TE KOOP



Vierambachtsstraat 72 B, Rotterdam

Vraagprijs € 375.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl

DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
99 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
328 m³

Energielabel
B



Omschrijving

Wonen in een levendige en karakteristieke stadswijk van Rotterdam.

Op zoek naar een sfeervol appartement met verrassend veel ruimte, twee slaapkamers én twee zonnig balkons op het zuiden? Dan is dit 4-kamerappartement aan de Vierambachtsstraat zeker het bekijken waard.

De woning is verdeeld over meerdere verdiepingen en beschikt onder andere over een lichte woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers, een ruime en-suite badkamer en een extra kamer die uitstekend geschikt is als werk- of hobbyruimte. De parketvloer die op meerdere plekken in de woning is doorgelegd, zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De woning ligt in het Nieuwe Westen, een levendige en karakteristieke Rotterdamse stadswijk waar wonen, winkels, horeca en groen samenkomen. In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook de Nieuwe Binnenweg en het centrum van Rotterdam zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

Voor een wandeling of ontspanning in het groen liggen onder andere het Heemraadspark en Essenburgpark op korte afstand. Daarnaast bevinden Diergaarde Blijdorp en diverse sport- en recreatievoorzieningen zich in de omgeving.
De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. In de omgeving zijn verschillende tram- en busverbindingen aanwezig en Rotterdam Centraal is snel bereikbaar. Met de auto bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen eenvoudig de A13 en A20, waardoor ook steden als Delft, Den Haag en Schiedam goed bereikbaar zijn.

Kortom: een sfeervol en verrassend ruim appartement op een centrale locatie, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Indeling:
Begane grond:
Entree met trapopgang naar de woning op de tweede verdieping.

2e verdieping:
Vanaf de overloop heb je toegang tot de woonkamer, het separate toilet en



de trap naar de derde verdieping. Op de overloop bevindt zich tevens een praktische vaste kast met extra bergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De lichte woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer en een sfeervolle gashaard. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een prettige, open uitstraling. Aan de achterzijde zijn de ramen uitgevoerd met houten kozijnen.

Vanuit de woonkamer bereik je via dubbele deuren het balkon, waar je dankzij de ligging op het zuiden heerlijk van de zon kunt genieten.

De open keuken heeft een landelijke uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron, 5-pits gasfornuis en afzuigkap.

Het separate toilet is voorzien van een tegelvloer, een hangend toilet en een fonteintje. Hier bevindt zich tevens de meterkast.

3e verdieping:
Vanaf de overloop zijn de hoofdslaapkamer, de tweede slaapkamer en de trap naar de dakopbouw bereikbaar.
Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een dakterras te realiseren, met uitzicht op de Euromast.
De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een parketvloer, inbouwspots en een vaste kledingkast. Dankzij de grote raampartij is dit een heerlijk lichte ruimte. Via een schuifdeur heb je vanuit de slaapkamer toegang tot het balkon. De badkamer is direct vanuit de slaapkamer bereikbaar en vormt daarmee een comfortabele en-suite badkamer.
De ruime badkamer is voorzien van een hoekligbad, badkamermeubel met wastafel en spiegel en inbouwspots. In de wandnis zijn praktische legplanken aangebracht voor extra opbergruimte.
De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als logeerkamer, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer. Vanuit deze kamer bereik je de aangrenzende kamer, die op dit moment dienstdoet als werk- en hobbyruimte.

Bijzonderheden:
- Zonnige balkons op het zuiden
- lichte woonkamer
- Sfeervolle gashaard
- Ruime en-suite badkamer met hoekligbad
- Het centrum van Rotterdam op korte fietsafstand
- Goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer
- A13 en A20 goed bereikbaar

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke woning met eigen ogen te bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.
Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.
Toelichtingsclausule Meetinstructie:
De woning is conform de Branche brede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. 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.
Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!












