

"Selling a
home is
selling
history"



Hondiusstraat 10 B
3021 NK Rotterdam

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Omschrijving

Hondiusstraat 10 B

Leuk instapklaar 3/4-kamerappartement van 74 m² met energielabel A, een balkon op het zonnige zuiden en op steenworp afstand van het bruisende stadsleven! Het appartement beschikt onder andere over een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een aparte werkplek en voldoende opbergruimte. Daarnaast is het gelegen in een gezellige, groene en ruim opgezette straat met prachtige historische gevels en oude bomen.

De Hondiusstraat loopt parallel aan de Nieuwe Binnenweg, waar winkels, supermarkten, koffietentjes, cafés en restaurants in overvloed aanwezig zijn.

Op 100 meter van het appartement ligt de Heemraadssingel, met daarlangs een park en prachtige panden. De bereikbaarheid is uitstekend, met onder andere metrostation Coolhaven op vijf minuten loopafstand en het Centraal Station en het centrum op acht minuten fietsafstand. Alles is binnen handbereik!

Indeling:

Afgesloten entree van een kleinschalig appartementencomplex met bellentableau, video-intercom, trap naar de berging in de onderbouw en trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping:

Ruime hal/entree met meterkast, toilet, cv-opstelling en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De woonkamer ligt aan de straatzijde. Dankzij de grote raampartijen is er veel lichtinval, wat zorgt voor een fijne en lichte sfeer. De woonkamer staat in directe verbinding met de halfopen keuken. Doordat de eettafel tussen de woonkamer en keuken staat, is er altijd een prettige verbinding tussen het woon- en eetgedeelte en houdt je tijdens het koken goed contact met je gezelschap. De ruime keuken is voorzien van een vaatwasser, inductiefornuis met oven, afzuigkap en meer dan voldoende opbergruimte.

Vanuit de keuken loop je langs de werkruimte door naar het riante balkon, gelegen op het zonnige zuiden. Hier kun je op zomerse dagen heerlijk genieten van de ochtend- en middagzon. Ondanks de centrale ligging dichtbij het centrum, kun je hier toch de rust opzoeken. De twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, zijn beide goed van formaat en bieden uitzicht op het balkon. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Berging

In de onderbouw is er een berging van c.a. 5 m² behorende bij dit appartement.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 415.000,00 k.k.



Kenmerken

Hondiusstraat 10 B

Bijzonderheden

- Volle eigendom
- Bouwjaar 1997
- Energie label A
- 2 slaapkamers
- Voorzien van een balkon
- De VVE is actief, met een maandelijkse bijdrage van € 130,92
- Woonoppervlakte 74 m²
- Warm water en verwarming middel CV-ketel; Vaillant (2016)
- In de koopovereenkomst zullen er gezien het bouwjaar een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

2

Ligging

aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Vaillant 2016

Maten object

Inhoud woning

221 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

74 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

8 m²

Externe bergruimte

5 m²

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



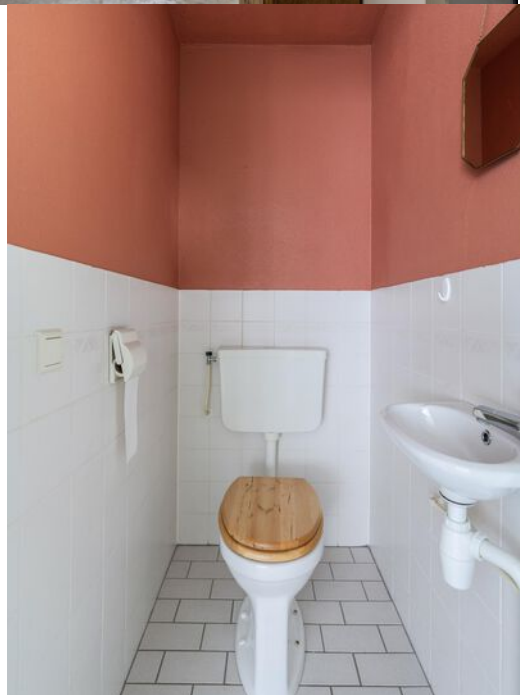
Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



