



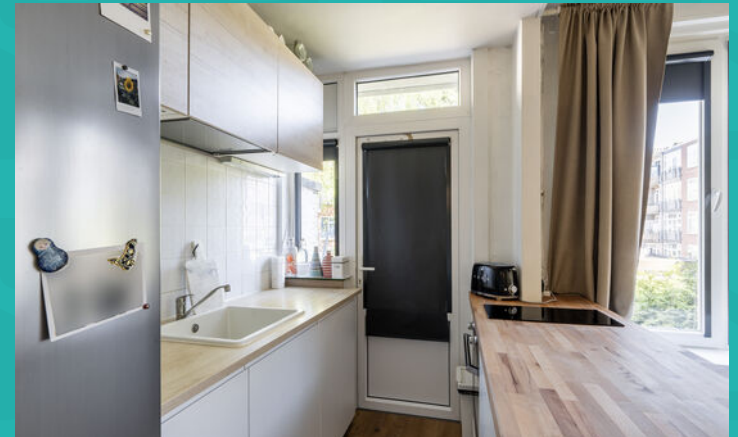
makelaars

Roemeensestraat 12 A 01 Rotterdam

Ruime bovenwoning van
meer dan 76m²!

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



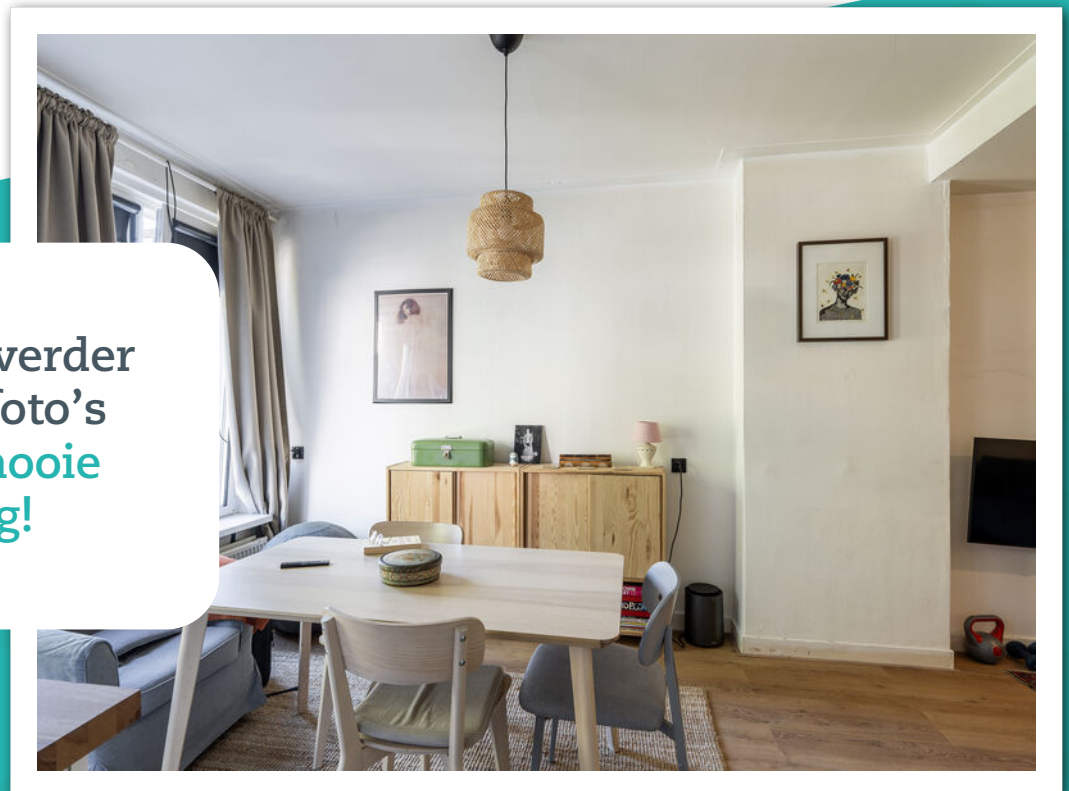


Roemeensestraat 12 A 01, Rotterdam



Binnenkijken?

Blader snel verder
voor meer foto's
van deze **moie**
woning!



