

# te koop



**3e Schansstraat 19 B01**

**Rotterdam**

**Vraagprijs € 175.000 K.K.**

**BOS**  
**Makelaardij**  
Rotterdam | Schiedam

\\ Dillenburgstraat 48, 3111 CG Rotterdam \\ 010-7613749 \\ info@bosmakelaardij.nu \\ bosmakelaardij.nu \\

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 175.000,- k.k.
Servicekosten	€ 64,58
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1911
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	35,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	116 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Energieverbruik

Energietabel	D
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas HR-107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond







# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**35.20m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD  
**116.29m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**

BOUWJAAR  
**1911**

ENERGIELABEL  
**D**





# Omschrijving

Startersappartement in het bruisende Delfshaven, gerenoveerd In 2020!

Dit appartement op de eerste verdieping is door de vraagprijs en indeling uitermate geschikt voor een starter op de koopmarkt.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, 1 slaapkamer en uiteraard eigen voorzieningen zoals badkamer, toilet en cv.

Je nieuwe thuis bevindt zich aan de 3e Schansstraat 19B01 in de wijk Bospolder, stadsdeel Delfshaven. Dit in 2020 vernieuwde appartement is gelegen in een historisch pand uit 1911 en biedt de gemakken die je zoekt. Je kunt er zo intrekken!

## Omgeving:

Delfshaven staat bekend als een levendige en creatieve wijk, waar altijd wat te beleven valt. Je vindt hier talloze gezellige cafés, restaurants en winkels. Ook zijn er vele culturele en sportieve activiteiten in de buurt, waardoor je je nooit hoeft te vervelen.

De buurt heeft diverse scholen. Bovendien is het openbaar vervoer goed bereikbaar en liggen diverse uitvalswegen in de nabije omgeving.

Kortom, dit appartement is de ideale plek voor een koopstarter die wil genieten van het stadsleven in combinatie met comfortabel wonen. Wacht niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging van dit fijne appartement!

## Indeling:

Via de entree en de gemeenschappelijke trap naar de eerste verdieping betreed je de woning.

De cv-ruimte bevindt zich aan de overloop. Aan de hal bevinden zich een badkamer met douche en vaste wastafel en een separaat toilet.

Bij binnenkomst maakt de fijne lichte ruimte meteen indruk, een sfeervolle woonkamer waar je heerlijk kunt ontspannen.

De open keuken is in 2020 geplaatst en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron. Ze biedt voldoende ruimte om de lekkerste maaltijden te bereiden. Geniet van gezellige diners met vrienden en familie aan de eettafel, die naadloos aansluit op de keuken.

Aan de voorzijde heb je de slaapkamer.

Voor de indeling en afmetingen kun je de plattegronden raadplegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1911
- Gerenoveerd in 2020
- Appartement op de eerste verdieping
- Woonoppervlakte 35 m2
- Alle voorzieningen dichtbij
- VvE wordt professioneel beheerd
- VvE bijdrage € 65 per maand
- CV combi HR ketel 2020
- Energielabel D
- Eigen grond
- Oplevering in overleg, kan snel
- Vraagprijs: € 175.000

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

BOS Makelaardij is de VBO-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk vaak geen mogelijkheid.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

























# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Watergeusstr 141a2

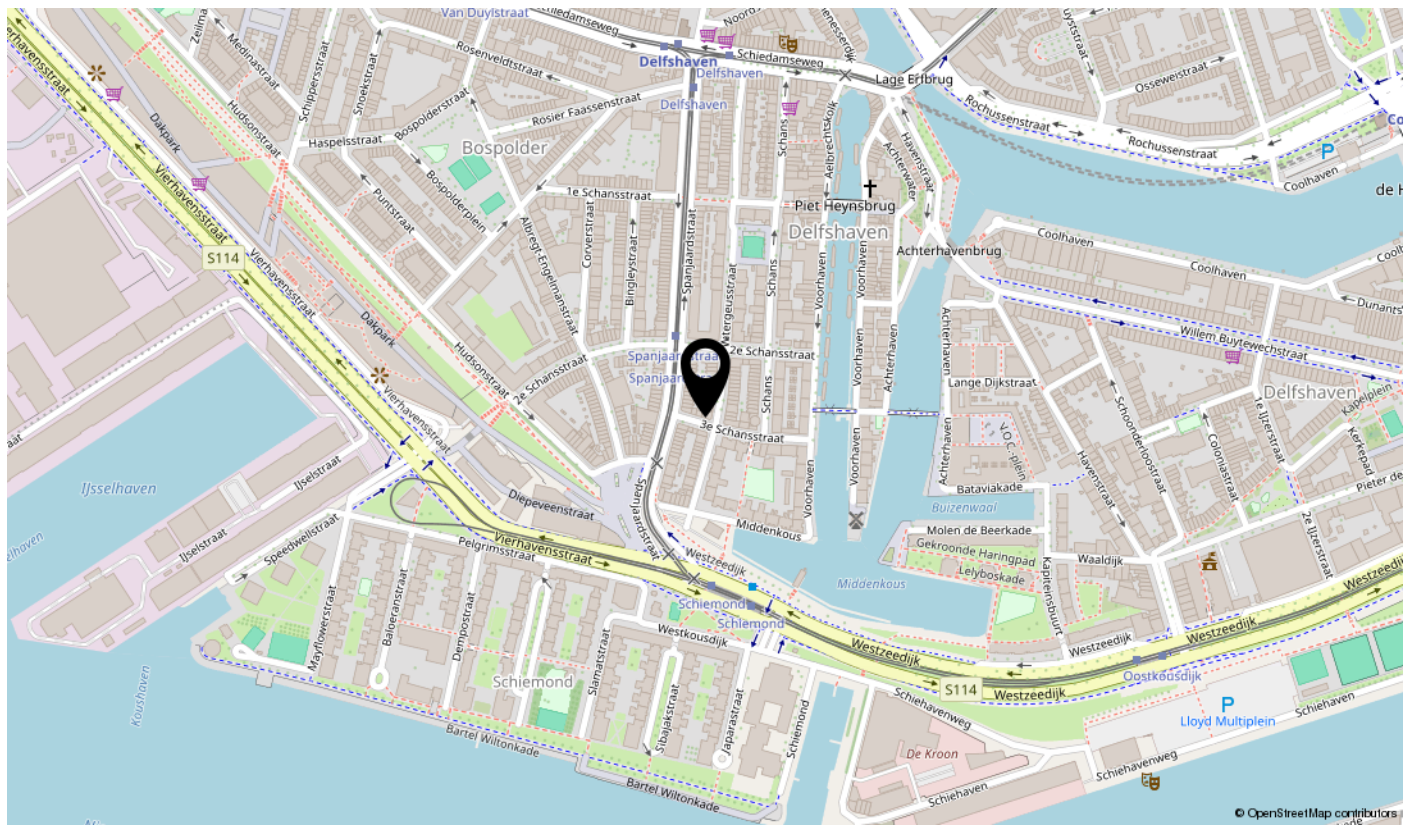
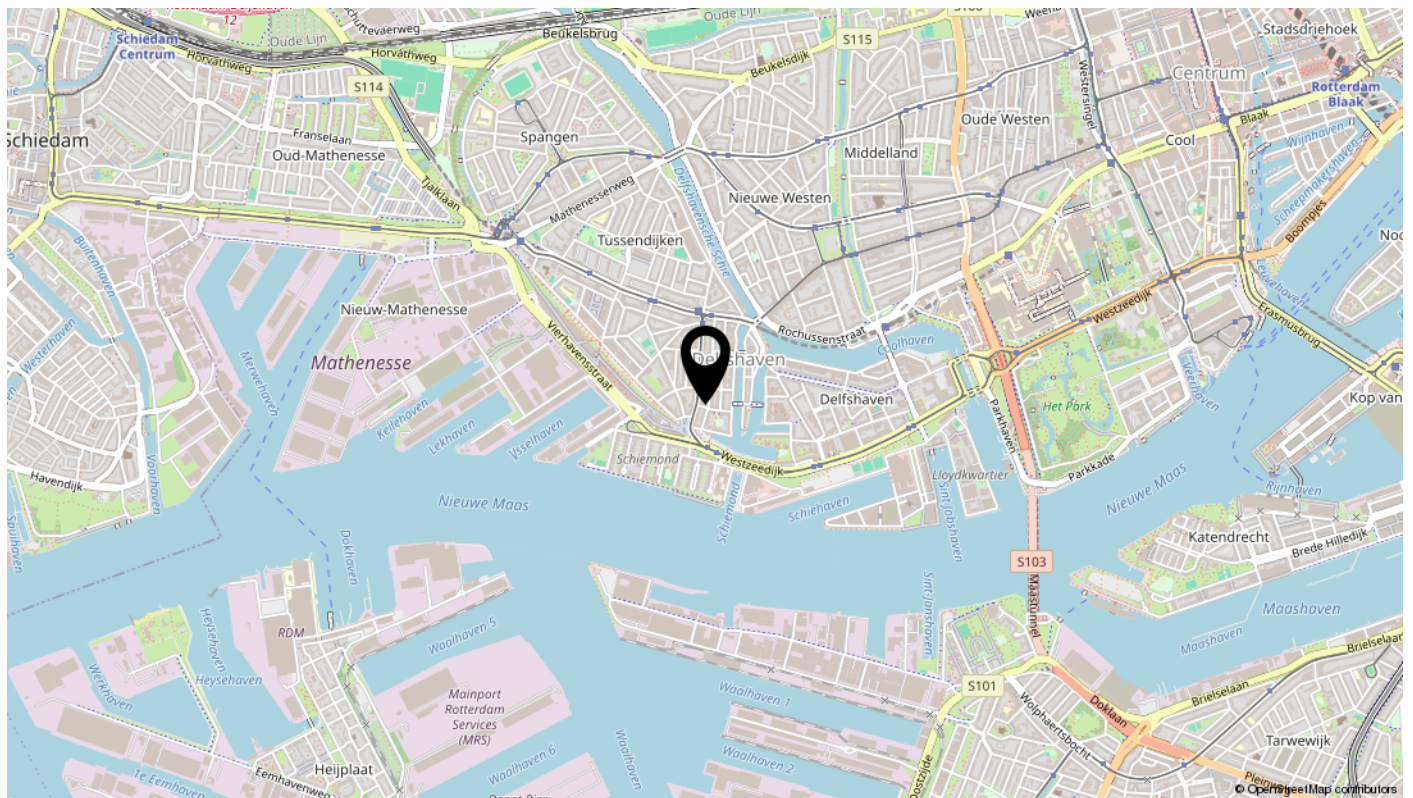


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven Sectie A Perceel 4439</p> <p>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.</p>	
--	--	---



# Locatie





# interesse

in deze mooie woning?