Foto's

Hondiusstraat 10 B



vandevijver
makelaardij



vandevijver Makelaardij

Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Plattegronden

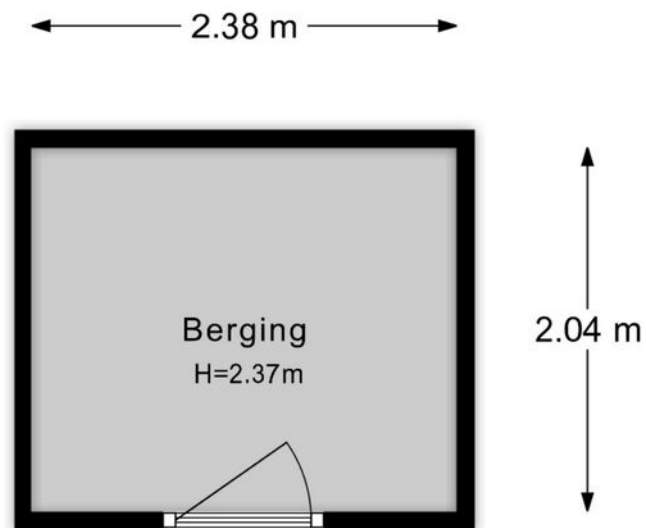
Hondiusstraat 10 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Hondiusstraat 10 B



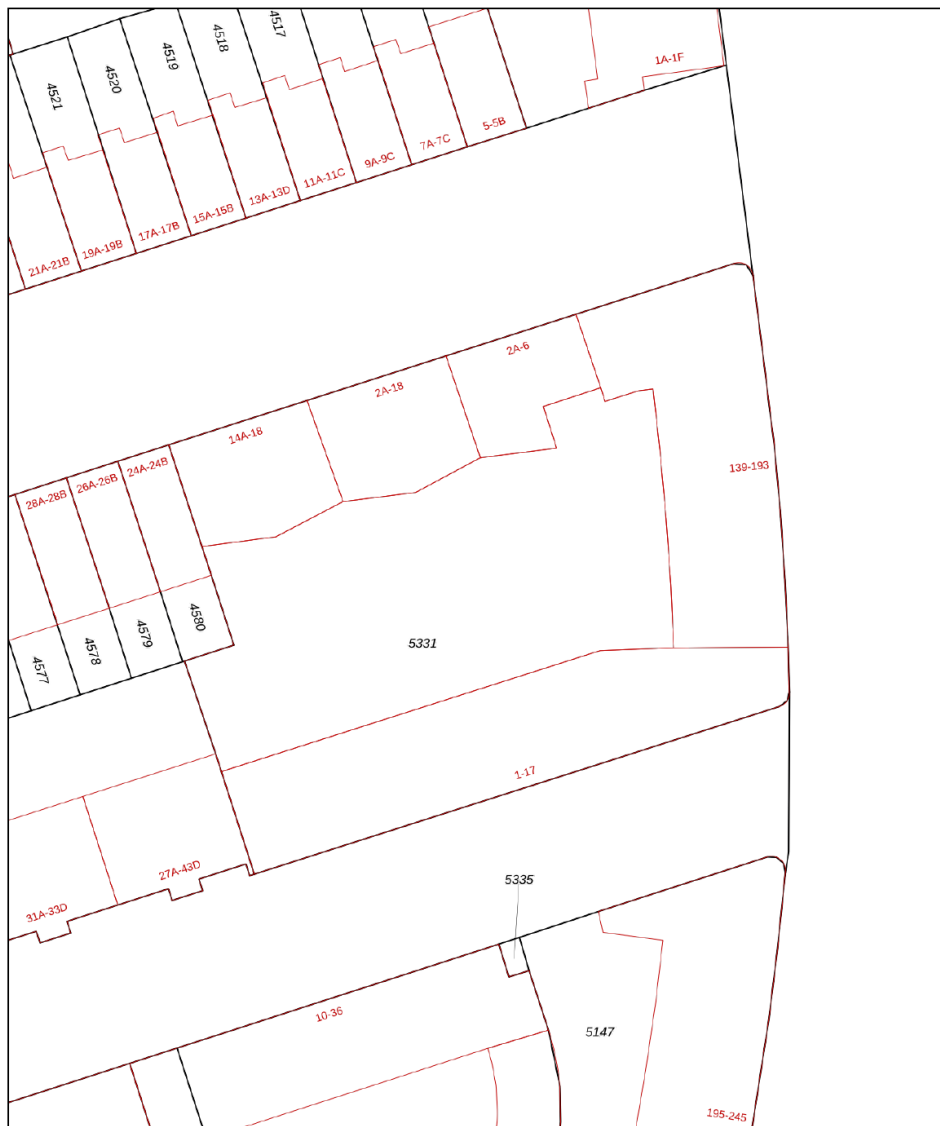
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Hondiusstraat 10 B

