



Provenierssingel 38 B, 3033 EM Rotterdam

Vraagprijs: € 329.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Wonen in een karakteristiek pand uit 1896, met de singel voor de deur én Rotterdam Centraal om de hoek? Deze sfeervolle drie-kamerwoning heeft het allemaal: de charme van een historisch pand, het uitzicht over de singel en een heerlijke tuin, terwijl alles wat Rotterdam te bieden heeft binnen handbereik ligt. Achter de fraaie gevel vind je authentieke details, zoals hoge plafonds, ornamenten, houten vloeren en glas-in-lood. Aan de voorzijde geniet je van een fraai uitzicht over de singel, terwijl je aan de achterzijde beschikt over een stadstuin op het zuidoosten met een gloednieuwe veranda. Een woning met karakter, sfeer en een verrassend fijne buitenruimte.

De woning ademt de charme van vroeger, maar biedt tegelijkertijd het comfort van nu. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle slaapkamer, waar je dankzij de ramen geniet van het fraaie uitzicht over de singel. Aan de achterzijde ligt het hart van de woning: de lichte woonkamer en keuken vormen hier samen een fijne leefruimte met direct zicht en toegang tot de zonnige stadstuin. Zodra de zon zich laat zien, is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of in de avond juist lang na te tafelen met vrienden. De nieuwe veranda maakt de tuin bovendien tot een sfeervolle verlenging van de living. Met twee slaapkamers is de woning daarnaast praktisch en veelzijdig in gebruik.

De locatie is werkelijk fantastisch. De Provenierssingel ligt op slechts enkele minuten lopen van Rotterdam Centraal. Even de deur uit voor een rit met de trein, tram of metro? Je bent er zo. Ook het centrum van Rotterdam ligt letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd voelt de singel als een rustige, sfeervolle plek waar je na een drukke dag in de stad heerlijk thuiskomt. De Provenierswijk is geliefd vanwege de karakteristieke architectuur, statige panden en de prettige, bijna dorpse sfeer. Rond de Provenierssingel en het Proveniersplein vind je gezellige cafés, restaurants en leuke adressen voor koffie, lunch of diner. Ook de Hofbogen, het Oude Noorden en de rest van het Rotterdamse centrum zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar.

Kortom, hier woon je dus rustig en sfeervol aan de singel, terwijl alles wat Rotterdam zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik ligt.

Wil je deze karaktervolle woning met een heerlijke tuin en een prachtig uitzicht met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke 3-kamer-woning met heerlijke tuin, fraai gelegen aan de singel met R'dam CS om de hoek!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1896.
- Energielabel C.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2026).
- Mechanische ventilatie in de badkamer.
- Glasvezelaansluiting.
- Hoog plafond, houten vloer, ornamenten en glas-in-lood.
- Openslaande deuren naar de gloednieuwe veranda welke op haar beurt toegang geeft tot de eigen stadstuin, gelegen op het zuidoosten.
- Gelegen in de karaktervolle Provenierswijk, met het Centraal Station om de hoek.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 75,-.
- Diverse restaurants, terrassen en winkels op loopafstand.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (Rotterdam-Centraal, tramhaltes Provenierssingel, Schiekade) en diverse uitvalswegen (Schiekade, Weena, A20) is zeer gunstig.
- Opkoopbescherming gemeente Rotterdam niet van toepassing.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbest- en loodclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Toen ooit dit appartement op de Provenierssingel te koop stond, werd ik verliefd op deze locatie en de mooie panden aan de singel. De Provenierssingel is een heerlijke plek om te wonen. Alle leuke cafeetjes en restaurantjes om de hoek, vlakbij het station en je loopt zo het centrum in of pakt de metro. Ook het appartement zelf heb ik altijd als heel prettig ervaren. In de zomer blijft het heerlijk koel en in de winter is het snel warm. De openslaande deuren naar de tuin geven het appartement bovendien een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid. De combinatie van de levendige stad, de mooie singel en je eigen tuin maakte dit voor mij een bijzondere plek om te wonen."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 329.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebepaling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 329.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 200 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 54 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1896
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin ca. 34 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Intergas HRE 28/24A CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

Locatie

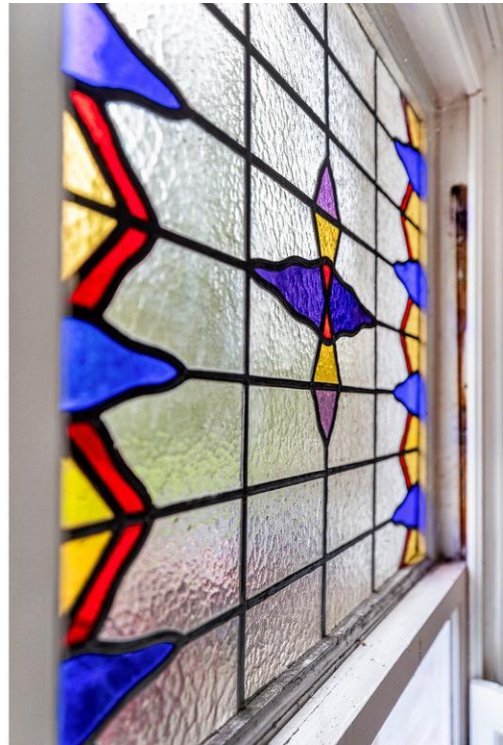
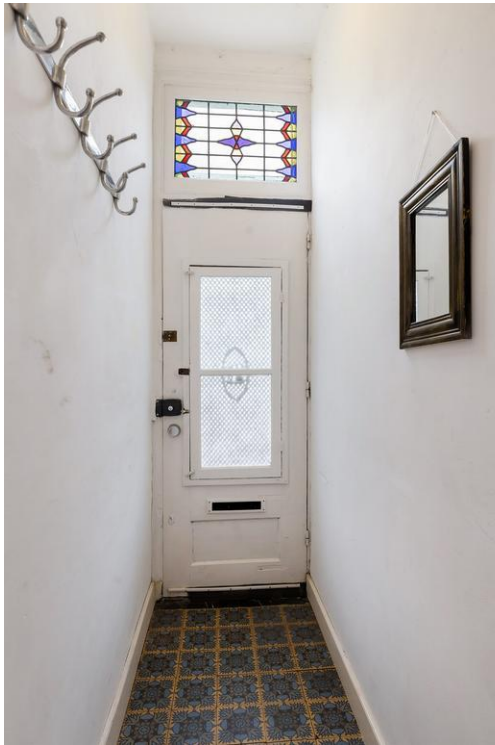
Provenierssingel 38 B
3033 EM ROTTERDAM





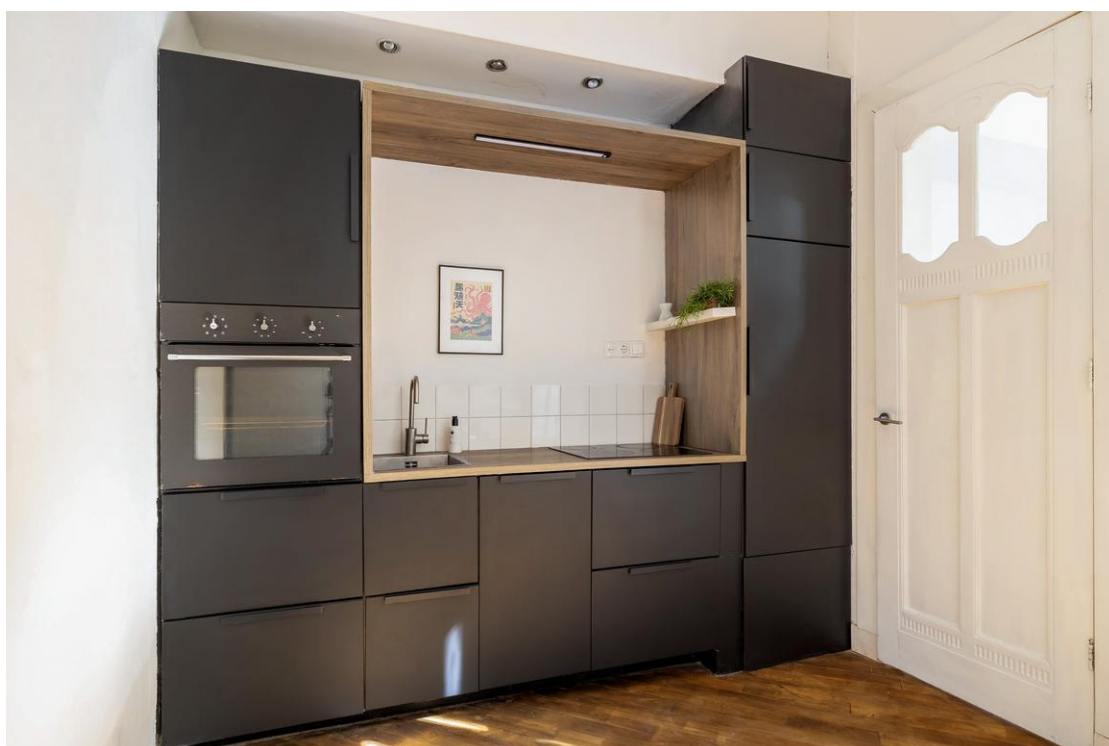












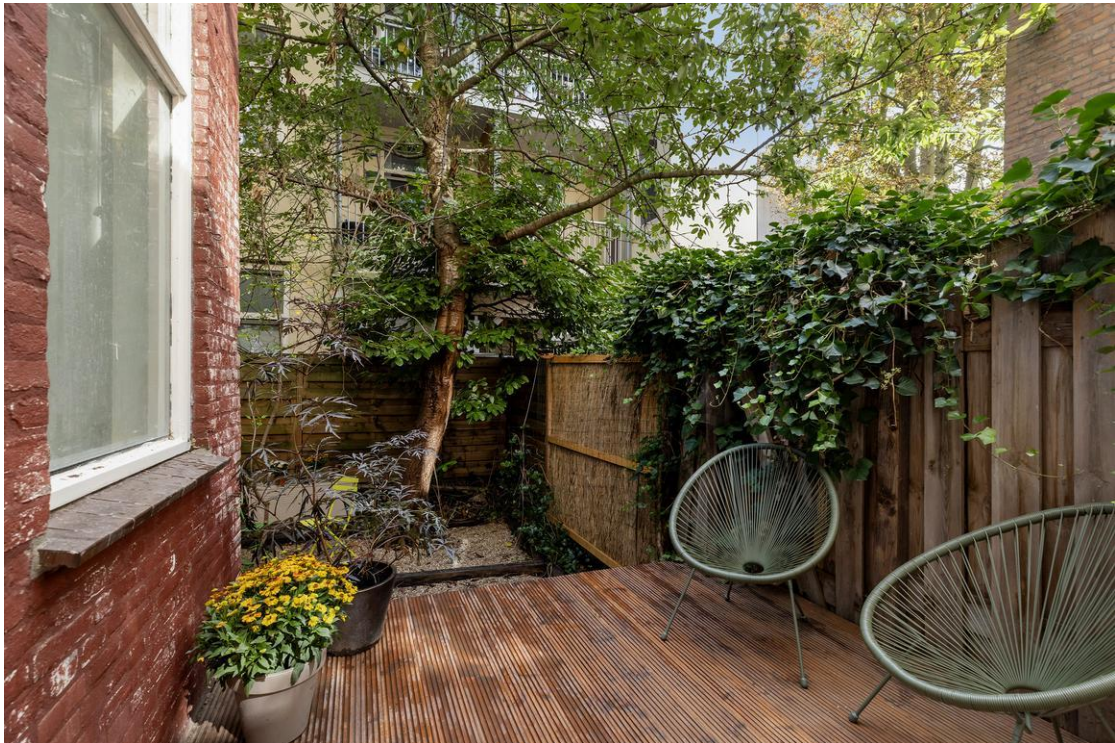
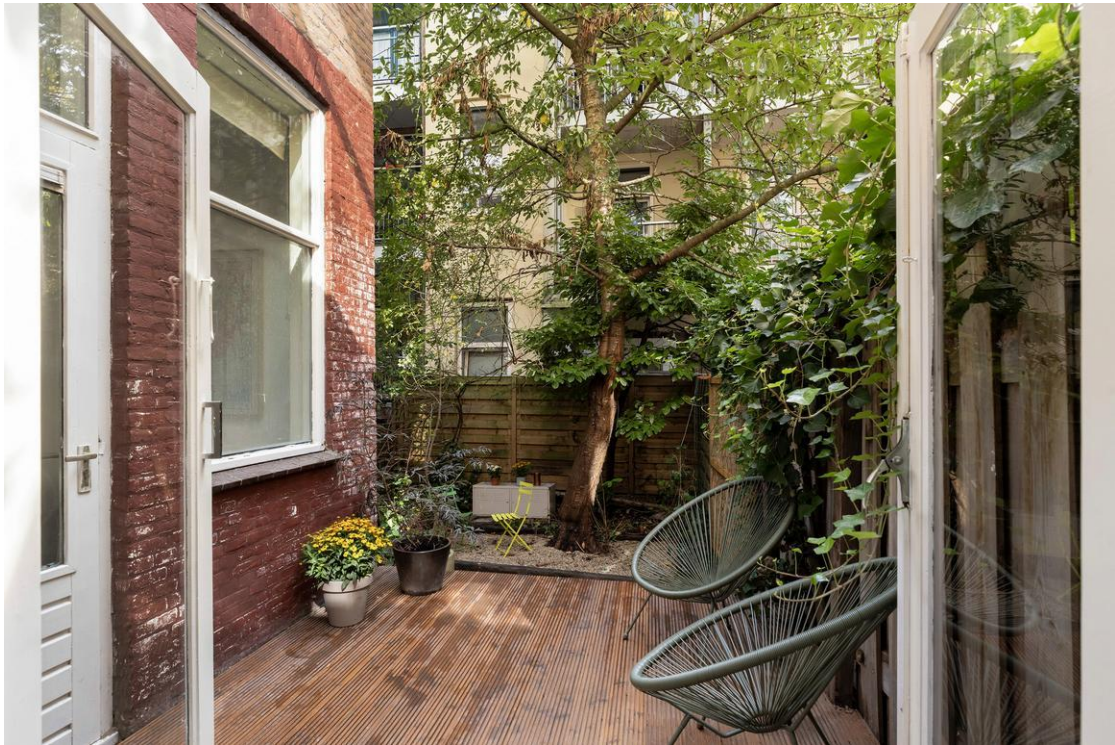












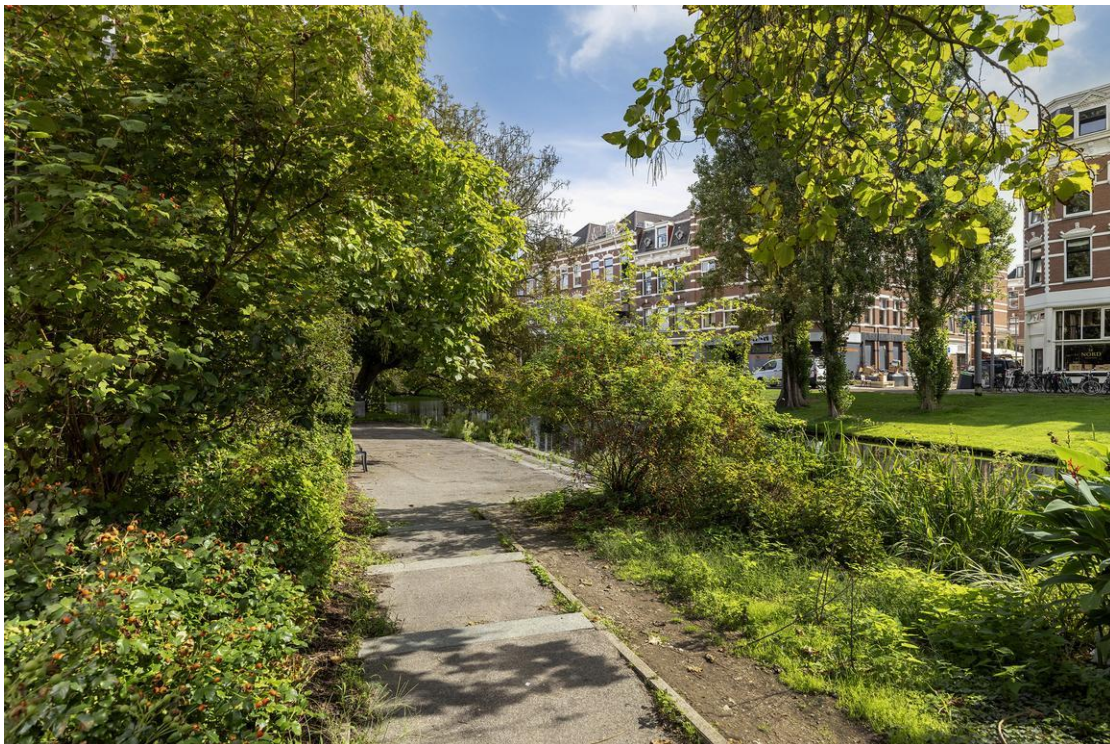














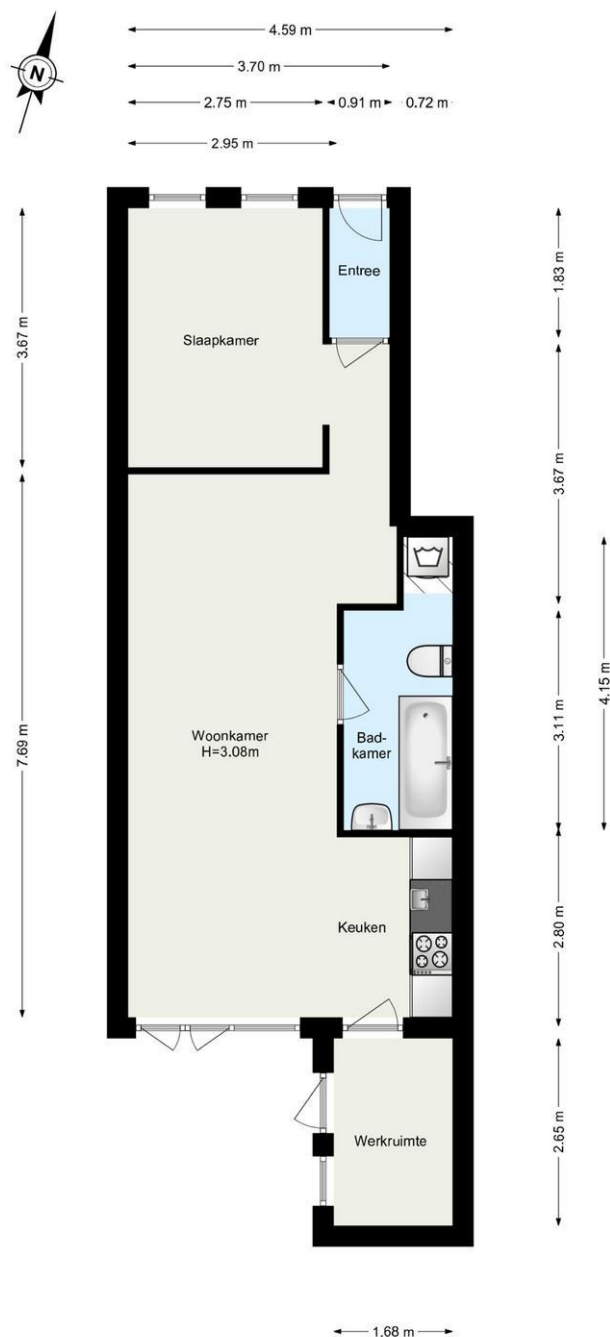




Kaart van het Kadaster

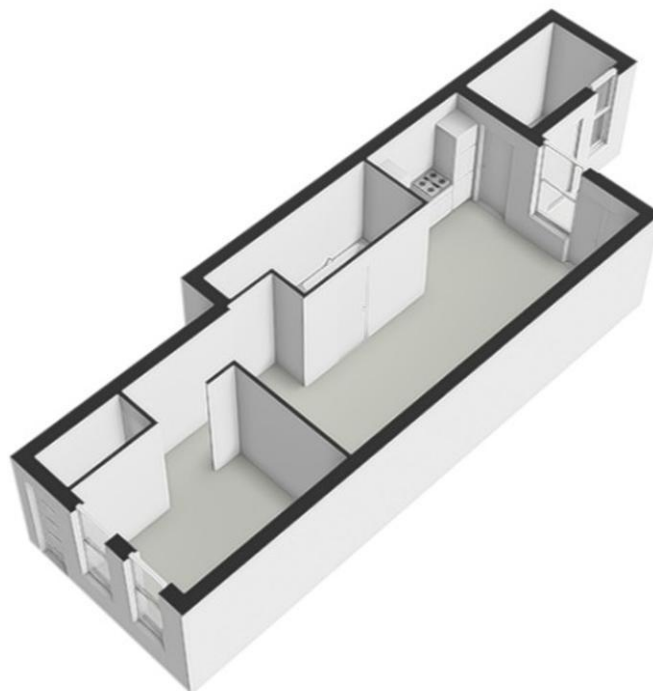


Plattegrond | Begane grond

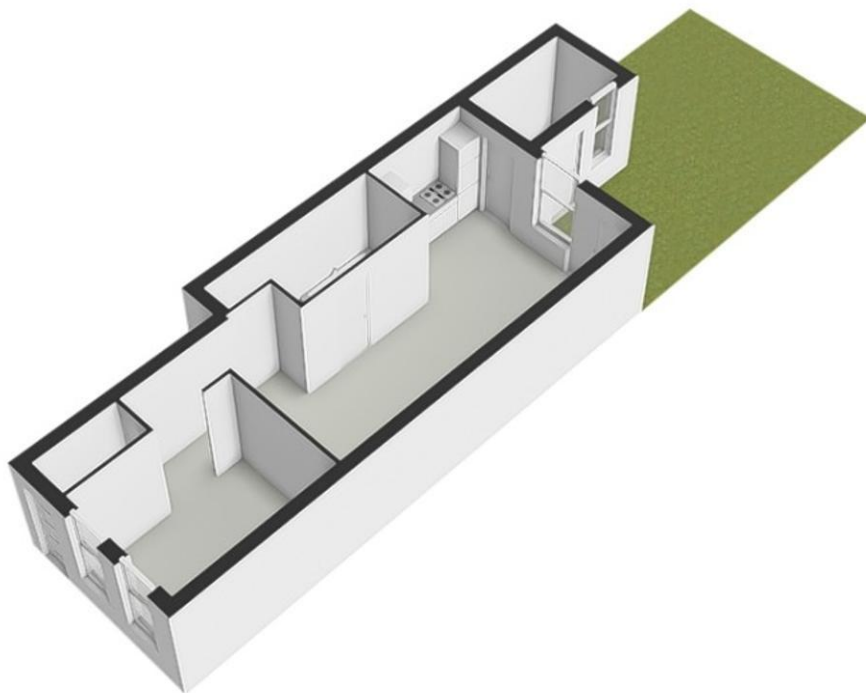


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Perceel



Overige informatie

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl