



## Zwart Janstraat 59 B, 3035 AL Rotterdam

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Max Makelaars  
Stadhoudersweg 71 d  
3039 EA, ROTTERDAM  
Tel: 010-4224000  
E-mail: [info@maxmakelaars.nl](mailto:info@maxmakelaars.nl)  
[www.maxmakelaars.nl](http://www.maxmakelaars.nl)

## Omschrijving

In het bruisende en karaktervolle Rotterdam-Noord, aan de populaire Zwart Janstraat, bevindt zich dit ruime en moderne appartement verdeeld over twee woonlagen - Zwart Janstraat 59B, Rotterdam

Op een levendige en karakteristieke locatie in Rotterdam-Noord bevindt zich dit ruime en goed onderhouden appartement verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Met een woonoppervlakte van ca. 99 m<sup>2</sup>, twee balkons en een moderne afwerking is dit een comfortabele woning op een fijne plek in de stad.

### Locatie

De Zwart Janstraat ligt in het populaire Oude Noorden: een bruisende wijk met een mix van karakteristieke bebouwing, gezellige horeca, koffientjes en creatieve ondernemers. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en eetgelegenheden. Het centrum van Rotterdam is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Qua openbaar vervoer is de ligging uitstekend: diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en ook station Rotterdam Noord is nabij. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A13 en A20 goed bereikbaar.

### Indeling

Via de entree op straatniveau bereik je de trap naar de eerste verdieping. Hier kom je in de lichte doorzonwoonkamer met aan de achterzijde de moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De combinatie van de moderne keuken en strakke vloer zorgt voor een eigentijdse uitstraling. Op deze verdieping bevindt zich tevens een modern betegeld toilet. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruimtes, waarvan twee slaapkamers met daglicht. De derde kamer is flexibel in te richten, bijvoorbeeld als inloopkast, werkruimte of berging. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel. Ook op deze verdieping bevindt zich een balkon aan de achterzijde.

Beide balkons zijn gelegen op het noorden. Hierdoor is er met name sprake van aangenaam indirect licht en koelte in de zomer, wat het buiten zitten prettig maakt op warme dagen.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen aan zowel de voor- als achterzijde en wordt verwarmd middels een cv-installatie op gas. Het geheel is netjes onderhouden en direct te betrekken.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1893
- Woonoppervlakte: ca. 99 m<sup>2</sup>
- Twee balkons (beide noordligging, 8 m<sup>2</sup> in totaal)
- Moderne keuken en badkamer
- Kunststof kozijnen voor- en achterzijde
- Betaald parkeren met parkeervergunning
- Verwarming via cv-ketel (gas)
- Ouderdomsclausule van toepassing vanwege

Een sfeervol en praktisch ingedeeld appartement op een aantrekkelijke locatie in Rotterdam-Noord, ideaal voor wie ruim en centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen VastgoedNed-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

#### 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.

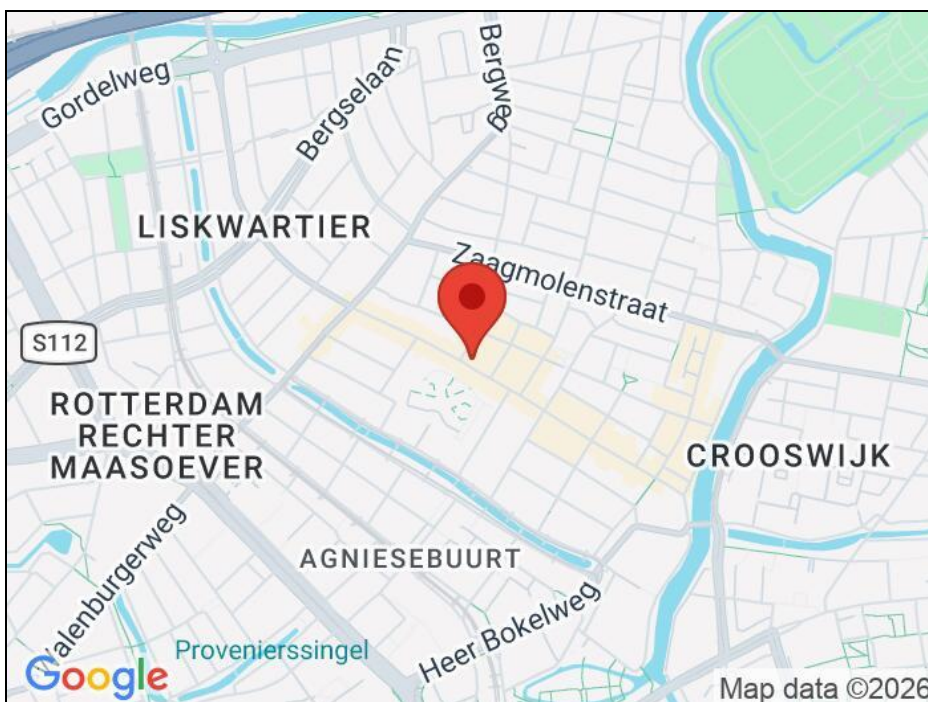
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs                      | € 399.000,00                             |
| Soort                           | Appartement                              |
| Open portiek                    | Nee                                      |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)         |
| Inhoud woning                   | 336 m <sup>3</sup>                       |
| Perceel oppervlakte             | 95 m <sup>2</sup>                        |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 99 m <sup>2</sup>                        |
| Soort appartement               | Bovenwoning                              |
| Bouwjaar                        | 1893                                     |
| Ligging                         | Aan drukke weg, in woonwijk              |
| Energielabel                    | B  |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                               |
| Isolatie                        | Dubbel glas                              |
| Voorzieningen                   | TV kabel, Natuurlijke ventilatie         |
| C.V.-ketel                      | Remeha (Gas gestookt combiketeteigendom) |

## Locatie

Zwart Janstraat 59 B  
3035 AL ROTTERDAM



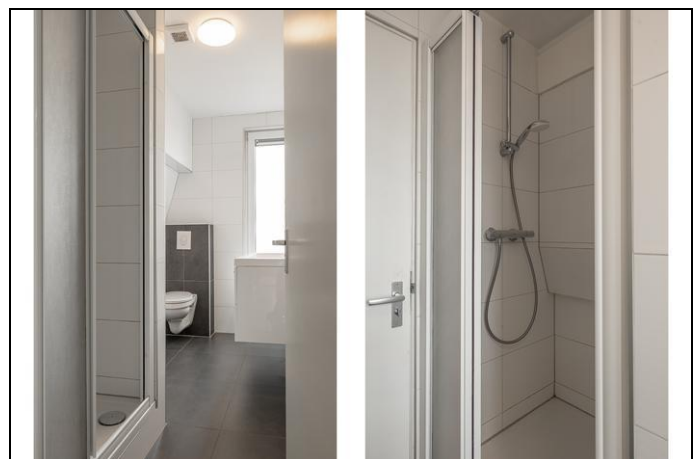
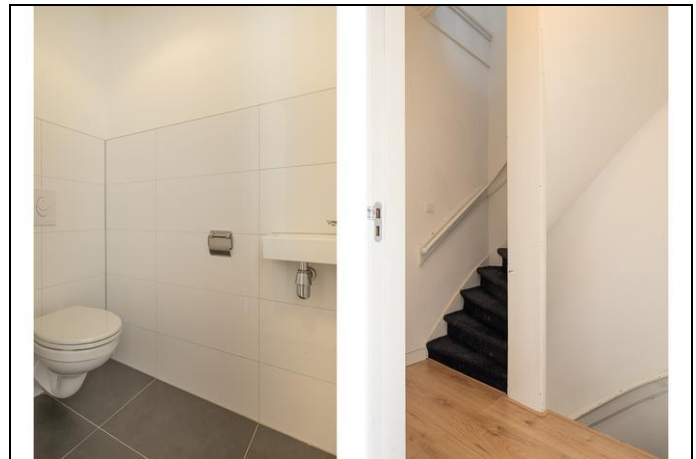
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                      |
|---------------------|----------------------|
| Adres               | Zwart Janstraat 59 B |
| Postcode / Plaats   | 3035 AL Rotterdam    |
| Gemeente            | Rotterdam            |
| Sectie / Perceel    | W / XXX              |
| Oppervlakte         | 95 m <sup>2</sup>    |
| Indexnummer         | 2                    |
| Soort               | Volle eigendom       |