



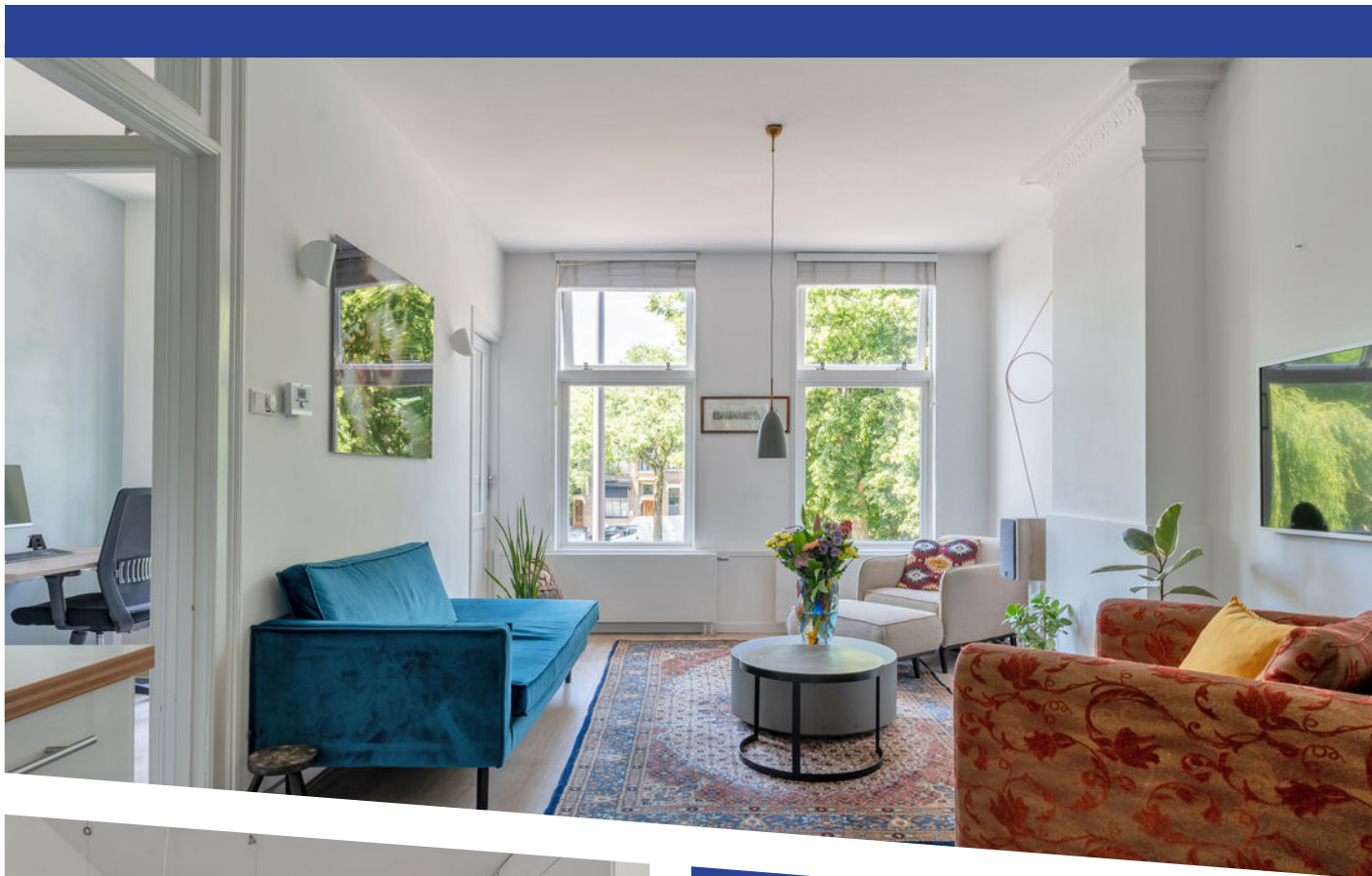
# SPOORSINGEL 36 B 01

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

78 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**

0 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

276 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1898

**ENERGIELABEL**

A

# OMSCHRIJVING

Wonen op een unieke locatie aan één van de mooiste singels van Rotterdam? Aan de statige Spoorsingel, in de geliefde Provenierswijk, bevindt zich dit sfeervolle en lichte 3-kamerappartement, gelegen in een karakteristiek en pand. De woning ademt sfeer dankzij de authentieke uitstraling en biedt tegelijkertijd een comfortabele woonomgeving.