Kadastrale kaart

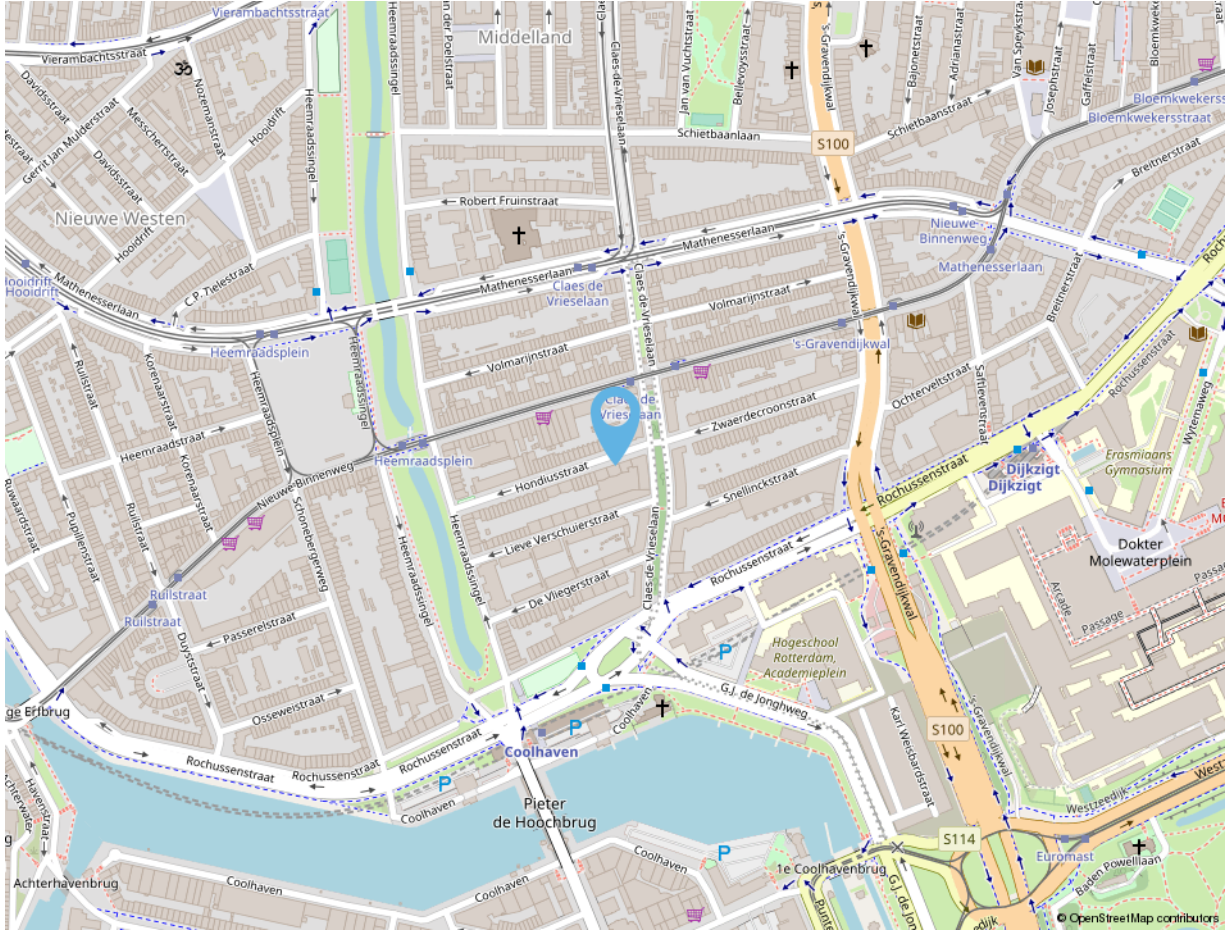
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven Sectie C Perceel 5331</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

Hondiusstraat 10 B



Adres gegevens

Adres

Hondiusstraat 10 B

Postcode / Plaats

3021 NK 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

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

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90