Omschrijving

Roemeensestraat 12 A 01 - 3028 BC ROTTERDAM

Ruime bovenwoning van meer dan 76m²! Er zijn 2 ruime slaapkamers aanwezig en er zijn 2 balkons. De wijk Oud Mathenesse ligt tussen Rotterdam en Schiedam. Op ca 5 minuten bevindt zich de oprit van de A20, de bushalte (lijn 38) aan de voorkant in de Franselaan en Marconiplein binnen 5 minuten fietsen. In de buurt diverse supermarkten, winkels en restaurants, diverse scholen, huisartsen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen (o.a. kinderboerderij De Bokkesprong en Roel Langerakpark).

Indeling

Begane grond:

Entree/hal, trapopgang.

1e verdieping:

Ruime hal, meterkast, trapopgang naar de slaapverdieping op de 3e verdieping. Aan de voorzijde is de ruime slaapkamer gesitueerd van bijna 21m². De woonkamer met open keuken (tezamen ca. 22m²) bevinden zich aan de achterzijde. De keuken is netjes uitgevoerd met 2 delen aanrecht, aangevuld met apparatuur. De keukenruimte biedt toegang tot het balkon.

3e verdieping:

Overloop met CV ketel en vaste kast. Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime slaapkamer. Deze kamer is ca. 13m² en heeft een deur naar het balkon. De badkamer is eenvoudige uitgevoerd en heeft een ligbad/douche en wastafel. Ook via deze ruimte is het balkon bereikbaar.

Buitenruimte:

Op beide verdiepingen heeft dit appartement een balkon. Een wat kleiner balkon op de woonverdieping en een balkon over de gehele woningbreedte .

Overige:

- Fase 0 funderingsonderzoek uitgevoerd, rapport beschikbaar, LAAG RISICO = goed resultaat;
- Oplevering in overleg;
- Eigen grond;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en 'As is Where is clause' worden opgenomen in de koopakte;
- Kunststof kozijnen met grotendeels HR++ glas;
- Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van € 170,97;
- Cv ketel uit 2015;
- Bouwjaar 1937;
- Gebruiksoppervlakte 76.3m² (NEN2580):
- Inhoud 263.5m³ (NEN2580);



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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

2



Woonoppervlakte

76 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

1937



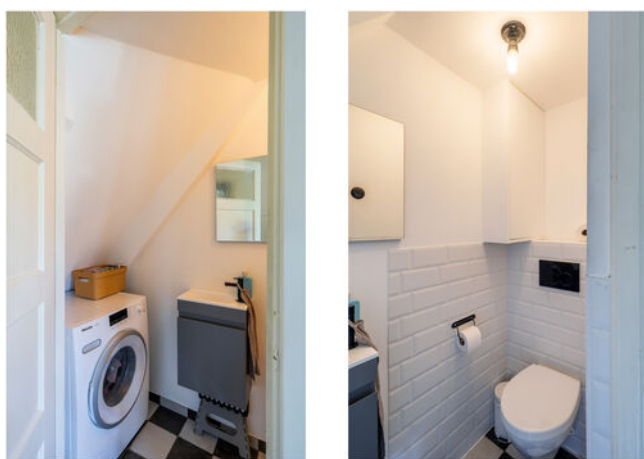
Energielabel

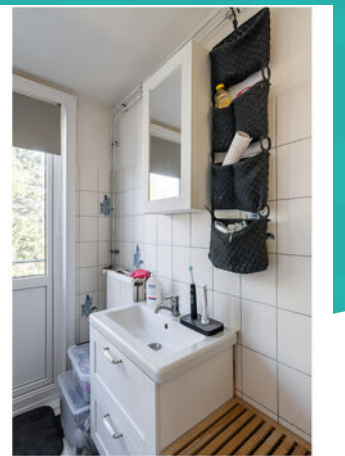
G









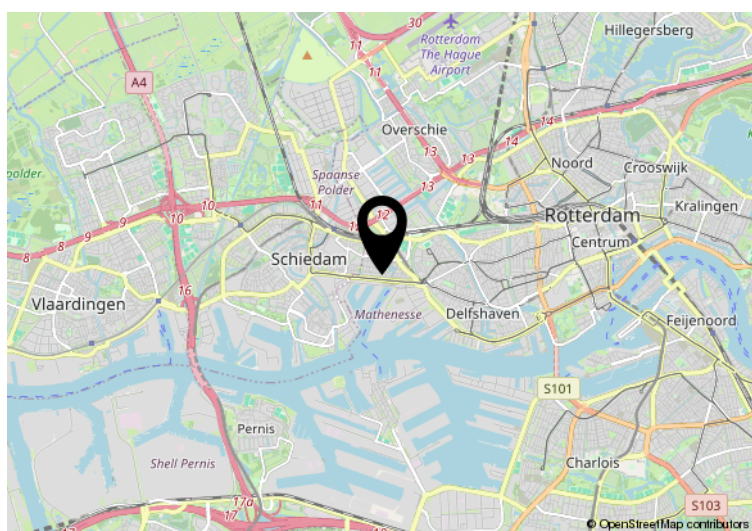




Wonen in Schiedam

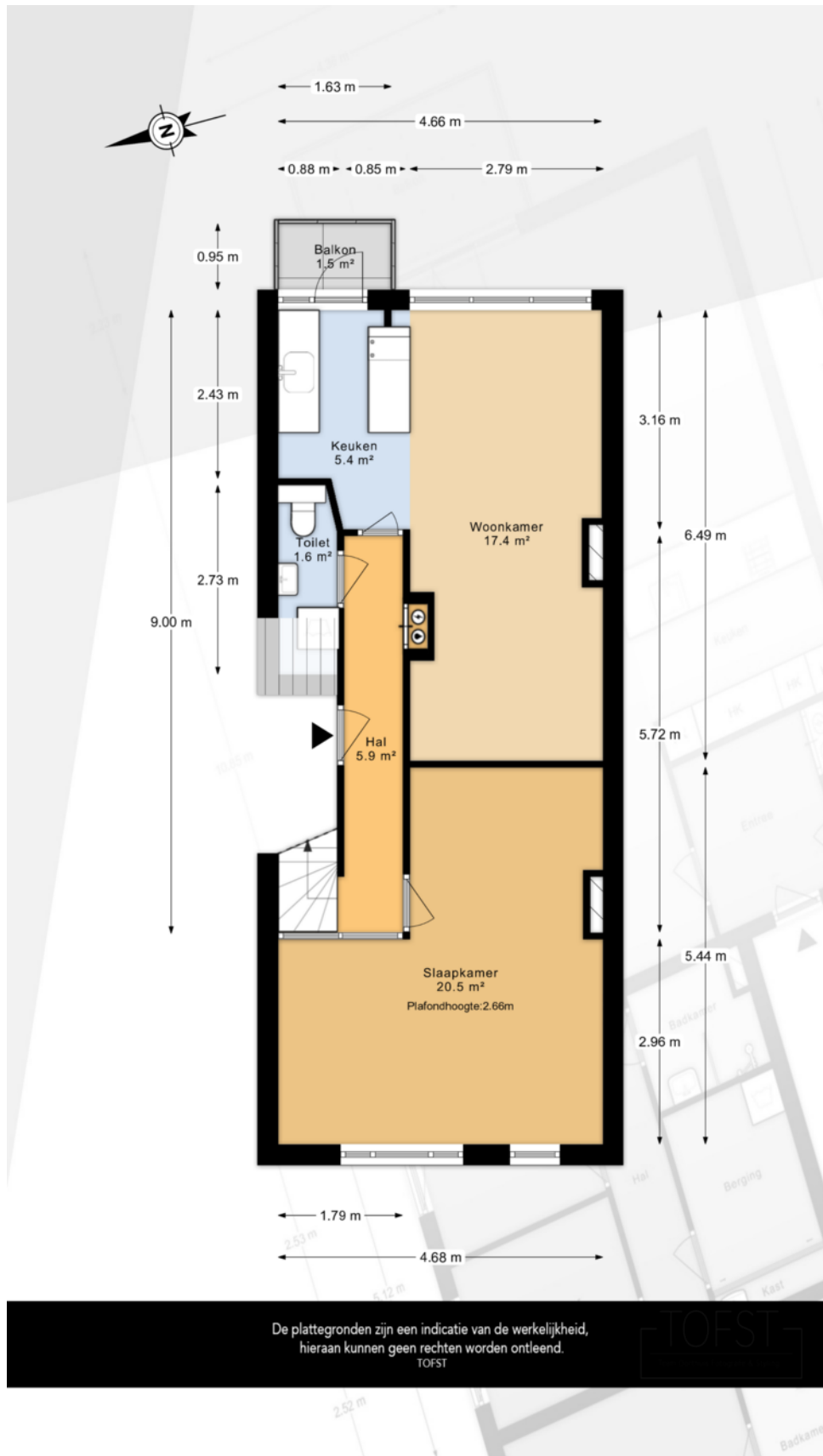
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude binnenstad en laat je verrassen door de idyllische plekjes en monumentale panden die je onderweg tegenkomt. Zin in een hapje of een drankje? Neem plaats bij een van de gezellige restaurants of cafés die deze stad rijk is.

De Lange Haven in het centrum van Schiedam met zijn mooie ophaalbruggen en grachtenpanden

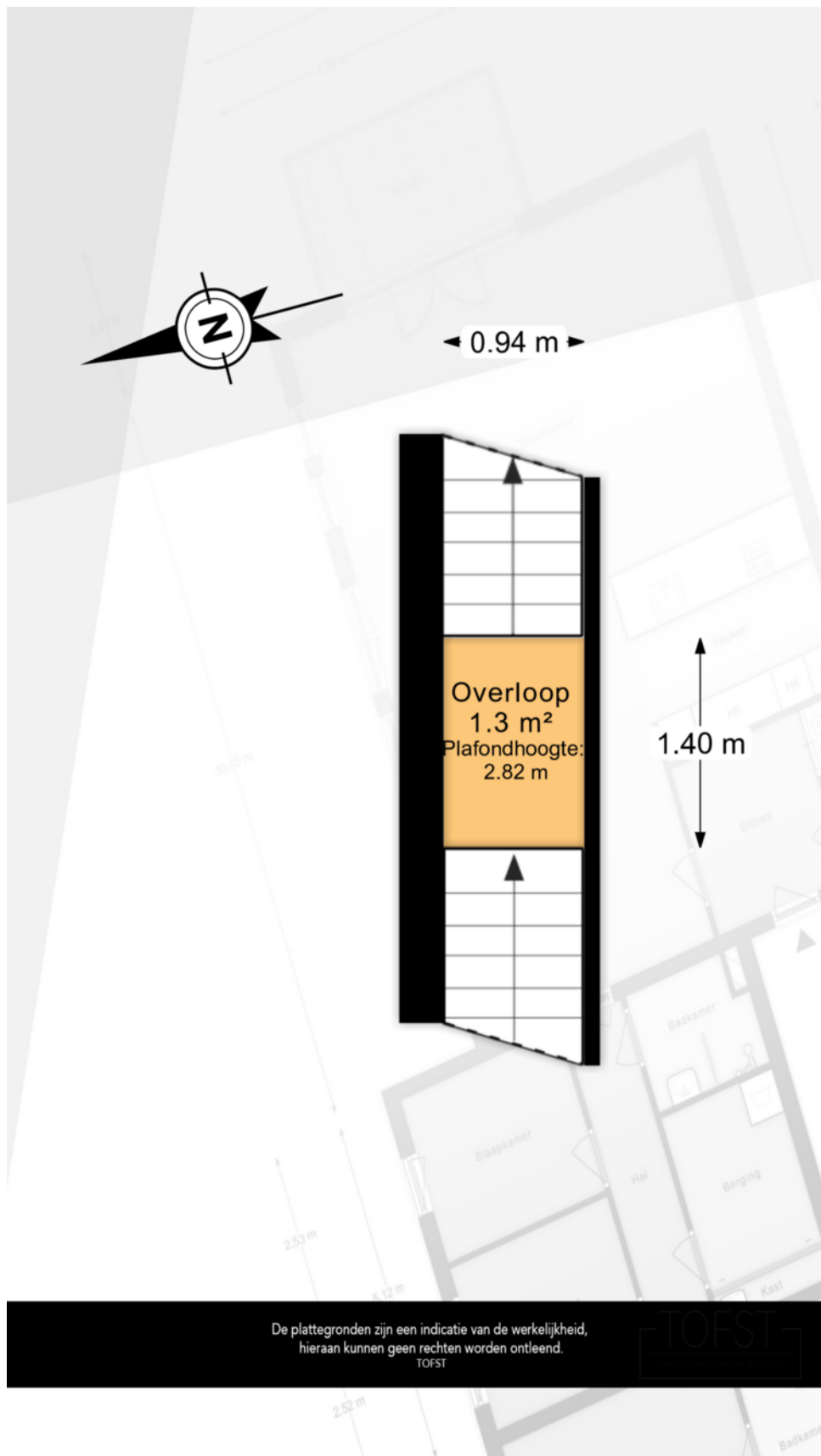


Hier is de woning
Roemeensestraat 12 A 01
Rotterdam

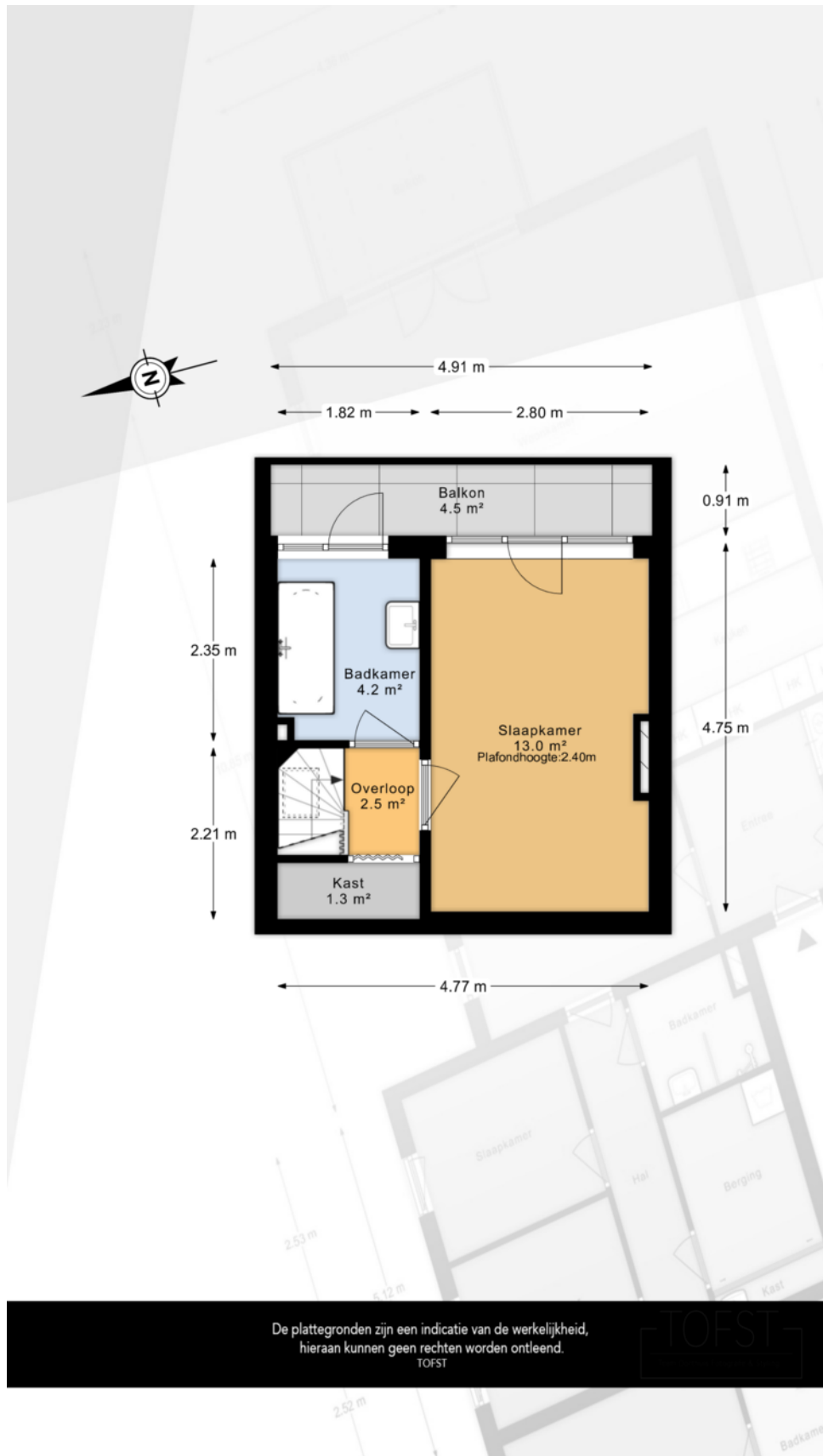
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1866a11



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 784</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>	
--	---	---

Ons team



Arjan Schreudering
NVM makelaar (RMT)



Joris van der Windt
NVM makelaar (RMT)



Indy Vanderzaken
Medewerkster
binnendienst / Assistent
makelaar (ARMT)
(in opleiding)



Mandy Knoop
Medewerkster binnendienst



Sam Hazebroek
Medewerkster binnendienst

3D
makelaars

010 - 427 77 88
info@3dmakelaars.nl
[3dmakelaars.nl](https://www.3dmakelaars.nl)



makelaars

Interesse in deze mooie woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op!



**Weten wat je eigen woning
waard is? Vraag een gratis
waardebepaling aan!**

Schiedam

Gerrit Verboonstraat 17
3111 AA Schiedam

Vlaardingen

Olivier van Noortlaan 108
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | info@3dmakelaars.nl | 3dmakelaars.nl