TEA
SUGAR




PALMOLIVE








WE ARE
IMPERIAL

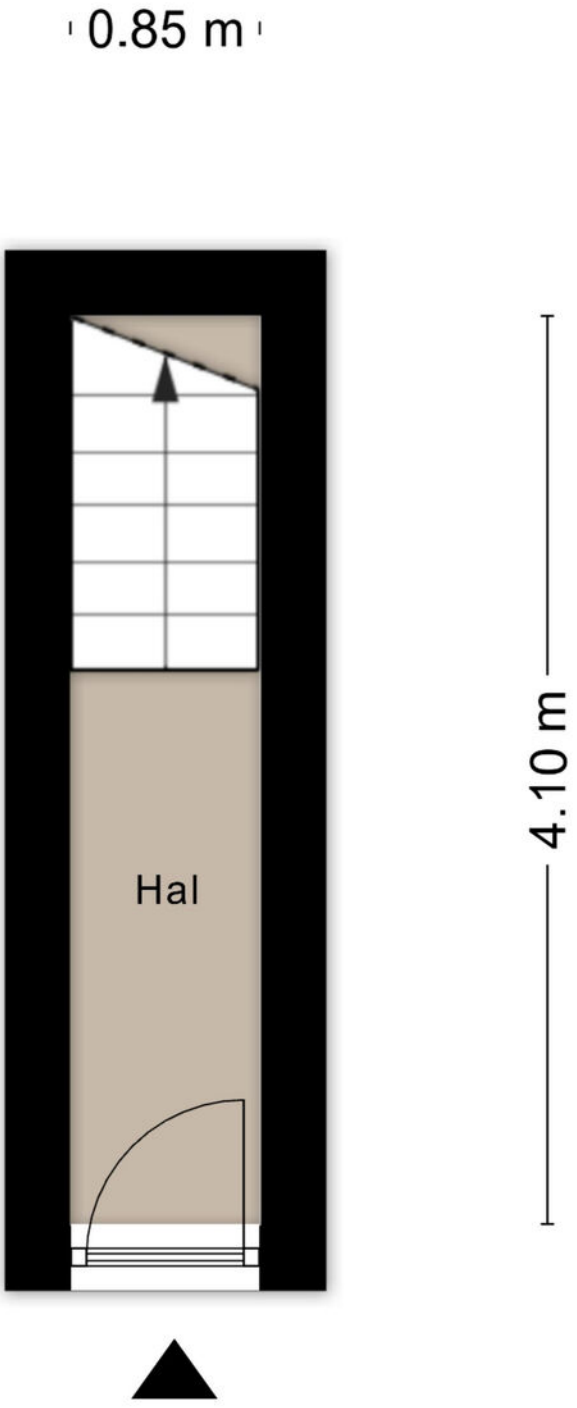






Begane grond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3e verdieping

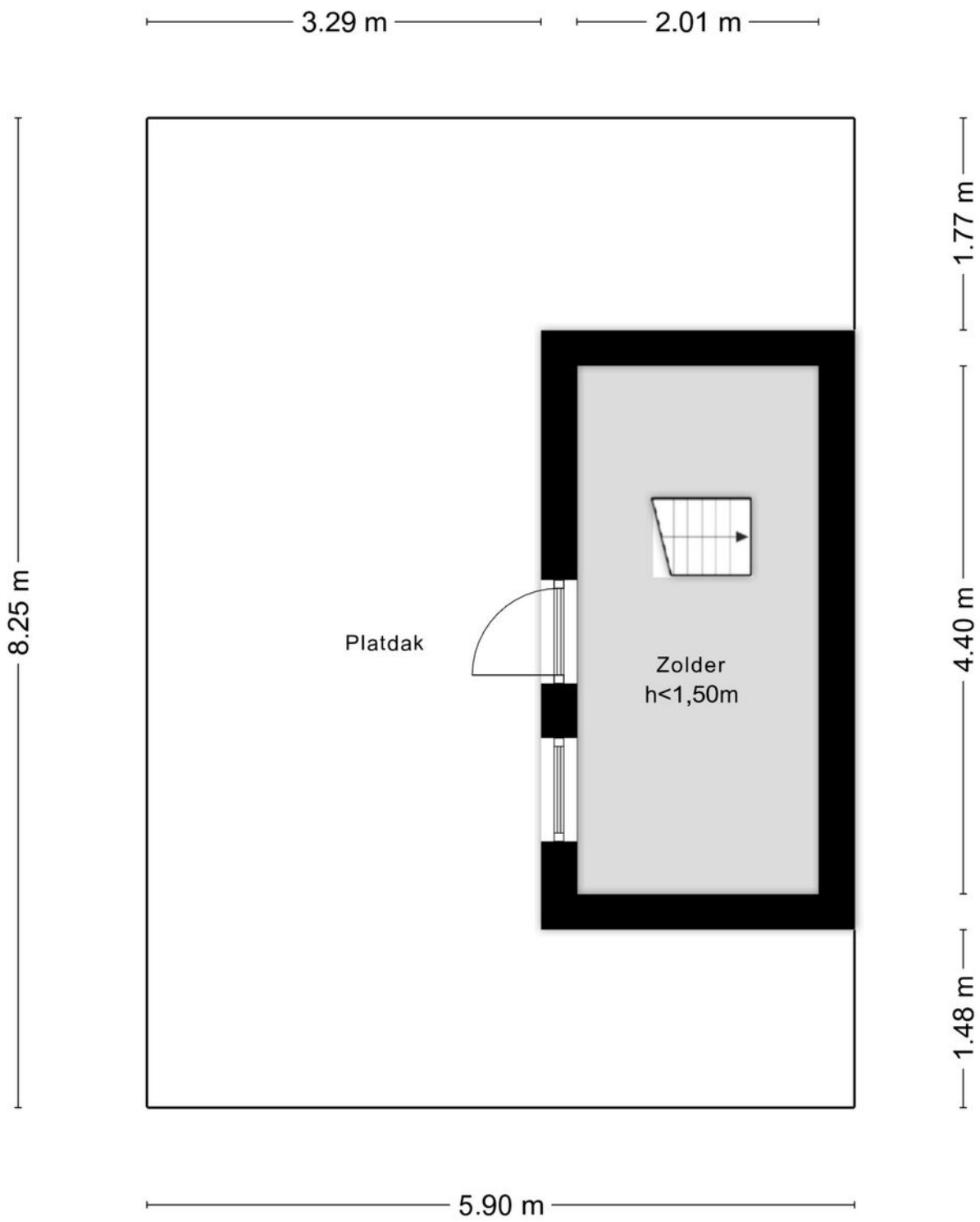
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Ontdek het perceel...

