

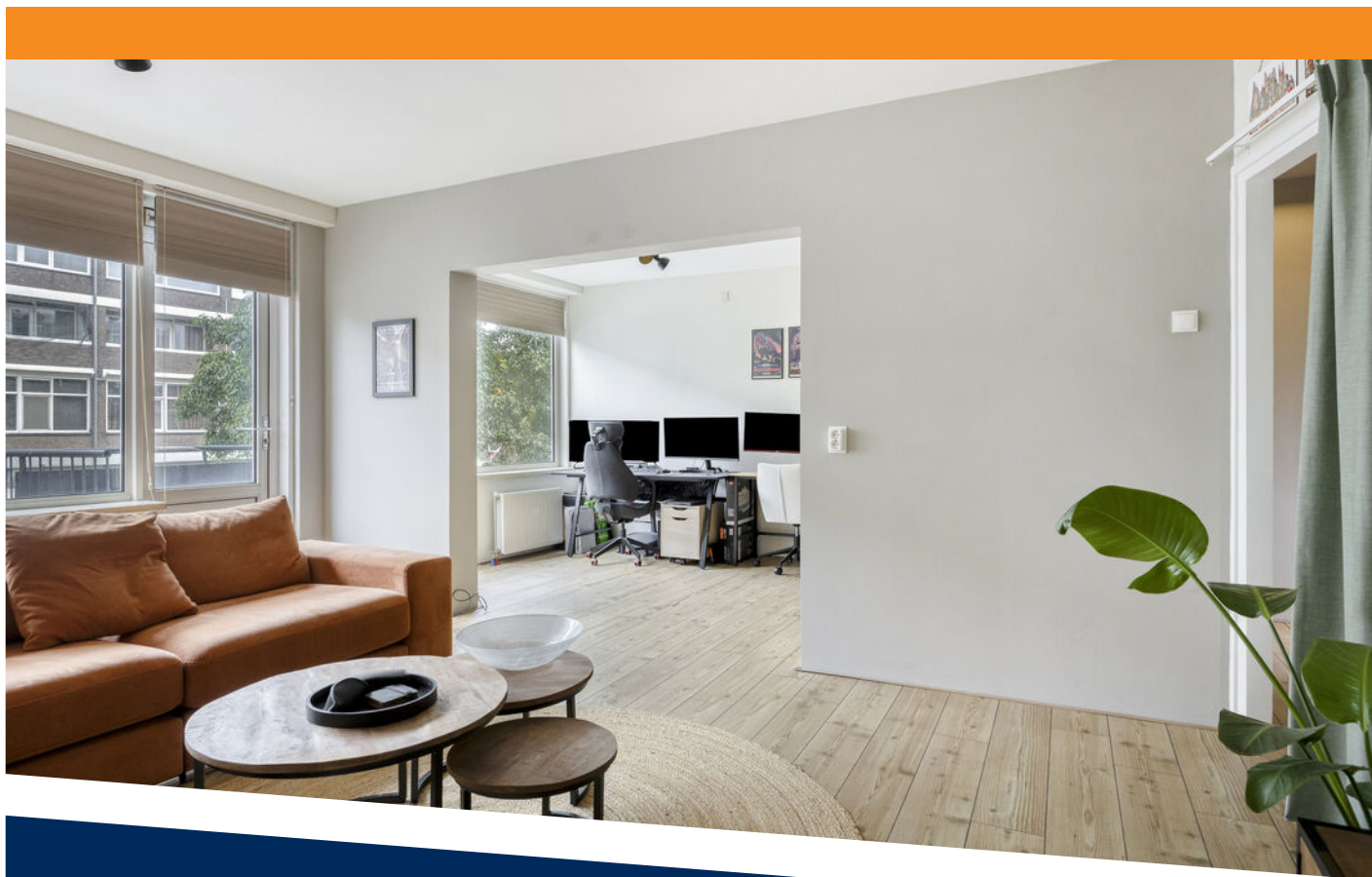


KRABBENDIJKESTRAAT 67

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
appartement

Aantal slaapkamers
1 evt. 2

Woonoppervlakte
68 m²

Zonligging
westen

Bouwjaar
1962

Energie label
C

VvE
€ 205,- p.mnd

Omschrijving

In een gezellige winkelstraat in Pendrecht ligt dit in 2021 totaal verbouwde en keurig onderhouden 2-kamer (voorheen 4 kamer) appartement met o.a. een riante woonkamer, een luxe eetkeuken, 1 eventueel 2 slaapkamers, een balkon aan de voor- en achterzijde, alsmede een eigen berging in het onderhuis. Het appartement, gelegen op de 1e verdieping, is rondom voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en wordt verwarmd middels een in 2021 geplaatste cv-installatie. Energielabel C. Voor de indeling en de afmetingen verwijzen wij je naar bijgaande plattegronden.

