

TE KOOP



Haringvliet 305, ROTTERDAM

Vraagprijs € 400.000 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
95 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
314 m³

Energie label
B

Omschrijving

Wonen op een bijzondere locatie in hartje Rotterdam, met uitzicht op de boten in het Haringvliet én volop mogelijkheden om het appartement helemaal naar eigen smaak in te richten!

Ben je op zoek naar een appartement op een centrale locatie, dat je volledig naar eigen wens kunt moderniseren? Dan is Haringvliet 305 zeker een bezichtiging waard!

Dit appartement beschikt over een fijne woonkamer, een aangrenzende kamer die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden, twee slaapkamers en maar liefst twee fijne buitenruimtes. Aan de voorzijde geniet je vanaf het terras van het uitzicht op de boten in het Haringvliet, terwijl je aan de achterzijde beschikt over een ruim balkon met uitzicht op een groene binnentuin.

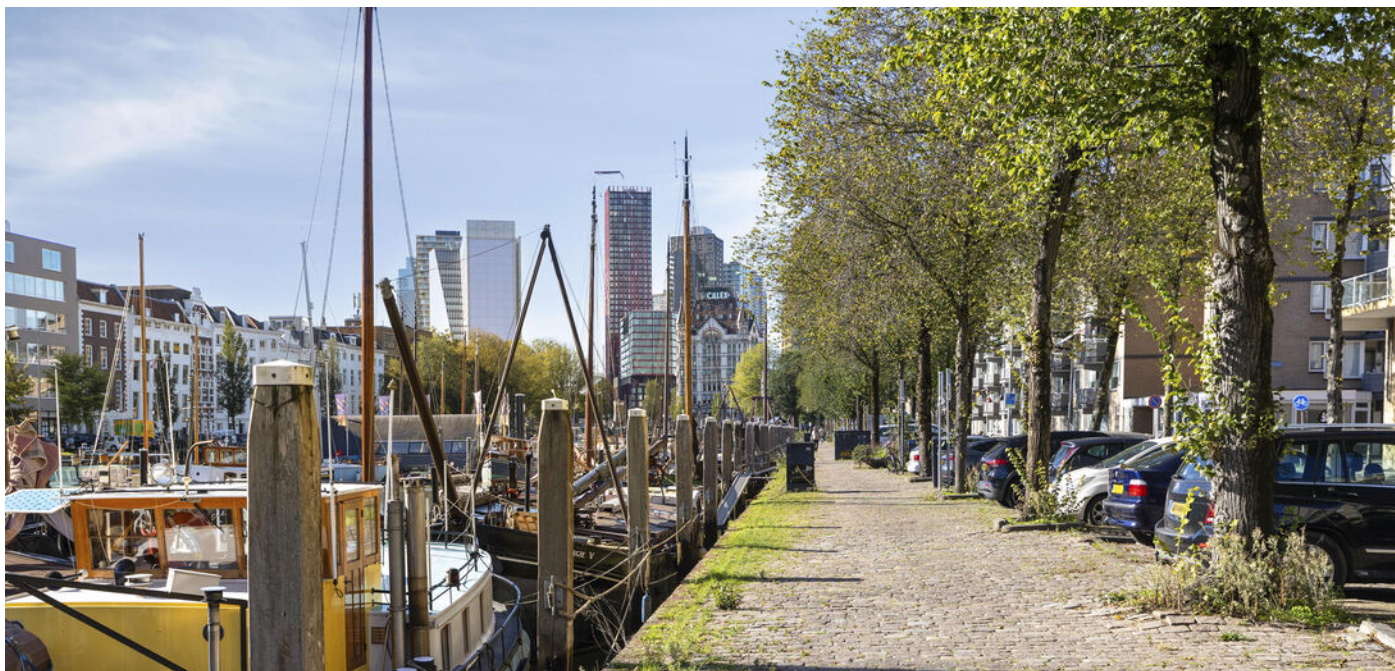
Het appartement is gelegen in de Rotterdamse Stadsdriehoek, op korte afstand van de gezellige Oude Haven en het bruisende stadscentrum. Hier woon je met diverse restaurants, terrassen, winkels en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook de Markthal, station Blaak en de Maas bevinden zich op korte afstand. Een ideale combinatie van een fijn appartement en alles wat Rotterdam te bieden heeft!

De woning is momenteel leeg en dient gemoderniseerd te worden. Dit biedt juist een mooie kans om het appartement volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten en er een heerlijk thuis van te maken.

Bijzonderheden:

- Centrale ligging in hartje Rotterdam
- 2 slaapkamers
- Terras aan de voorzijde met uitzicht op de boten in het Haringvliet
- Ruim balkon aan de achterzijde met uitzicht op een groene binnentuin
- Eigen berging
- Mogelijkheid om het appartement geheel naar eigen smaak te moderniseren
- Parkeerplaats met verplichte afname €40.000,- , met een vve bijdrage van € 256,-
- Actieve WE, de gevels zijn recent gereinigd en geïmpregneerd





Indeling:

Begane grond

Via de trap bereik je de voordeur van het appartement en tevens het terras aan de voorzijde van de woning.

1e verdieping

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de karakteristieke boten in het Haringvliet.

Aansluitend bevindt zich een extra ruimte die uitstekend gebruikt kan worden als eetkamer, maar ook mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een terras waar je een gezellig zitje kunt creëren. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het uitzicht over het water en de boten.

Vanuit de woonkamer bereik je de tweede hal, die toegang geeft tot de keuken, badkamer, twee slaapkamers, een afzonderlijke kastruimtes en de toiletruimte met fonteintje.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een dubbele spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over een radiator en een deur naar het balkon.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de achterzijde. Beide kamers zijn voorzien van een radiator en hebben rechtstreeks toegang tot het ruime balkon.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en schuifwand, een wastafel, wandspiegel en radiator.

Dit appartement beschikt over twee buitenruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich het terras met uitzicht op de boten in het Haringvliet. Aan de achterzijde ligt het ruime balkon, dat bereikbaar is vanuit de keuken en beide slaapkamers. Vanaf hier kijk je uit over de groene binnentuin, die ook vanaf buiten toegankelijk is.

Via buitenom is de berging te bereiken.

Kortom: een appartement op een unieke locatie in het centrum van Rotterdam, met twee buitenruimtes, uitzicht op het water en volop mogelijkheden om hier helemaal jouw eigen plek van te maken!

Wij nodigen je van harte uit om de mogelijkheden van dit appartement met eigen ogen te ontdekken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);
- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1993);
- Bij deze woning is niet bewonersclausule van toepassing.

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

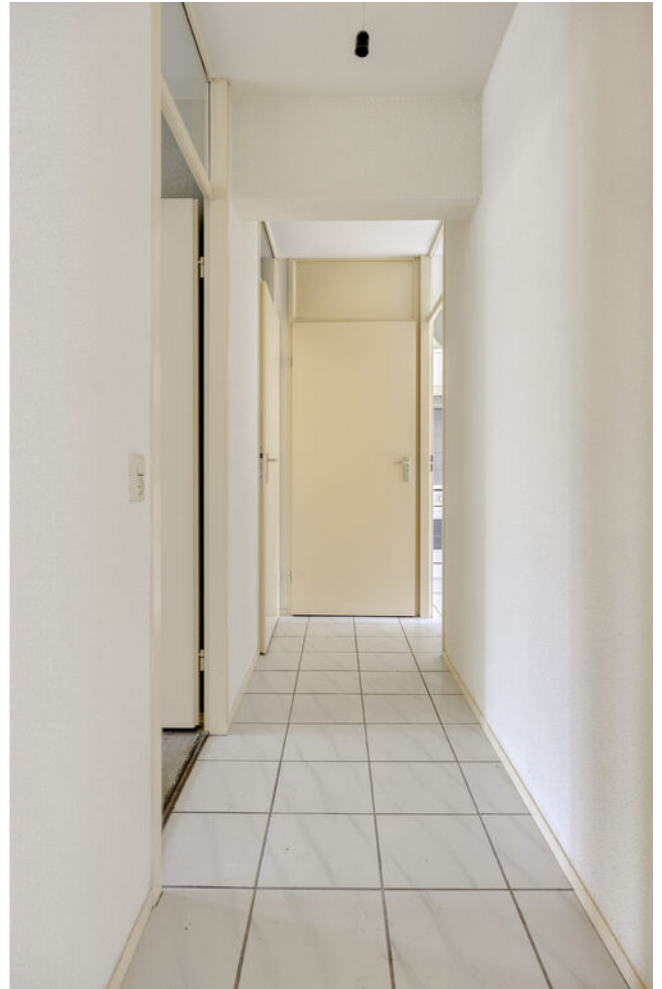
Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!































1e verdieping

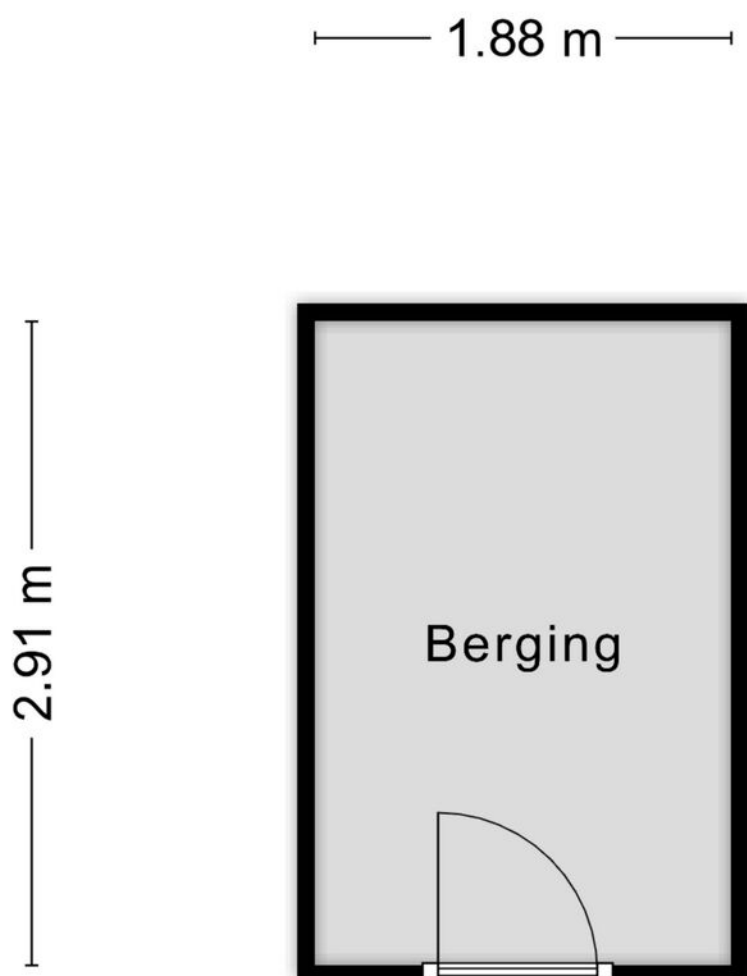
Ontdek de...



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

Berging

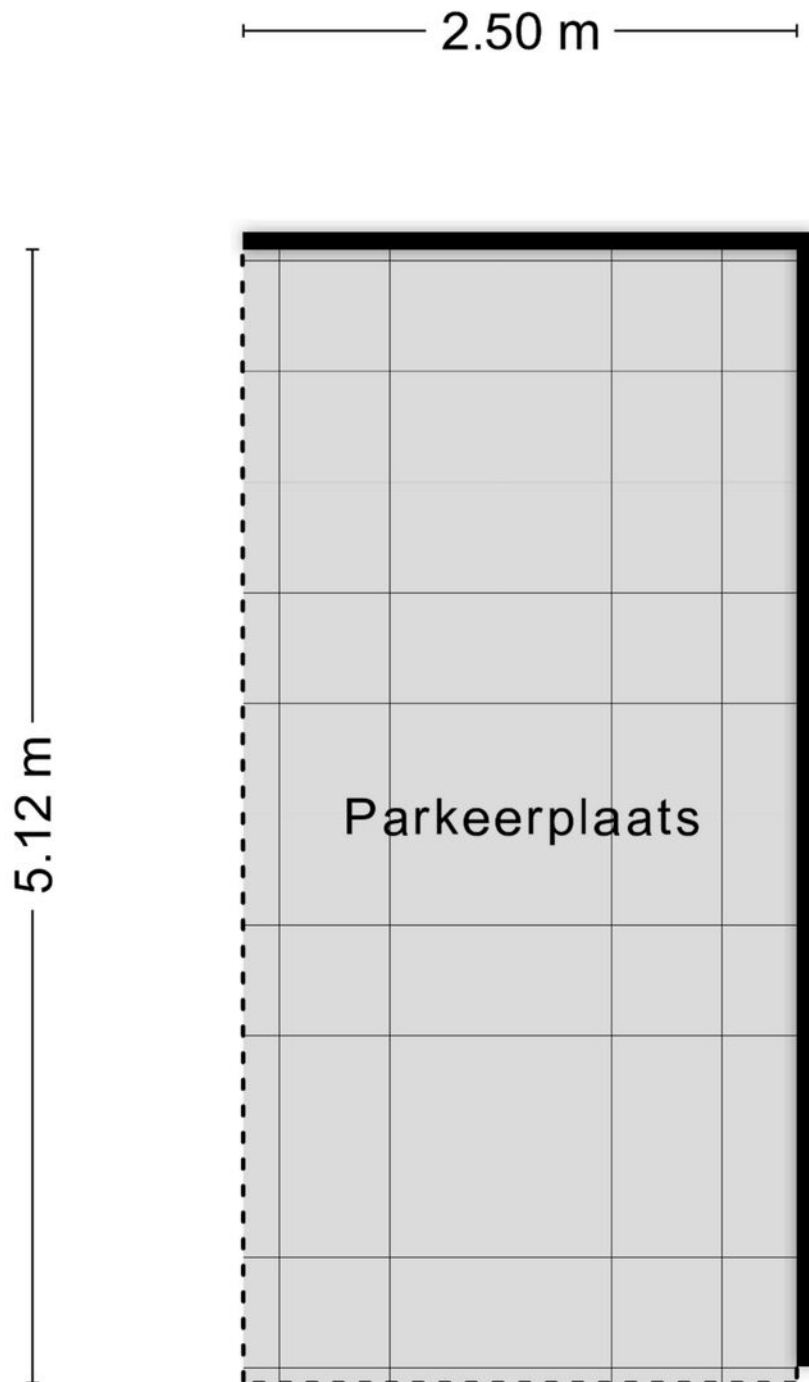
Ontdek de...



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

Parkeerplaats

Ontdek de...



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

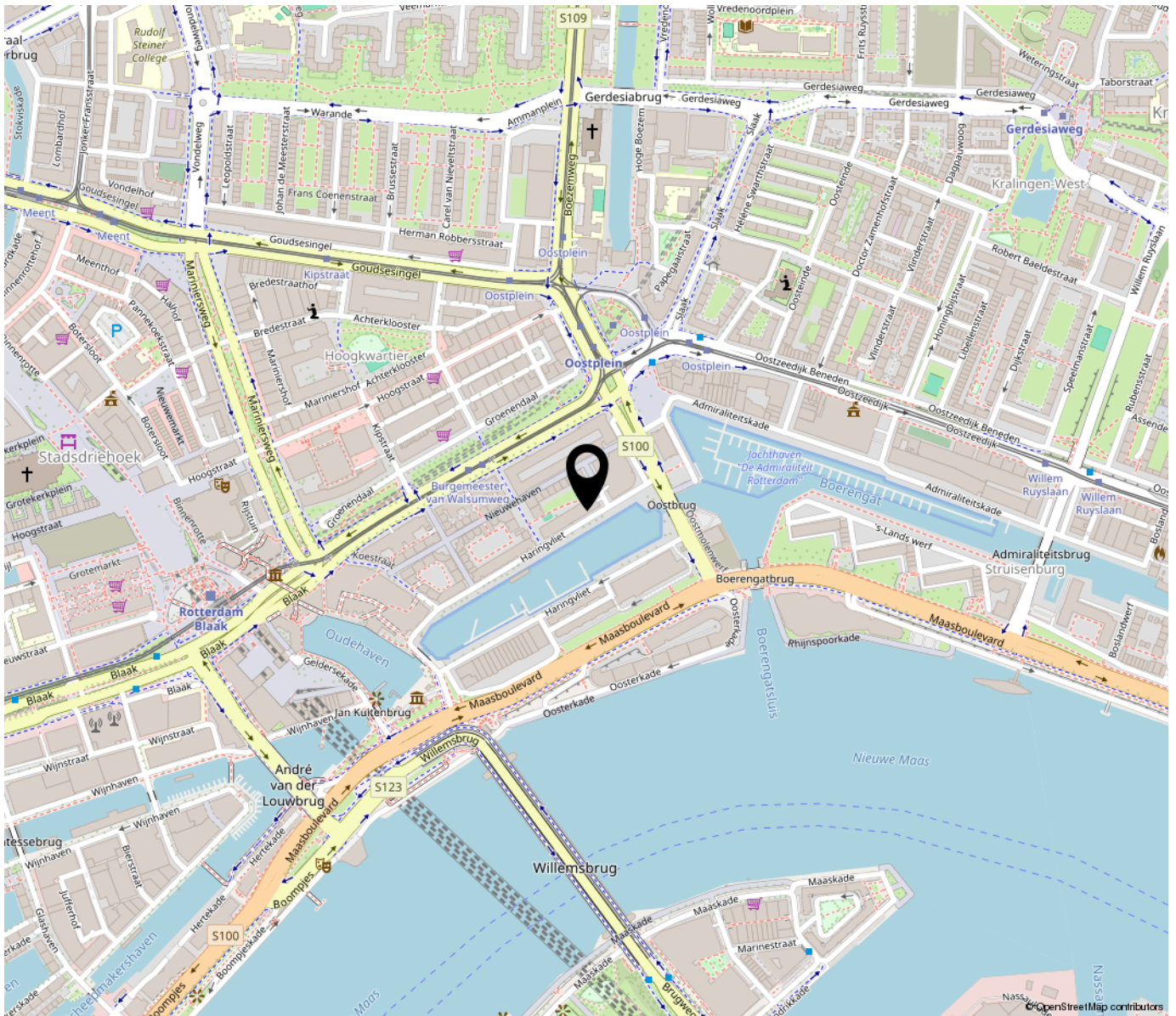
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	AH
Perceel	338

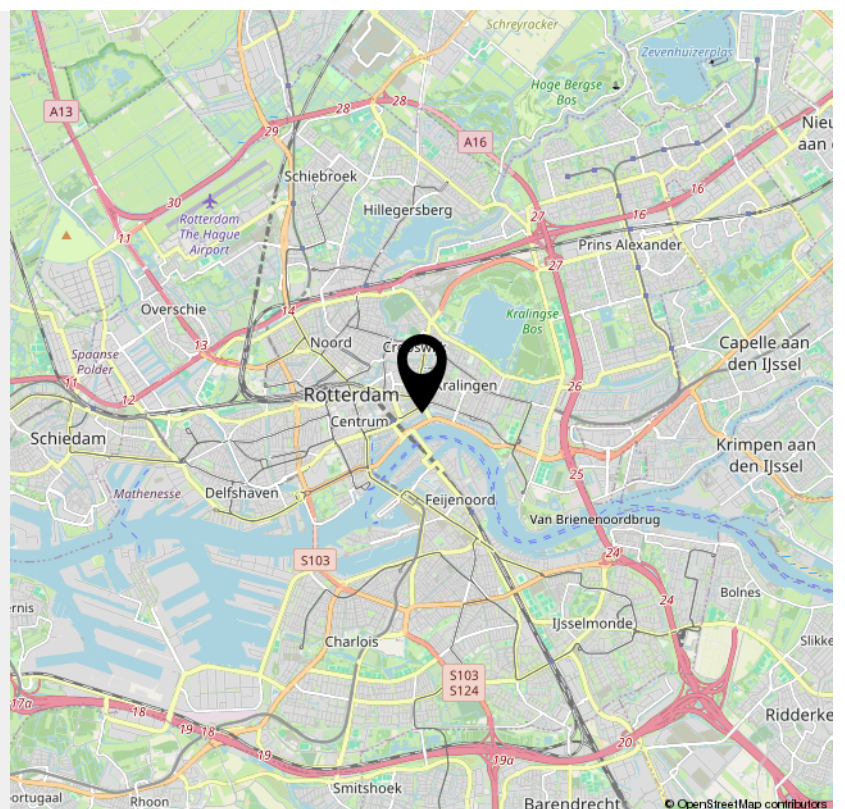
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



**Bekijk deze
woning online!**

haringvliet305.nl



Haringvliet 305, ROTTERDAM



*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