van Vierambachtsstraat 72 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

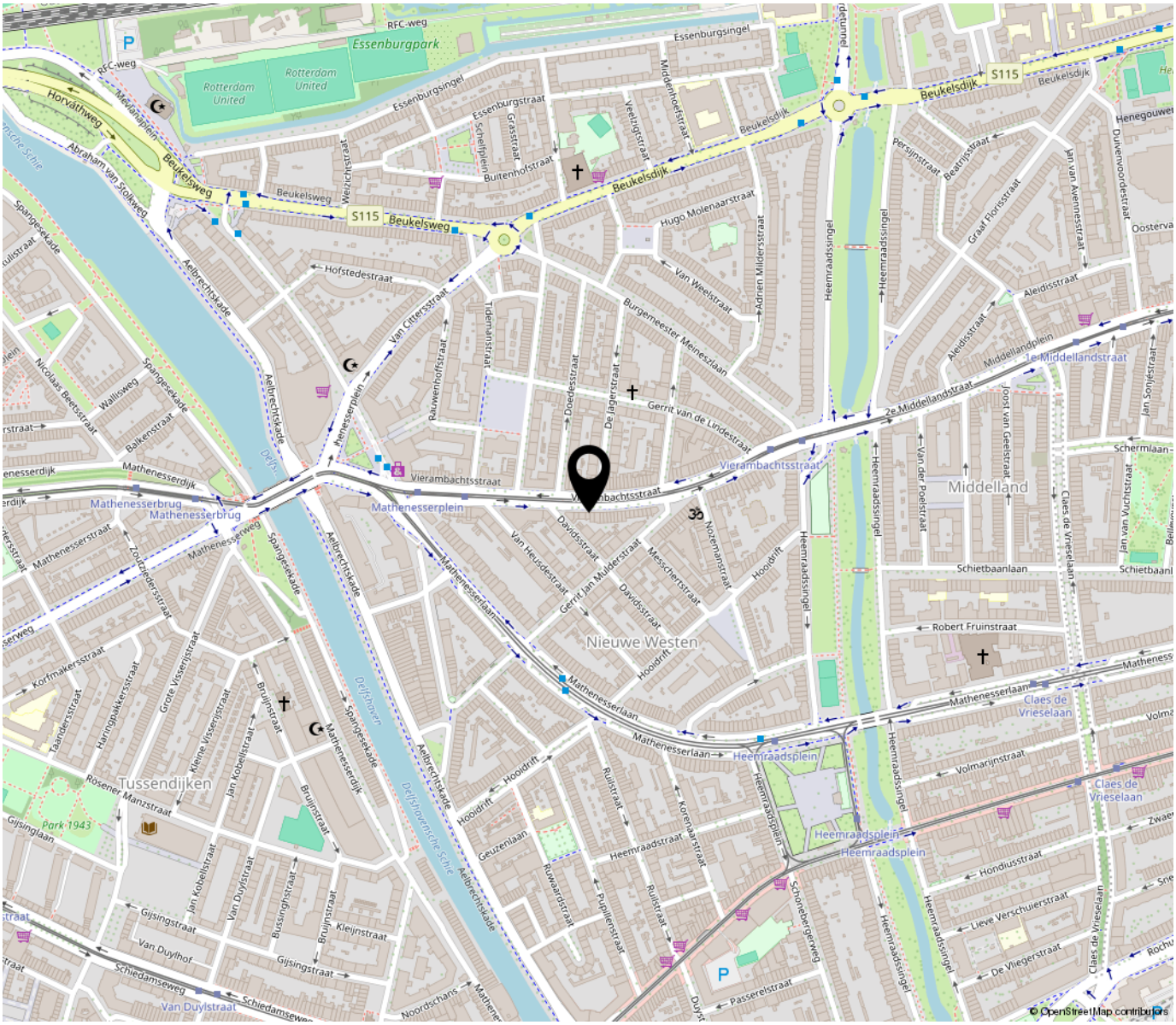
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delfshaven
Sectie	C
Perceel	2573

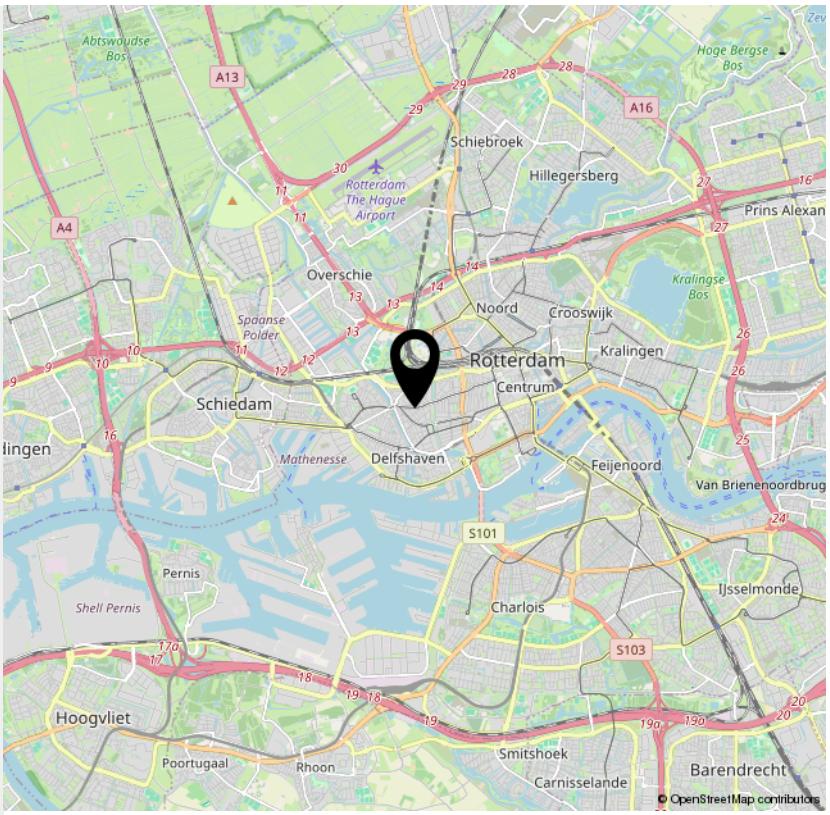
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

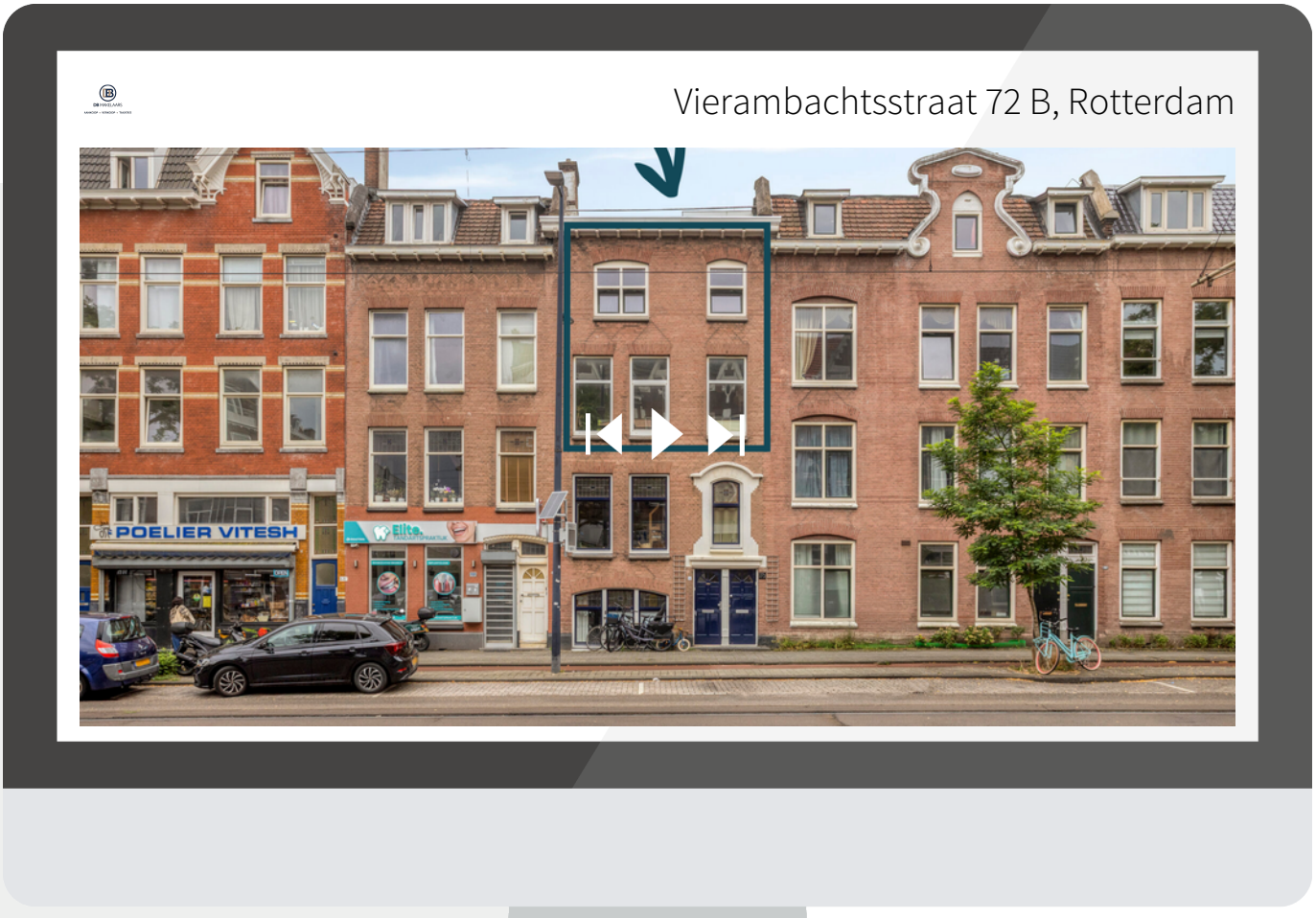


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



Bekijk deze woning online!

vierambachtsstraat72 b.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl

DB MAKELAARS
AANKOOP + VERKOOP + TAXATIES