## Locatie:

Deze geliefde locatie combineert de rust van een groene, statige woonomgeving met de dynamiek van de binnenstad. Langs de singel wandel je tussen het groen en het water, terwijl alle stedelijke voorzieningen zich op korte afstand bevinden. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan gezellige cafés, restaurants en speciaalzaken. De populaire buurten Blijdorp, Provenierswijk en het Oude Noorden liggen om de hoek, net als hotspots zoals Station Bergweg en diverse koffiebars. Voor ontspanning wandel of fiets je eenvoudig naar het Vroesenpark of het Kralingse Bos.

De bereikbaarheid is uitstekend. Rotterdam Centraal ligt op slechts enkele minuten lopen of fietsen en ook tram, metro en bus zijn dichtbij. Met de auto ben je via de A13 en A20 snel onderweg richting Den Haag, Utrecht of Breda.

## Indeling:

### Eerste verdieping:

Via de entree kom je in de hal met separaat toilet met fonteintje, een praktische bergkast en een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met een open keuken. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte en uitnodigende leefruimte. De open keuken met een keukenblok in rechte opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een mooi geheel met de woonkamer en biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken en gezellig te tafelen.

Via openslaande deuren kom je in de royale hoofdslaapkamer. Deze kamer beschikt over praktische vaste kasten en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en extra kastruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de

tweede slaapkamer. Vanuit deze kamer is er directe toegang tot het balkon, een fijne plek om buiten te zitten, met uitzicht over het groen en de singel.

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel.

## Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Voorzien van dak- en gevelisolatie;
- Volledig voorzien van HR++ glas in houten kozijnen;
- Dakreparaties hebben plaatsgevonden in 2021;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Vaillant Solide Plus, bouwjaar 2018);
- VvE is actief, bijdrage € 100,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel A;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

## Biedlogboek

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

























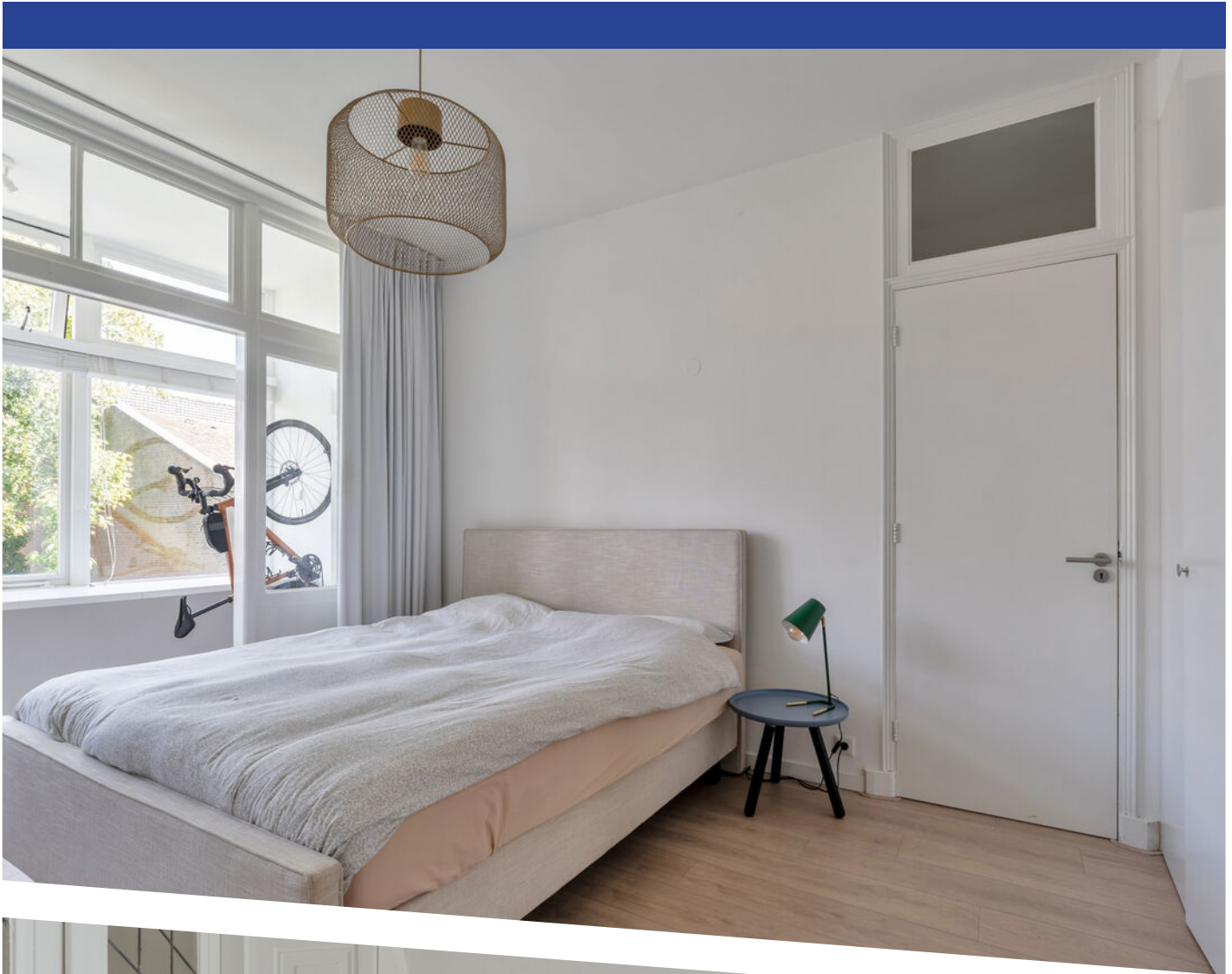






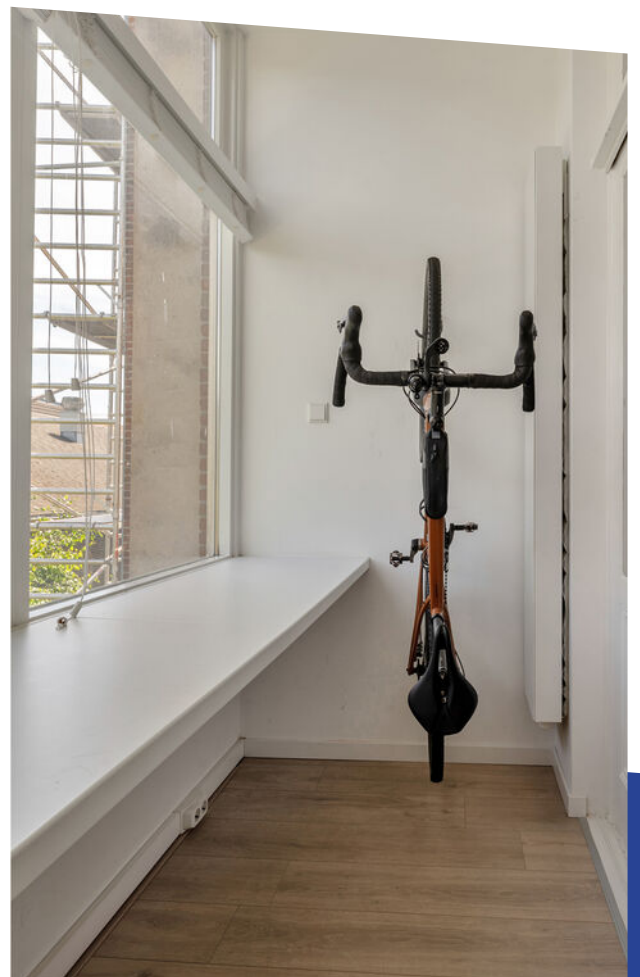
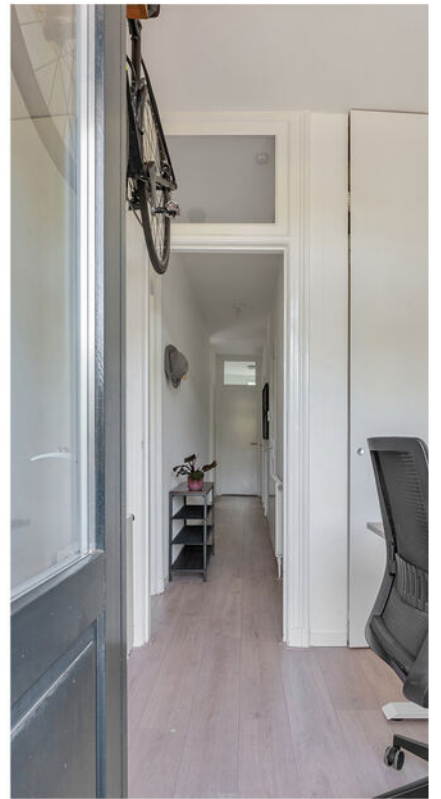




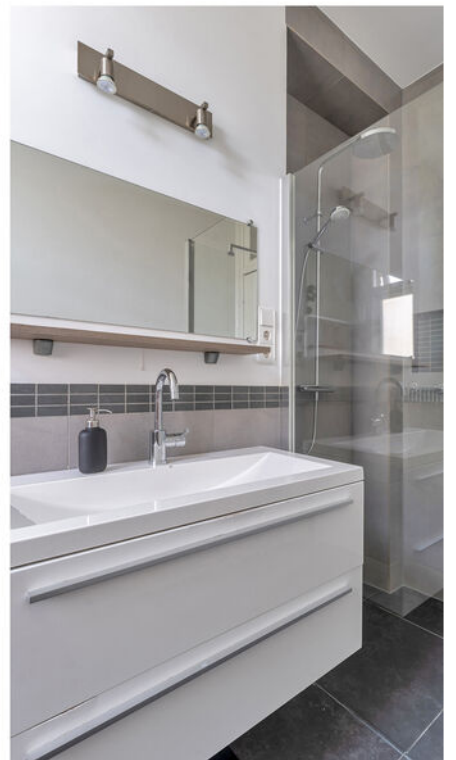
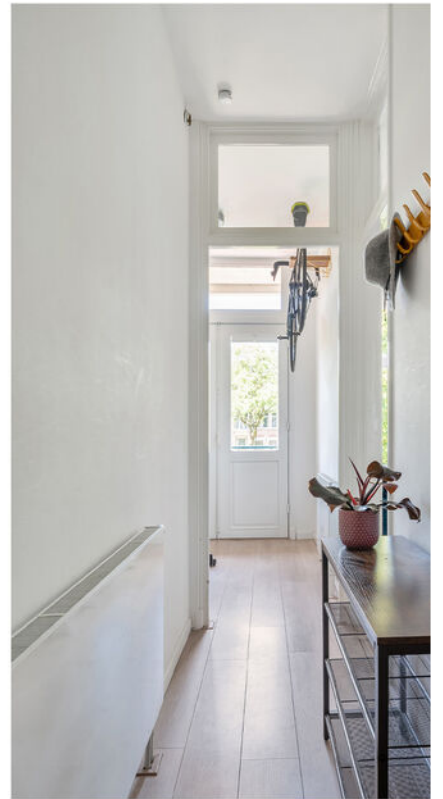


















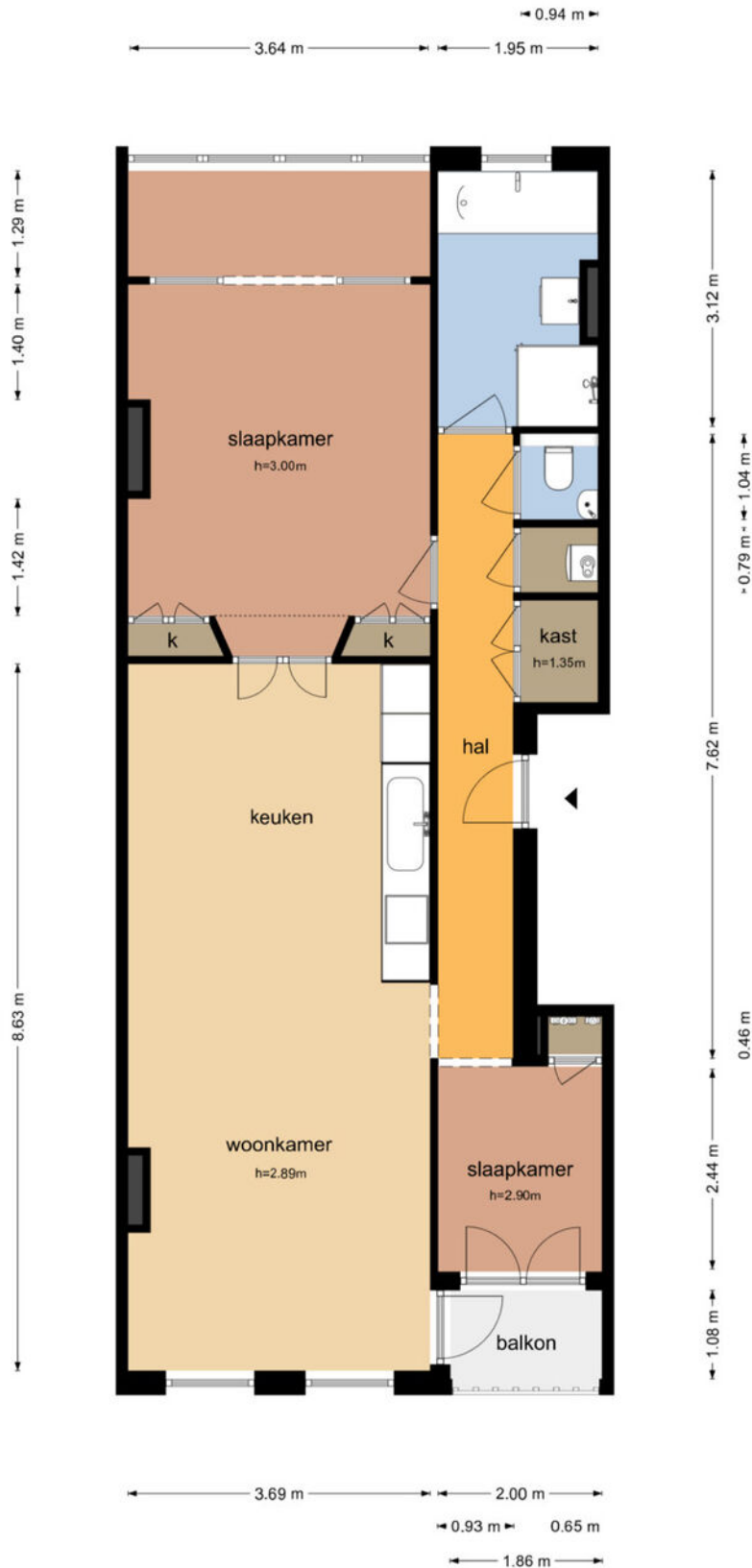








Spoorsingel 36 B01 - Rotterdam  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**spoorsingel36 b 01.nl**

VOOR  
BERG  
makelaars

Spoorsingel 36 B 01, Rotterdam



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VOORBERG NVM MAKELAARS  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)