Type woning: appartement met balkon aan voor- en achterzijde

Berging: berging onder het complex, circa 6 m²

Grond: appartementsrecht, gelegen op eigen grond

Woonoppervlakte: 68 m²

Inhoud: circa 220 m³

Bouwjaar: 1962

Aantal slaapkamers: 1 eventueel 2

Energielabel: C

VvE: actief, € 205,- per maand

Oplevering: in onderling overleg/ca. eind febr. 2027

Begane grond:

Entree via een afgesloten portiek (met intercom en brievenbussentableau). Vanuit de portiek is er toegang tot het trappenhuis en de berging in het onderhuis.

1e verdieping:

Hal/entree met de meterkast (vervangen in 2021), intercom, een handige vaste kast, een in 2021 luxe geheel betegeld toilet met handwasbakje, toegang tot de woonkamer, de woonkeuken en de slaapkamer. Woonkamer: de gezellige, riante woonkamer ca. 20 m² heeft door de grote raampartijen een prettige lichtinval. Een oorspronkelijke slaapkamer ca. 10 m² is bij de woonkamer gevoegd, waardoor er een ruime living van ca. 30 m² is ontstaan. Deze kamer is door een makkelijk ingreep weer als een slaapkamer in gebruik te nemen. Vanuit deze ruimte is er tevens toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. Bij de oorspronkelijke keuken aan de

achterzijde is eveneens een slaapkamer bijgevoegd, zodat er nu een ruime eetkeuken ontstaan is van ca. 12,5 m². De trendy keuken uit 2021 is voorzien van o.a. een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een hete luchtoven. Tevens zijn er praktische berglades. Ook in de woonkeuken een ruime schuifkastenwand met daarin diverse bergruimte, de wasmachine-/drogeraansluiting en de cv-combiketel "Remeha"bj. 2021.

De slaapkamer ca. 11 m² is aan de achterzijde gelegen en biedt toegang tot het balkon en de badkamer. De badkamer is ook in 2021 vernieuwd en is geheel betegeld, voorzien van een douchecabine met regendouche, een spiegelkast met wastafelmeubel en een designradiator. Tevens is de badkamer voorzien van een uitzetraam, waardoor je makkelijk kunt ventileren. Het ruime balkon (ca. 5.30 x 1.30 m) aan de achterzijde van de woning is bereikbaar vanuit de keuken en de slaapkamer.

Algemeen:

Oorspronkelijk betreft dit een 4 kamer appartement. Met enkele eenvoudige ingrepen is de 2e slaapkamer makkelijk te realiseren.

Het gehele appartement is voorzien van strak stucwerk wanden en op de vloer ligt laminaat met vloerisolatie.

De gehele woning is verbouwd in 2021 en dus instap klaar.

Geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

Energielabel C.

Actieve VvE, bijdrage € 205,- per maand.

Eigen berging ca. 6 m² voorzien van elektra in d kelder.

Het appartement is gelegen in Pendrecht aan de zuidrand van Rotterdam aan een winkelstraat. Plein 1953 in het midden van de wijk is het 'winkelhart' van Pendrecht; hier kan men terecht voor de dagelijkse boodschappen.

Met het Zuiderpark als 'achtertuin' heeft Pendrecht op loopafstand een gebied waar men kan sporten en recreëren. Je bent binnen no-time in de gezellige binnenstad, het winkelcentrum is op een steenworp afstand en de openbaar vervoervoorzieningen en uitvalswegen zijn in directe nabijheid

In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule opgenomen.

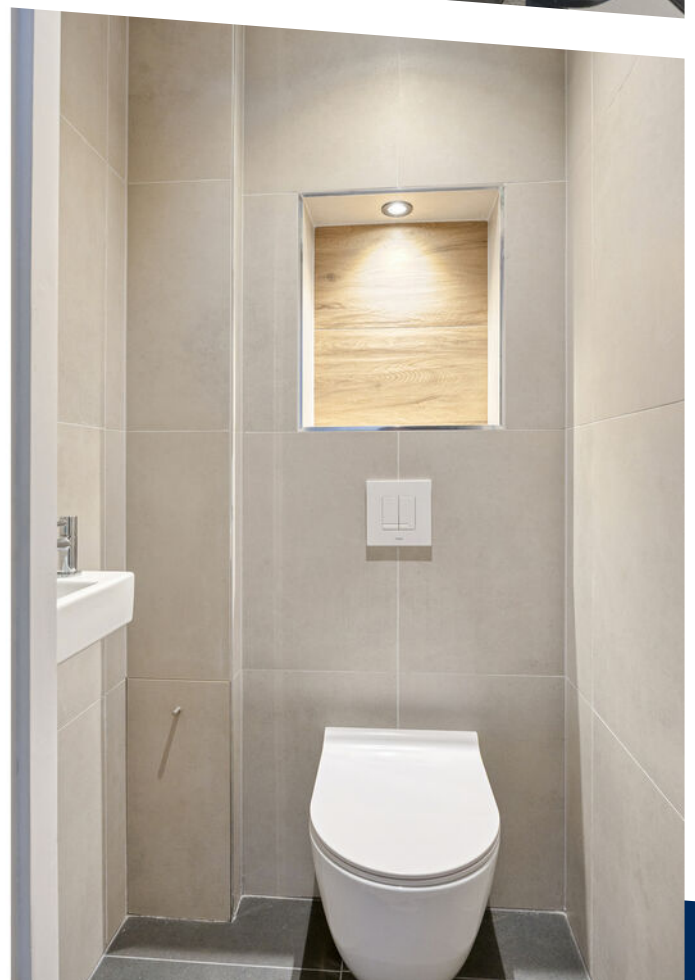
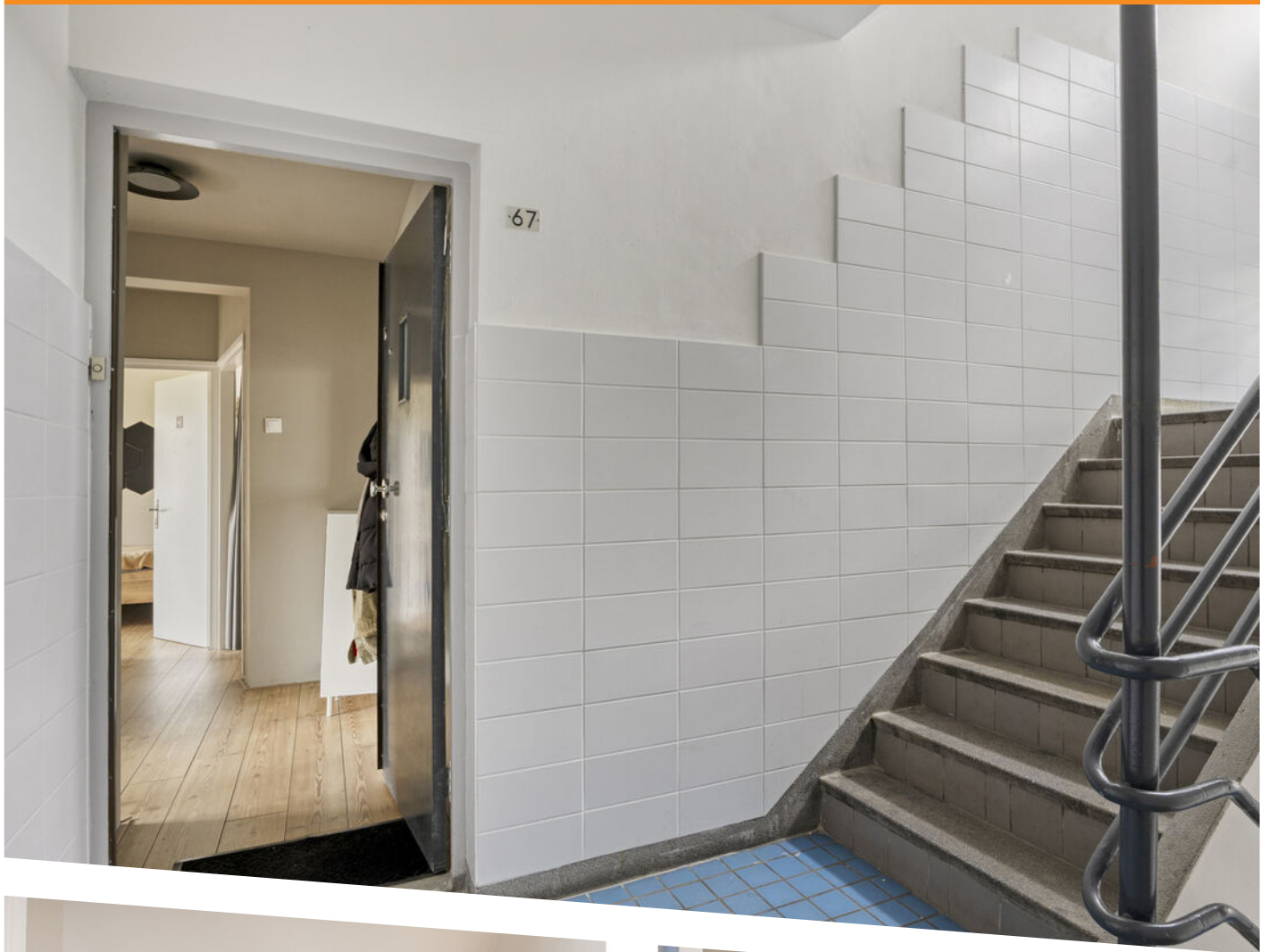
Omschrijving



Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

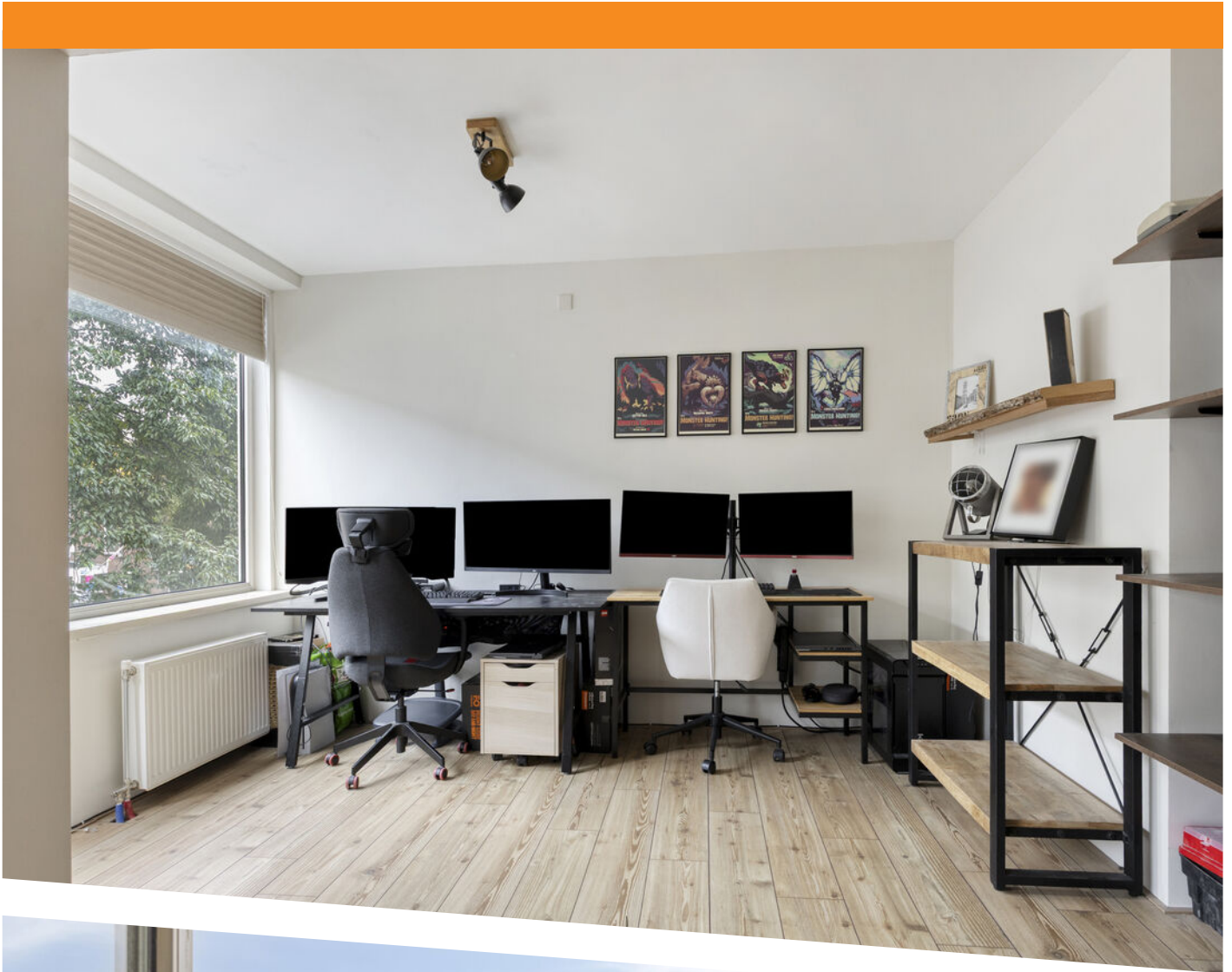






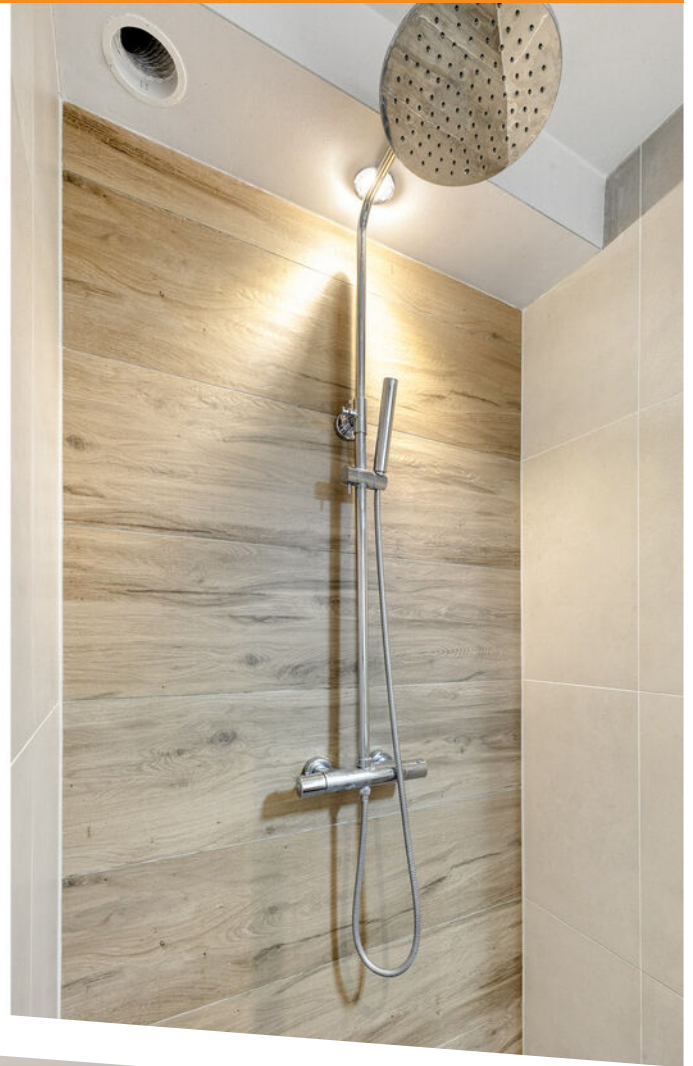














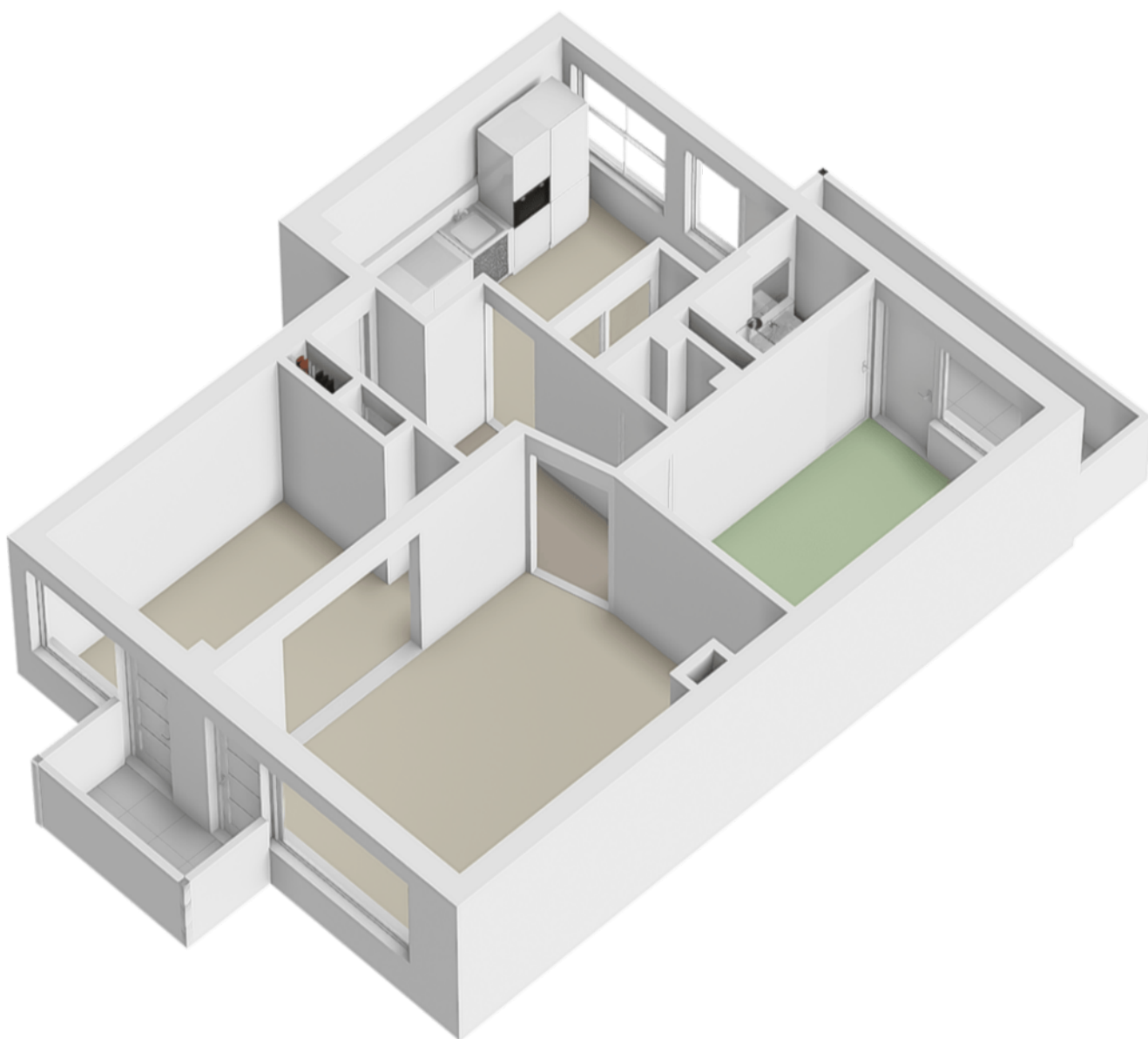










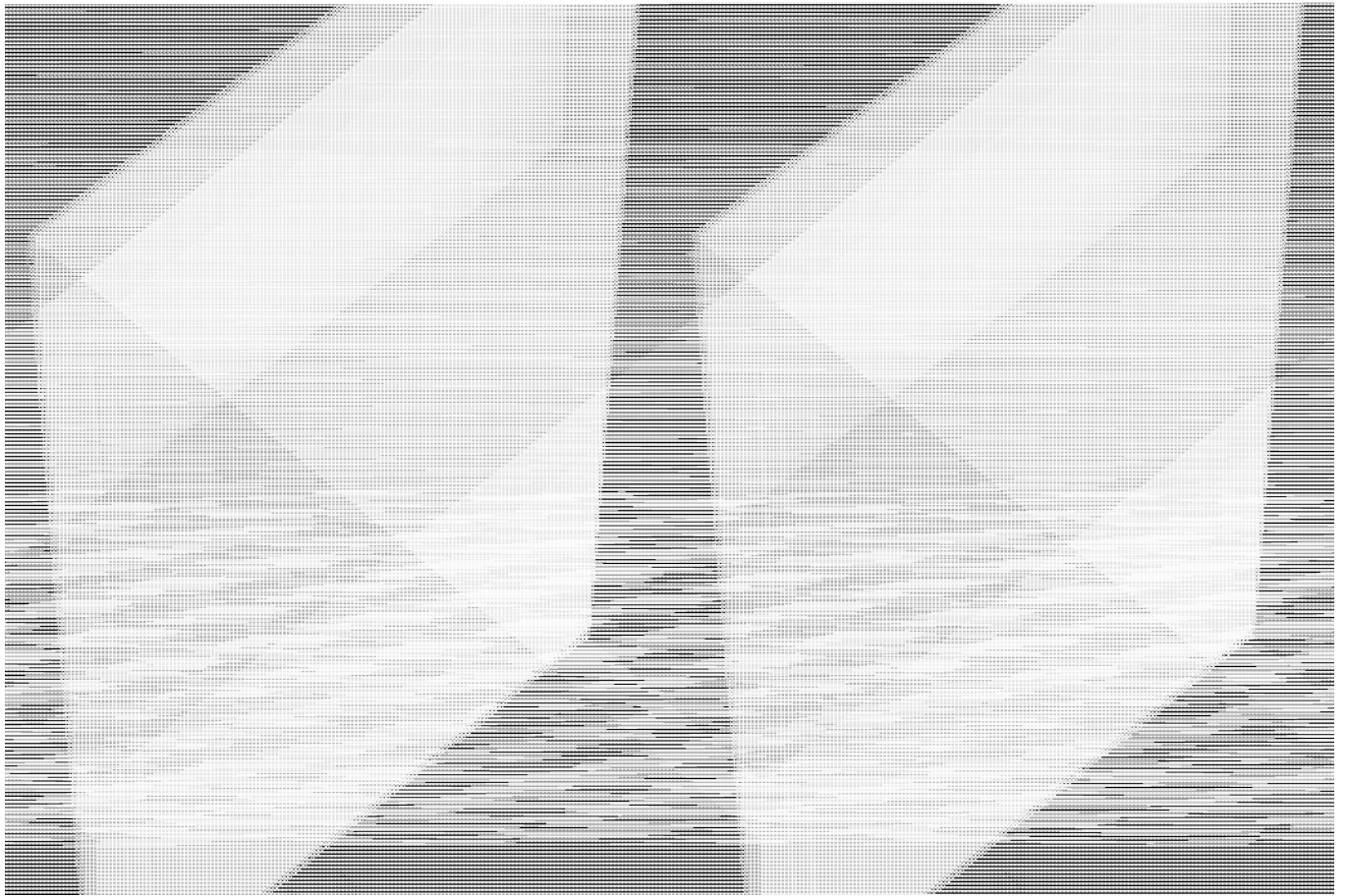
