



## **Van Staverenstraat 10 A, 3043 RS Rotterdam**

**Vraagprijs € 425.000,- 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

Ruime en verrassend ingedeelde woning met vier slaapkamers, twee balkons en verdeeld over drie woonlagen!

Ben je op zoek naar een royale woning met volop leefruimte, een praktische indeling én een centrale ligging in Rotterdam? Dan is Van Staverenstraat 10A absoluut een bezichtiging waard. Deze ruime bovenwoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een royale eetkamer met open keuken en twee balkons. De woning is verdeeld over drie woonlagen en biedt daardoor een bijzonder comfortabele woonbeleving voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag ruim woont.

De combinatie van de sfeervolle leefruimte, de verrassende indeling en de gunstige ligging maakt dit een woning waar je je direct thuis voelt.

### Indeling

#### Begane grond

Via de eigen entree op de begane grond betreed je de woning. Vanuit de hal bereik je de trap naar de woonverdiepingen.

#### Eerste verdieping – wonen en leven

De eerste woonlaag vormt het hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de royale eetkamer met open keuken. Dankzij de brede opzet en de erker met grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht en een prettige sfeer.

De keuken is praktisch opgesteld en voorzien van voldoende werk- en bergruimte.

Aan de achterzijde ligt de ruime woonkamer, een heerlijke plek om te ontspannen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, waar je kunt genieten van de buitenlucht en de rustige omgeving.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de overloop, de meterkast en een separaat toilet.

#### Tweede verdieping – slapen en ontspannen

De tweede verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. Er bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevinden zich de derde slaapkamer en de badkamer die toegang geeft tot het tweede balkon.

Daarnaast is er op deze verdieping een tweede separaat toilet aanwezig.

#### Derde verdieping – de vierde slaapkamer

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de derde woonlaag. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een volwaardige ruimte die perfect geschikt is als master bedroom, hobbykamer, thuiswerkplek of logeerkamer.

Door de ligging op de bovenste verdieping geniet deze kamer van extra privacy.

Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger te vinden.

In 2021 heeft een uitgebreide renovatie plaatsgevonden, waaronder:

- Volledige renovatie van de badkamer en beide toiletten;
- Installatie van mechanische ventilatie;
- Aanbrengen van bodemisolatie in de kruipruimte;
- Stucwerk van diverse wanden en plafonds;
- Vernieuwing van diverse lichtpunten;
- Vervanging van schakelaars en stopcontacten in de woning;
- Plaatsing van nieuwe laminaatvloeren en plinten;
- Verwijdering van de zichtbare schouwen en afwerking van de betreffende wanden.
- In 2025 zijn daarnaast alle buitenkozijnen en ramen vervangen door onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

## Wonen in de omgeving

Van Staverenstraat is gelegen in een prettige en levendige woonwijk in Rotterdam. In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, buurtwinkels, scholen, kinderopvanglocaties en sportvoorzieningen. Ook zijn er meerdere groenvoorzieningen en recreatiemogelijkheden in de buurt, waardoor je hier rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De wijk kenmerkt zich door een aangename combinatie van stedelijke dynamiek en een gemoedelijke woonomgeving. Dit maakt het een populaire locatie voor zowel gezinnen als werkenden.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram-, bus- en metroverbindingen bevinden zich op korte afstand en zorgen voor een snelle verbinding met het centrum van Rotterdam en omliggende stadsdelen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A13, A16 en A20 eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Den Haag, Delft en Utrecht goed te bereiken zijn.

## Bijzonderheden / pluspunten

- Royale maisonnette verdeeld over drie woonlagen;
- Woonoppervlakte van 117m<sup>2</sup>;
- Eigen entree op de begane grond;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Grote eetkamer met open keuken;
- Maar liefst vier slaapkamers;
- Twee balkons aanwezig;
- Praktische indeling met veel leefruimte;
- Geschikt voor gezinnen en thuiswerkers;
- Gelegen in een prettige woonwijk met alle voorzieningen in de buurt;
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Bouwjaar: 1934;
- Energielabel: C;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Ben jij benieuwd naar deze woning? Plan dan een bezichtiging in, we kijken uit naar je komst!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen 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. Van toepassing zijn de Vastgoed Ned-voorwaarden.

## Kenmerken

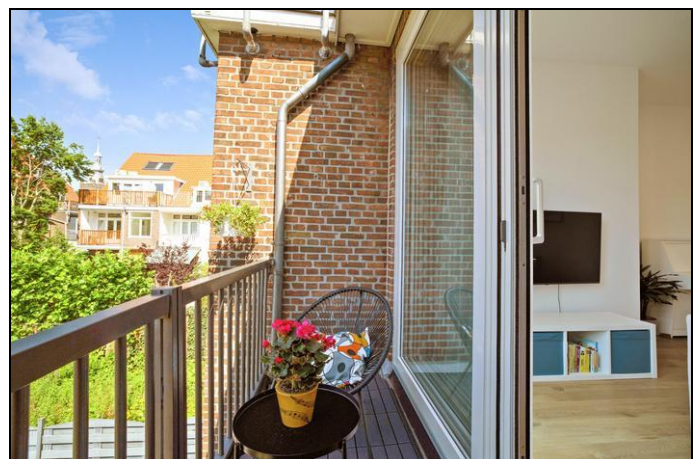
Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	400 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1934
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	HR++ glas, Bodemisolatie
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	VHR NL 35-38/5-5 R3 (Gas gestookt combiketeleigendom)

## Locatie

Van Staverenstraat 10 A  
3043 RS ROTTERDAM



## Foto's



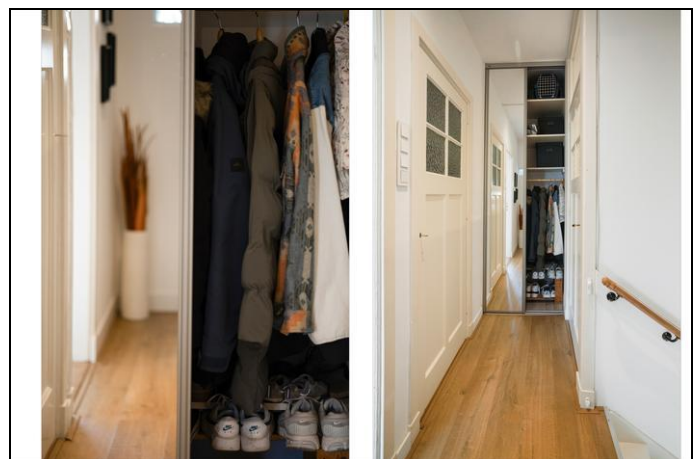
## Foto's



## Foto's



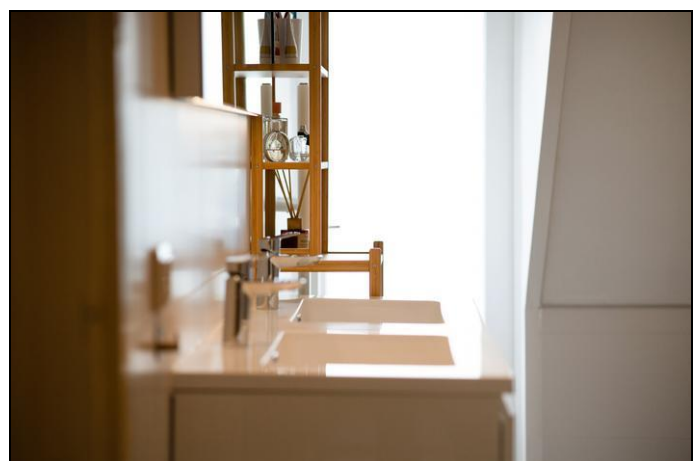
## Foto's



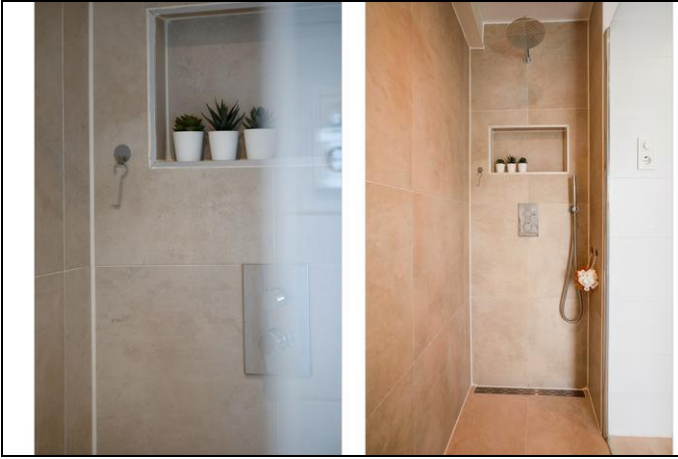
## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Foto's**



## Foto's



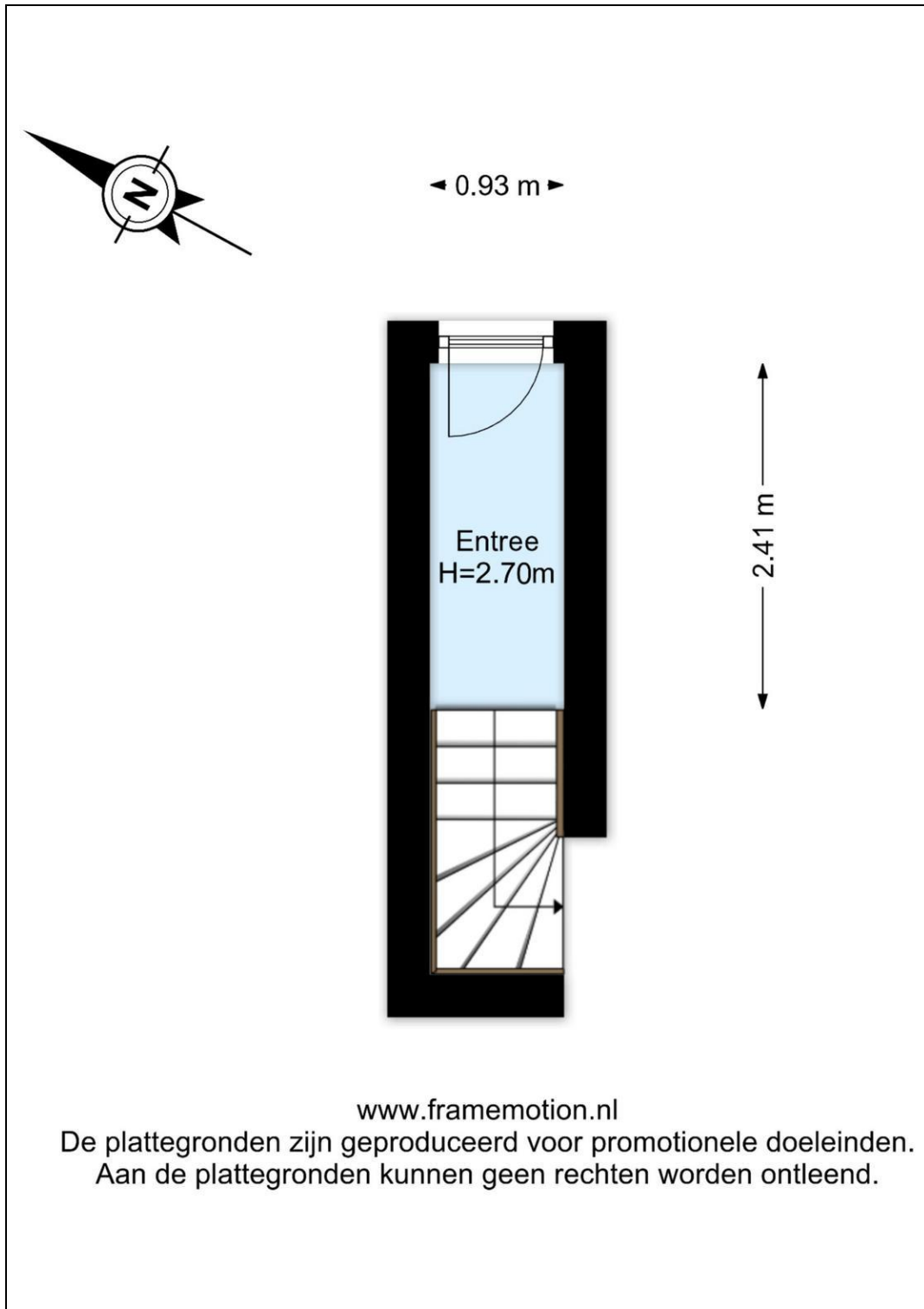
## Foto's



## Foto's



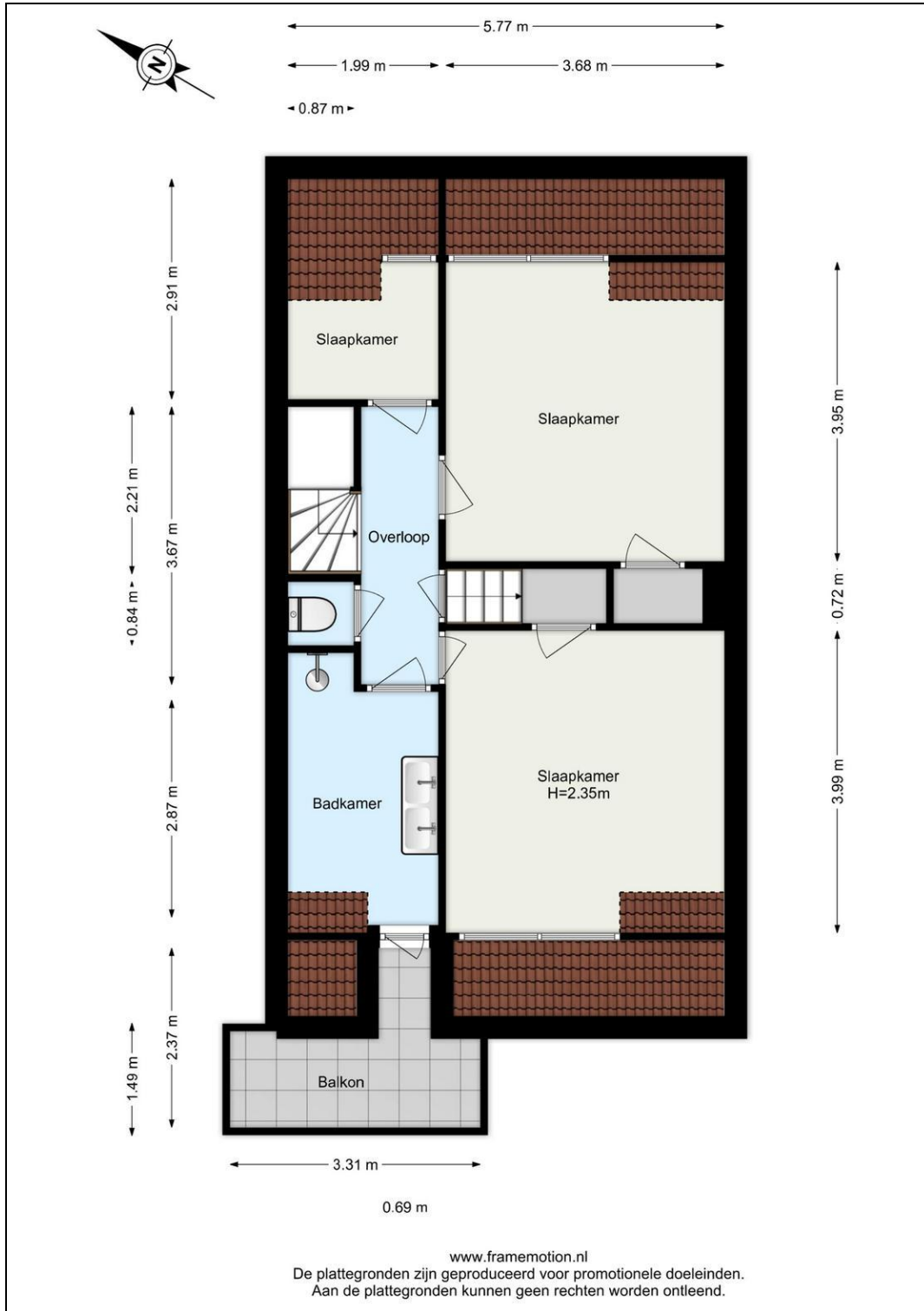
## Plattegrond



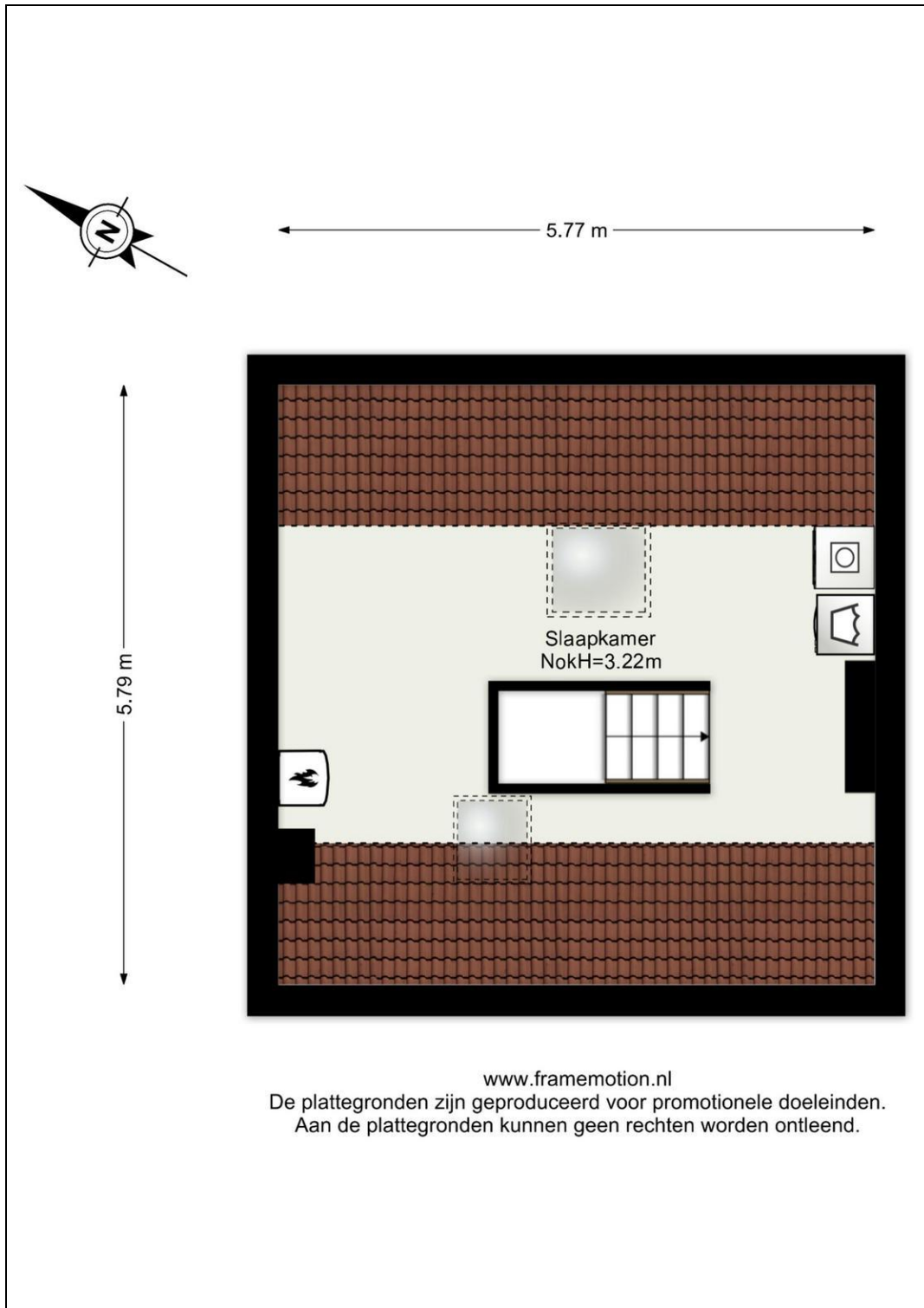
# Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Van Staverenstraat 10 A
Postcode / Plaats	3043 RS Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	C / 5916
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom