie

#### Isolatie

-

#### Verwarming

-

#### Warmwater

-

#### CV-ketel

-

### Maten object

#### Inhoud woning

323 m<sup>3</sup>

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

95 m<sup>2</sup>

#### Overige in pandige ruimte

-

#### Gebouw gebonden buiten ruimte

34 m<sup>2</sup>

#### Externe bergruimte

-

### Tuin gegevens

#### Tuin

zonneterras

#### Tuin diepte (cm)

622 cm

#### Tuin breedte (cm)

694 cm

#### Positie

zuid

#### Kwaliteit

fraai aangelegd



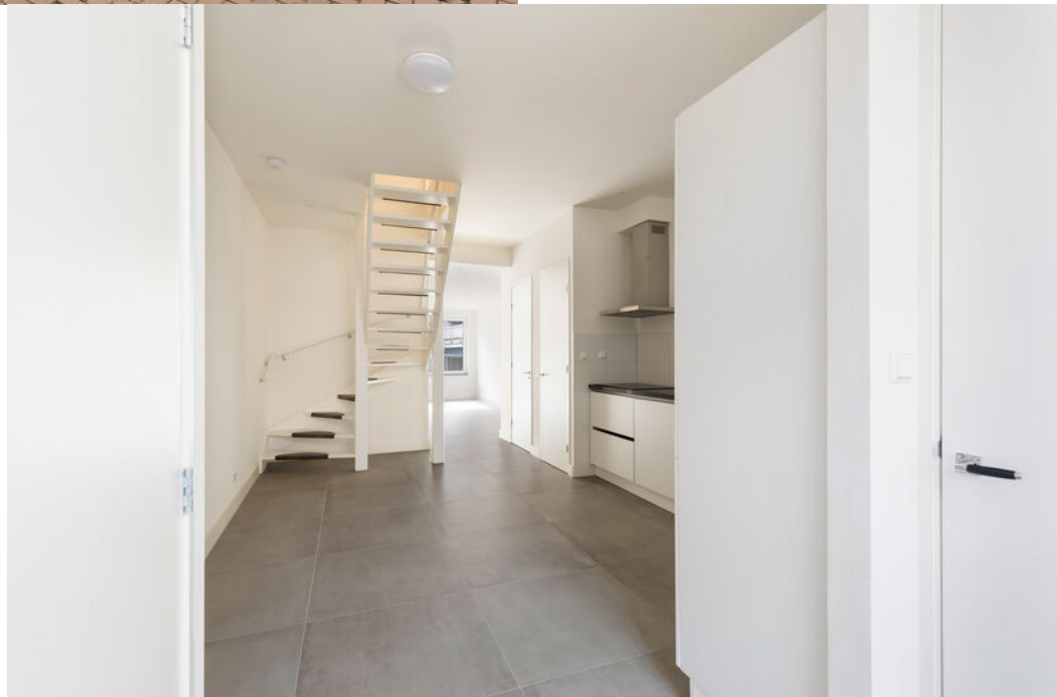
# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



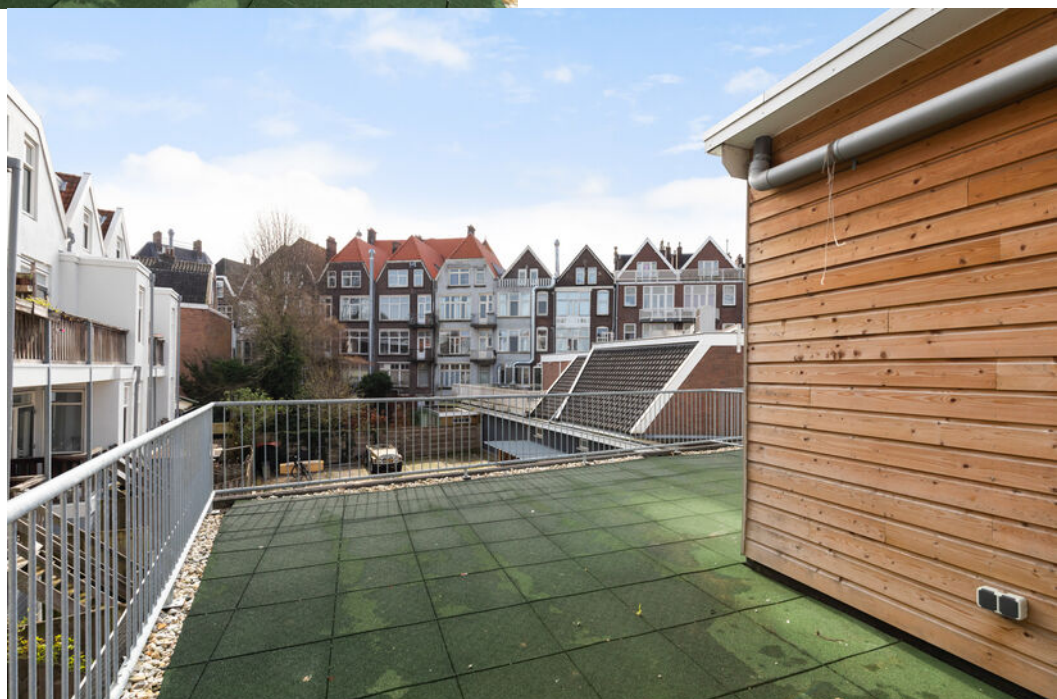
# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



# Foto's

## Noordschans 6 A



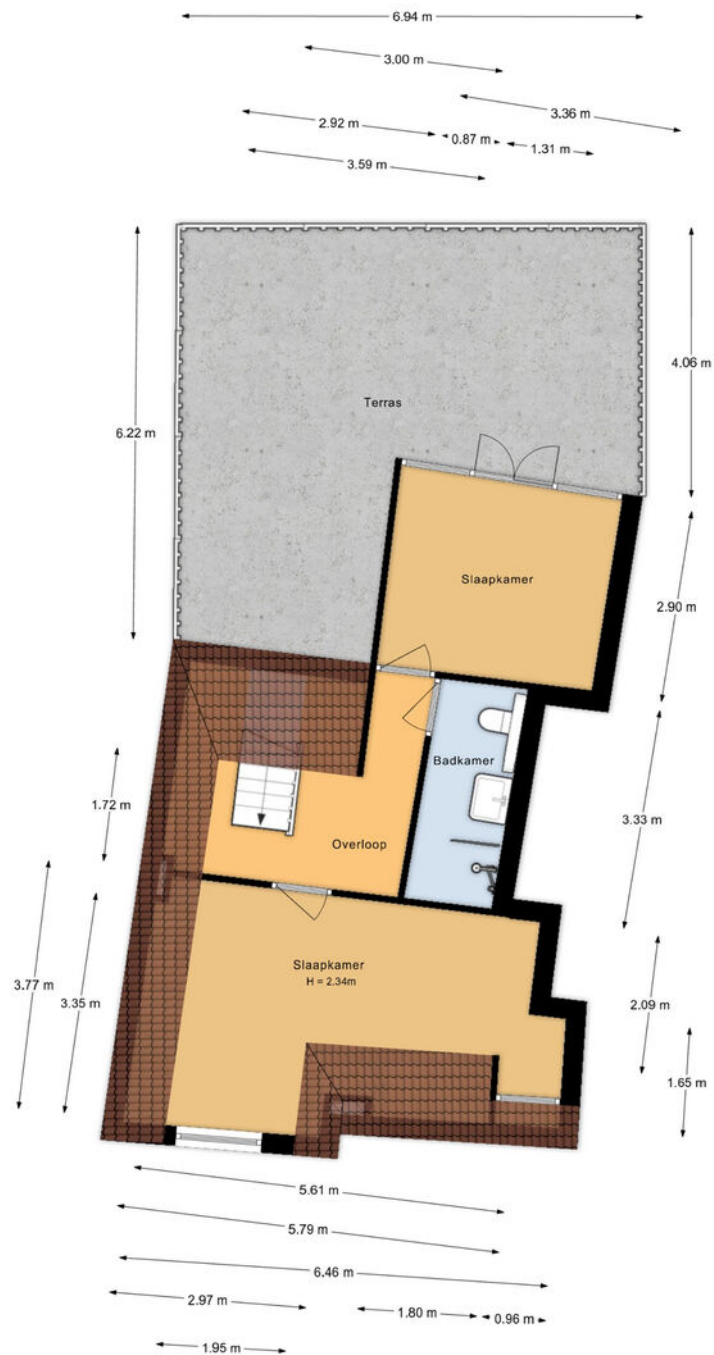
# Foto's

## Noordschans 6 A



# Plattegronden

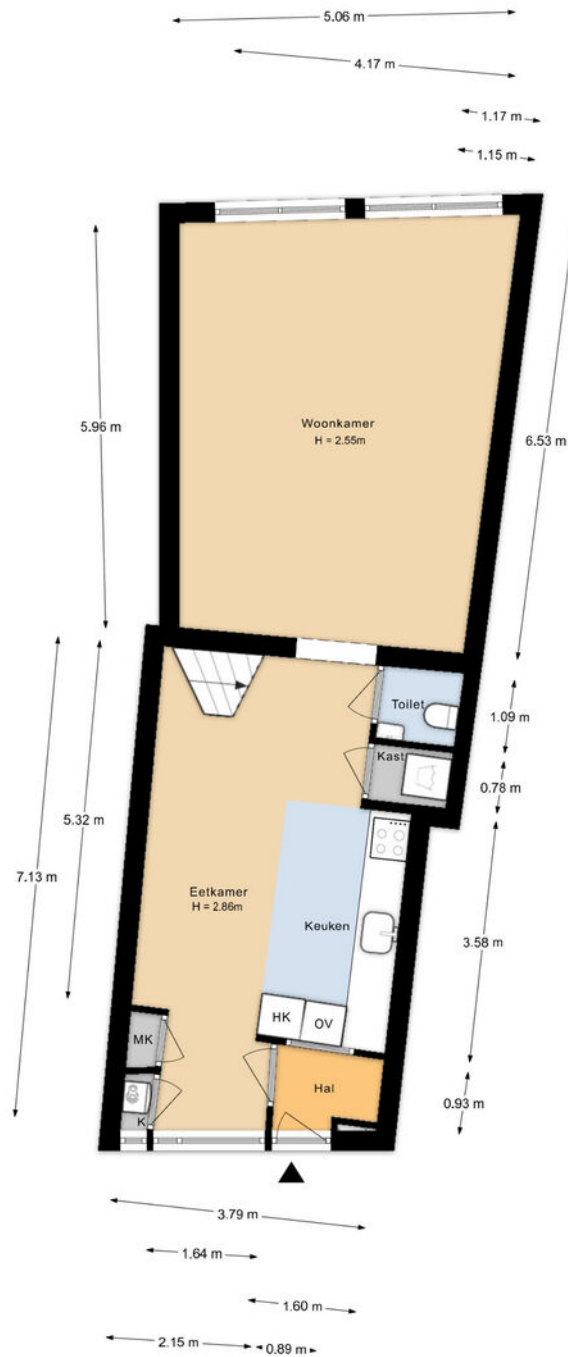
## Noordschans 6 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Noordschans 6 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


# Kadastrale kaart

## Noordschans 6 A

Kadastrale kaart

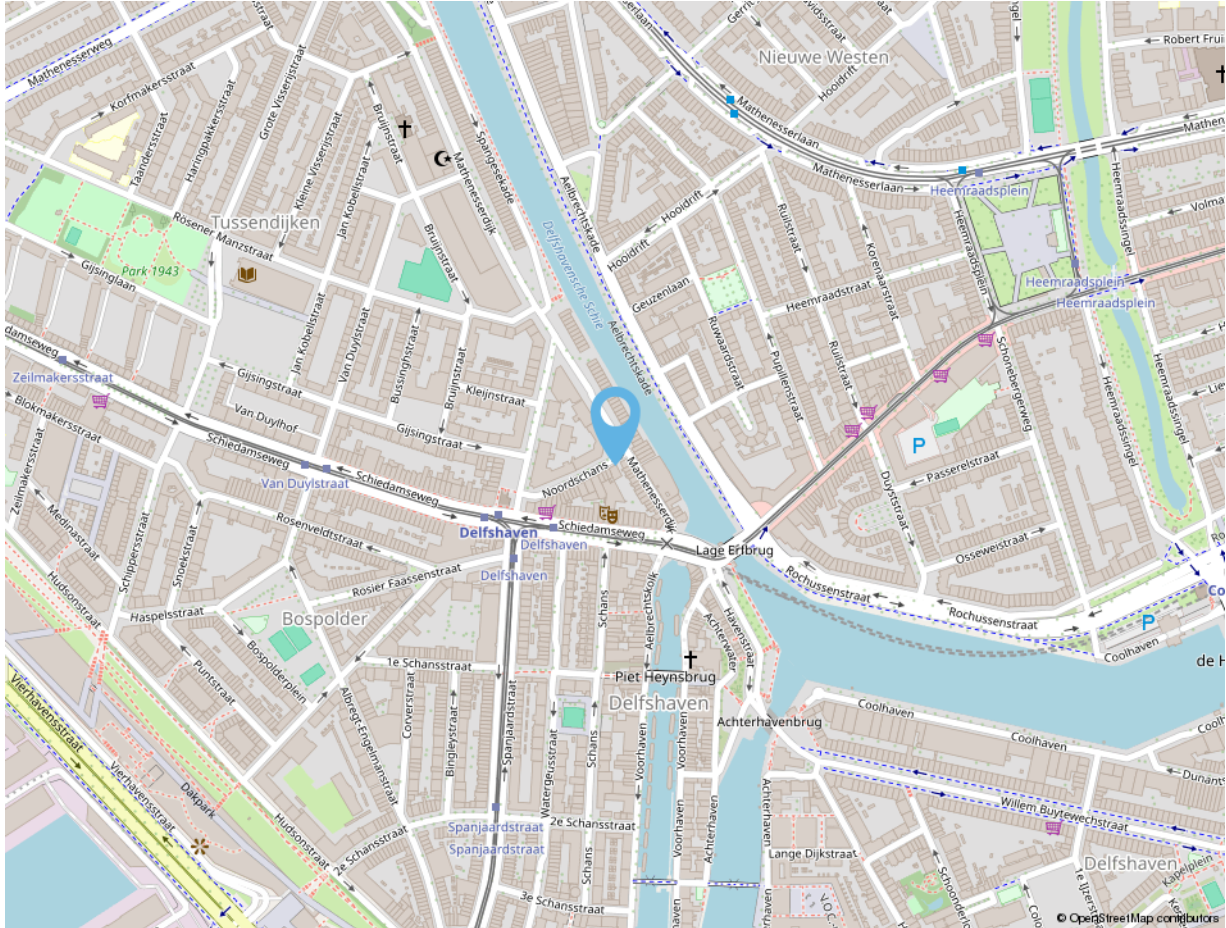
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4625</p>	<p>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.</p>	
---	---	--	---	---

# Locatie

## Noordschans 6 A



## Adres gegevens

Adres

**Noordschans 6 A**

**Postcode / Plaats**

**3026 VX Rotterdam**

vandevijver  
makelaardij



**vandeVijver Makelaardij**

Bentincplein 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**

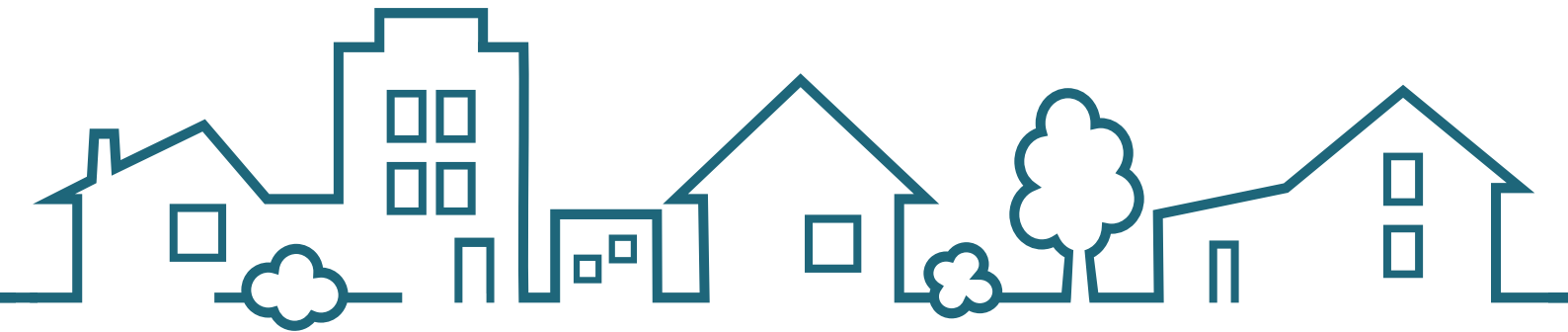
Bentincplein 9  
3039 KL Rotterdam

**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](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