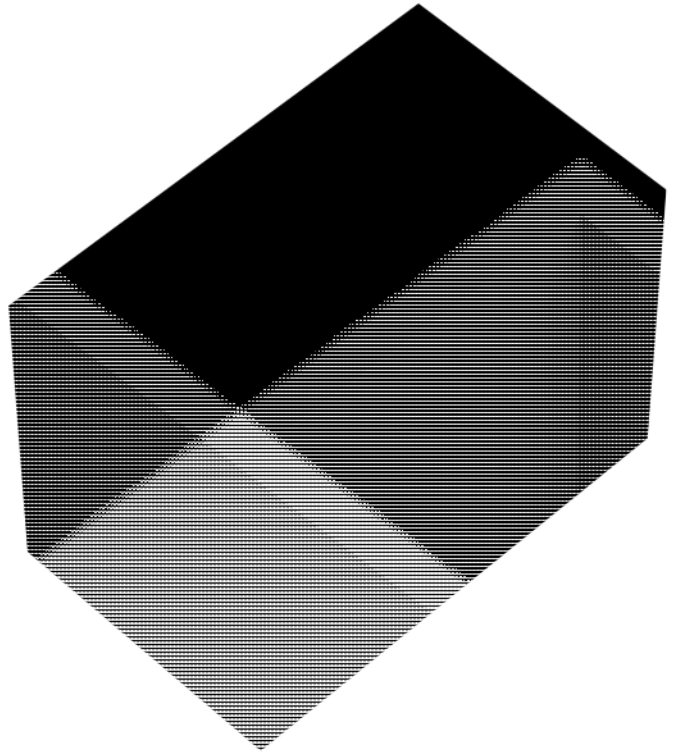
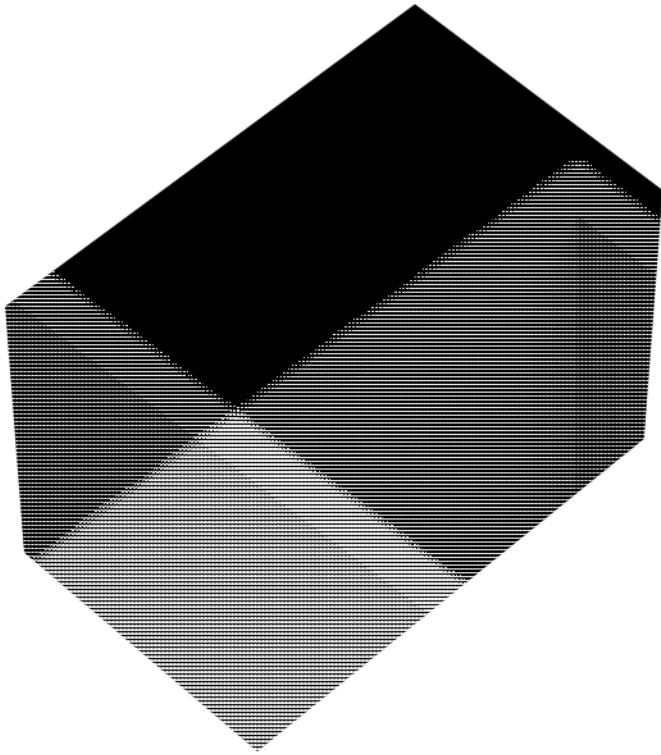


Begane grond 3-D



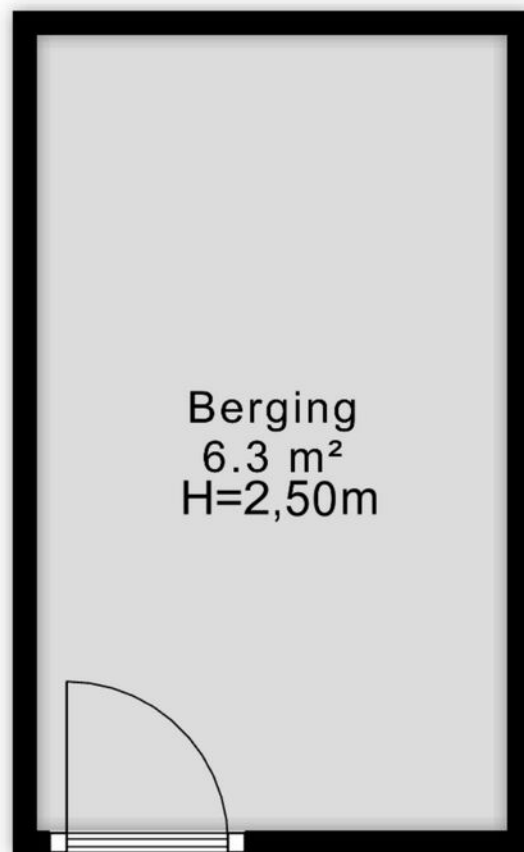
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond 2-D



Berging 3-D

1.94 m



3.28 m

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

Berging 2-D

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Krabbendijkestraat 67
Postcode/plaats	3086 LP, Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	16-10-2026
Datum meetrapport	16-10-2026
Certificaatnummer	1693005

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	67,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,20	M ²
Externe bergruimte	6,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	86,60	M ²
Bruto inhoud woning	222,66	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio.
VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht.
Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

Op naar een fijne samenwerking!

Bianca Nieboer
Ad van Werkhoven
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen.
In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl