



## **Bernardus Gewinstraat 35 A, 3031 SC Rotterdam**

**Vraagprijs € 250.000,- 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

Klein van formaat, groots in mogelijkheden!

Ben jij op zoek naar een leuke studio op een centrale locatie in Rotterdam? Dan is Bernardus Gewinstraat 35A absoluut een bezichtiging waard. Gelegen aan een rustige, groene straat in Rubroek woon je hier op een steenworp afstand van de bruisende binnenstad van Rotterdam. De Markthal, Meent, Oude Haven, Kralingen én het Centraal Station liggen allemaal binnen handbereik, terwijl je thuis juist geniet van de rust

Deze studio is de perfecte basis voor starters, studenten of iedereen die graag in de stad woont. De woning is netjes, maar biedt ook volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Met een beetje liefde en aandacht maak je hier echt jouw eigen plek van.

De badkamer is compact en praktisch ingericht en de studio beschikt daarnaast over een leuke voortuin die exclusief bij de woning hoort. Een heerlijke plek om op een zonnige dag buiten te zitten met een kop koffie of een goed glas wijn. Extra bergruimte nodig? Geen probleem. In de onderbouw beschik je over een eigen berging, ideaal voor je fiets en andere spullen.

De ligging is uitstekend. Rustig wonen, terwijl het centrum van Rotterdam, winkels, horeca en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden. Tram, metro en trein zijn snel bereikbaar en ook de uitvalswegen liggen dichtbij.

Nog even op een rij:

- leuke studio met veel potentie;
- exclusief gebruik van een gezellige voortuin;
- compacte badkamer;
- eigen berging in de onderbouw;
- actieve VvE, bijdrage € 150,- per maand;
- dichtbij openbaar vervoer en alle stedelijke voorzieningen;
- een ideale kans voor starters of handige kopers die hun eigen stempel willen drukken.

Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging. We laten je Bernardus Gewinstraat 35A graag zien!

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- in deze wijk geldt het zgn. opkoopverbod
- ouderdoms-, en asbestclausule
- verkopers hebben er zelf niet gewoond
- project notaris: DRV Notarissen Rotterdam

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	€ 250.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	1 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	160 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	45 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1941
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Voortuin
Hoofdtuin	Voortuin 20 m <sup>2</sup>
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

## Locatie

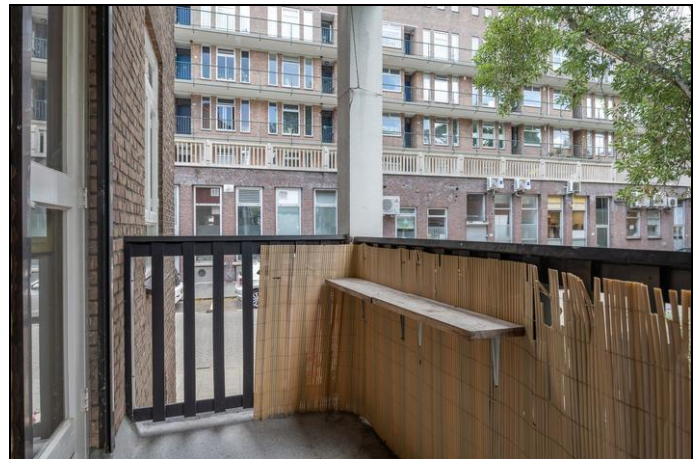
Bernardus Gewinstraat 35 A  
3031 SC ROTTERDAM



## Foto's



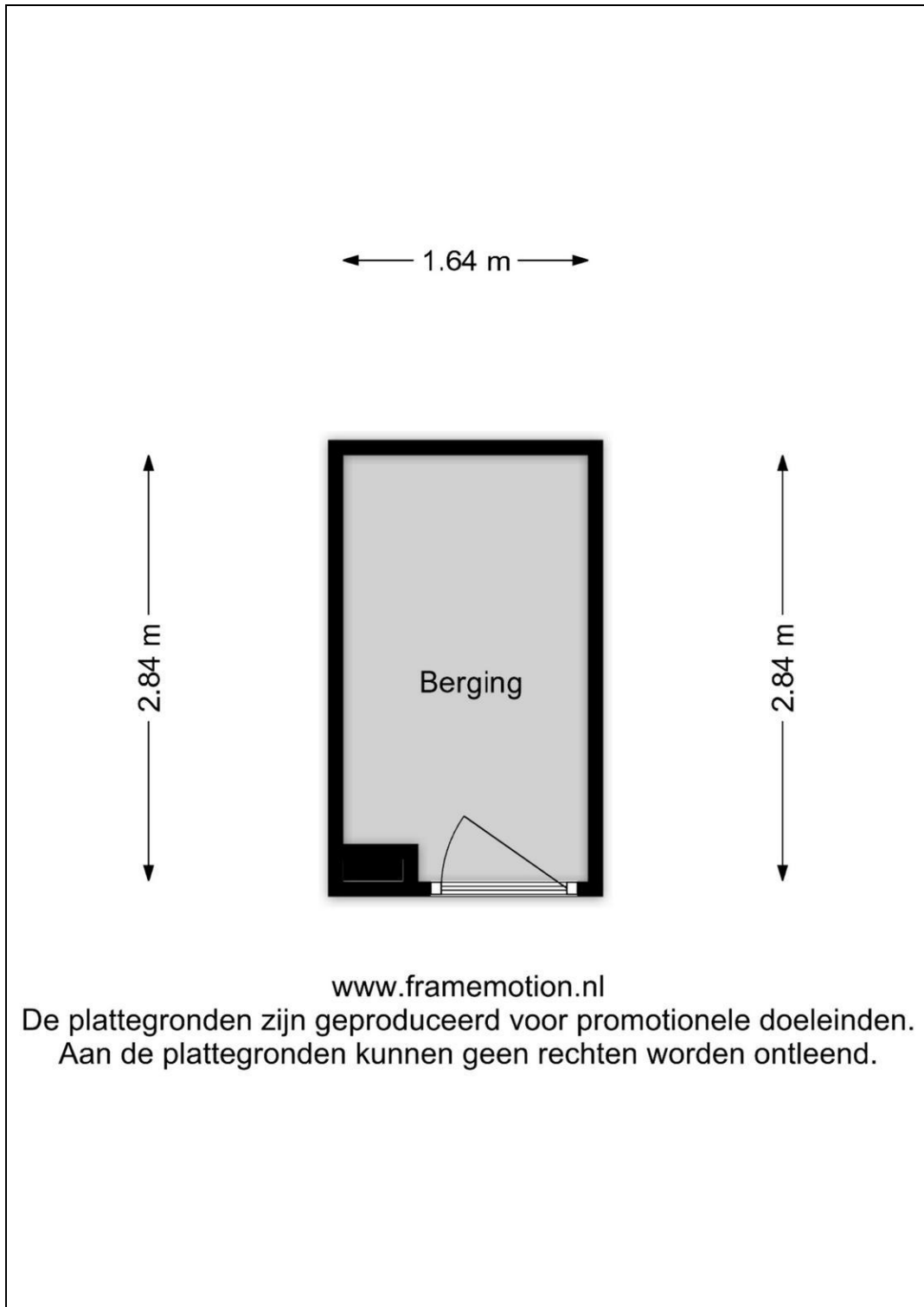
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



## Plattegrond



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bernardus Gewinstraat 35 A
Postcode / Plaats	3031 SC Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AE / 703
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom