



# Sfeervol appartement!

ROTTERDAM | Franselaan 283 B | Vraagprijs € 199.500,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1950
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	4
Inhoud:	237m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	70m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	0m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	3m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	D



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 199.500,- k.k.
Servicekosten	€ 133,90
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m <sup>2</sup>
Inhoud	237 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan drukke weg
---------	----------------

## Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

# Kenmerken & specificaties

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Omschrijving

STARTERS OPGELET! 4-kamer appartement in het bruisende Mathenesse beschikbaar!

Deze sfeervolle '50 portiekwoning heeft een woonoppervlakte van 70 m<sup>2</sup>, beschikt over een ruime en lichte woonkamer, balkon en drie slaapkamers. Door de uitstekende ligging in de wijk "Oud-Mathenesse" profiteer je van veel voorzieningen op korte afstand, wat een geluk! Kortom, een fijn appartement gelegen op een ideale plek.

De ligging is heel centraal en op loopafstand van diverse buurtsupers zoals de Lidl en de Dirk van den Broek. Daarnaast vind je een groot scala aan restaurants en koffietentjes. Binnen 15 minuten fiets je naar de binnenstad van Rotterdam of Schiedam. Ook recreëren kun je volop, het Dakpark, het hippe M4H met o.a. restaurant Weelde, diverse sportmogelijkheden en culturele activiteiten. Openbaar vervoer zoals tram, bus en metro zijn om de hoek en de uitvalswegen, zoals de A20 zijn goed bereikbaar.

## INDELING:

Entree van portiek met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de verdiepingen.

### 1e verdieping:

Via de galerij is het appartement te betrekken.

Ruime hal met toegang tot de meterkast, drie vaste kasten en de toiletruimte.

De half betegelde toiletruimte is voorzien van een vaste toilet en een fonteintje.

Vanuit de ruime hal zijn alle vertrekken te bereiken.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De fijne woonkamer beschikt over een grote raampartij, waardoor de woonkamer erg licht aan voelt en je heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht over de gezellige Franselaan.

De woonkamer is v.v. een vaste kast en een schuifdeur, waardoor slaapkamer I aan de achterzijde van de woning te bereiken is.

Direct naast de woonkamer is slaapkamer II gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is v.v. een vaste kast.

Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde van de woning. Ook deze slaapkamer is v.v. een vaste kast.

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. een eenvoudig keukenblok met diverse inbouwapparatuur zoals: een 4-pitsgasfornuis, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon en de badkamer.

De volledig betegelde badkamer is v.v. een inloopdouche, wastafel met spiegel en vaste kast.

## AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 70 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 237 m<sup>3</sup>;
- Externe bergruimte ca. 9 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca 1950;
- Eigen grond;
- Energielabel D;
- Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig (vergunning);
- Actieve VVE, maandelijkse VVE kosten € 133,90,-;
- 3 slaapkamers;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Cv-ketel huur, maandelijkse kosten incl. onderhoud € 31,93 (kosten afkoop € 760,-);
- Centraal gelegen;
- Oplevering vanaf 1 december 2023.

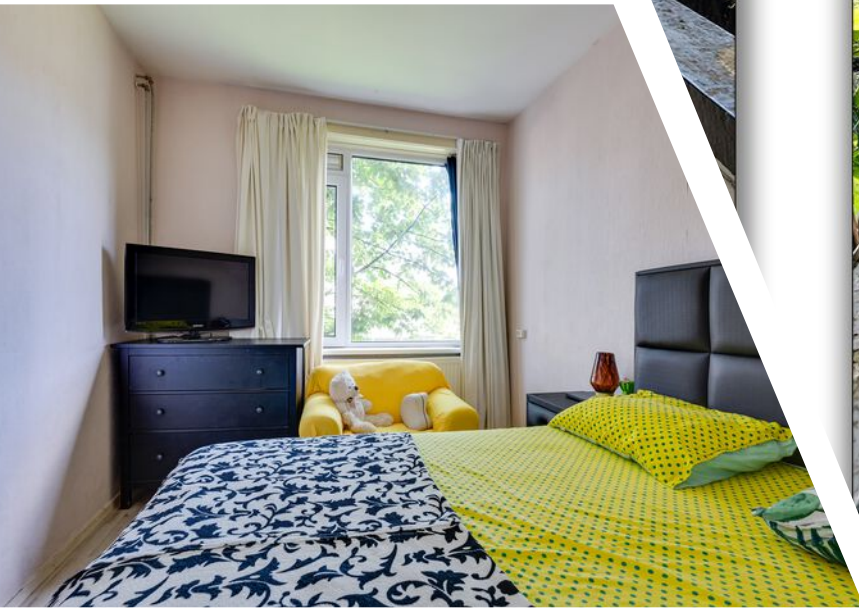
Vraagprijs: € 199.500,- k.k.

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

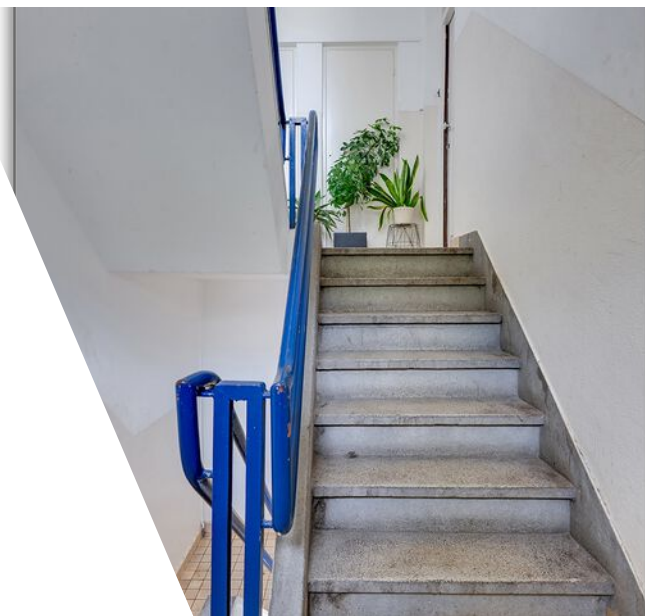
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je dit leuke appartement van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.









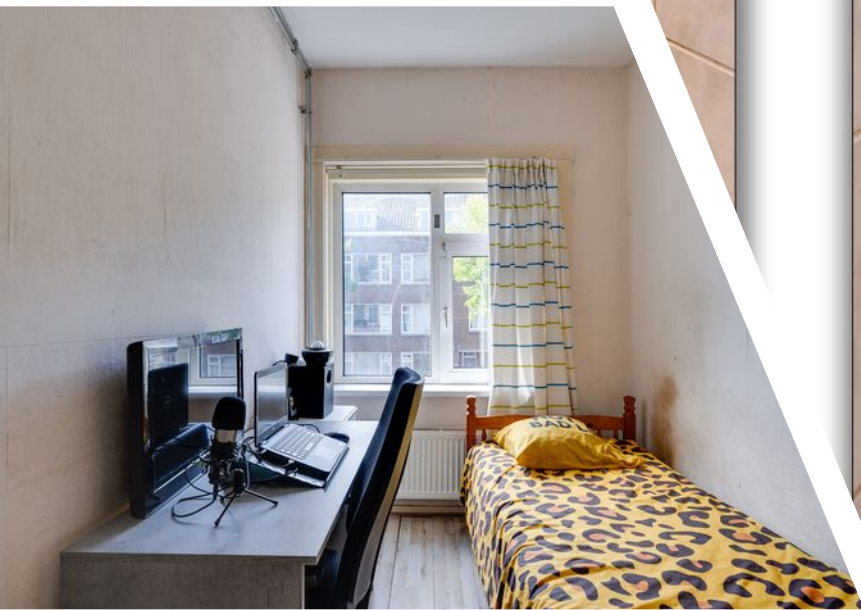
















# Plattegrond

Franselaan 283B - Rotterdam  
Eerste Verdieping

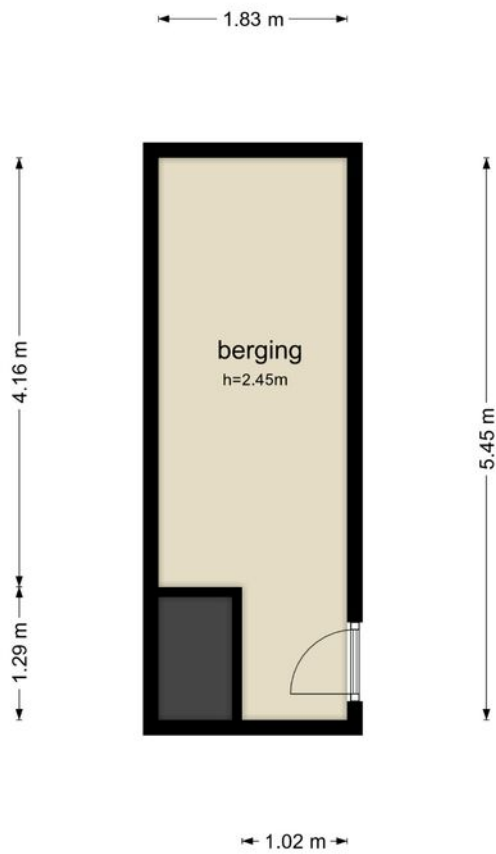


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



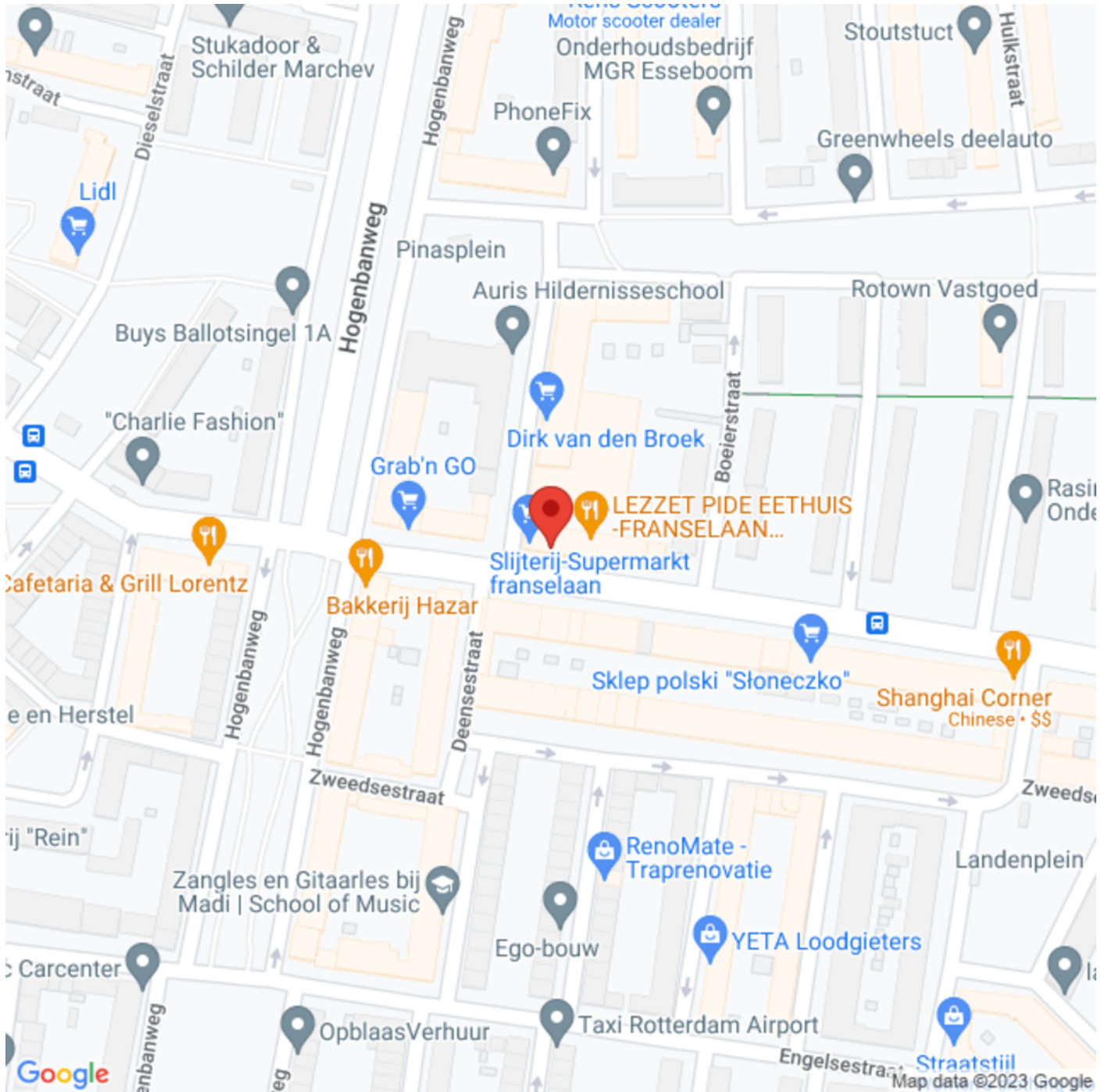
# Plattegrond

Franselaan 283B - Rotterdam  
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

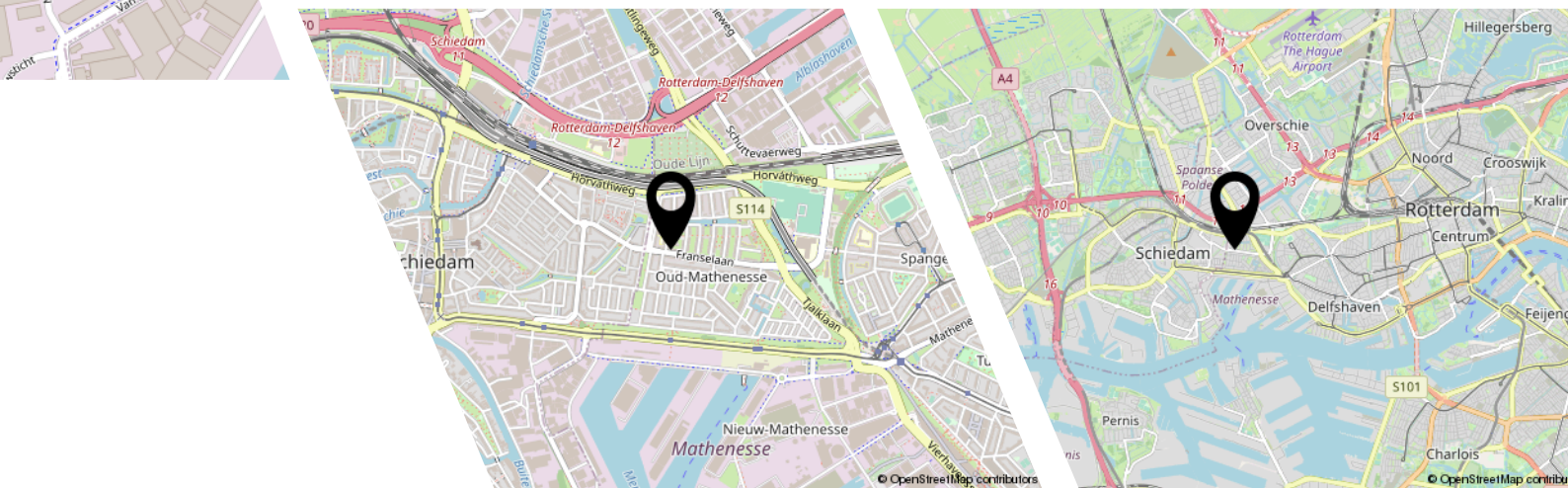
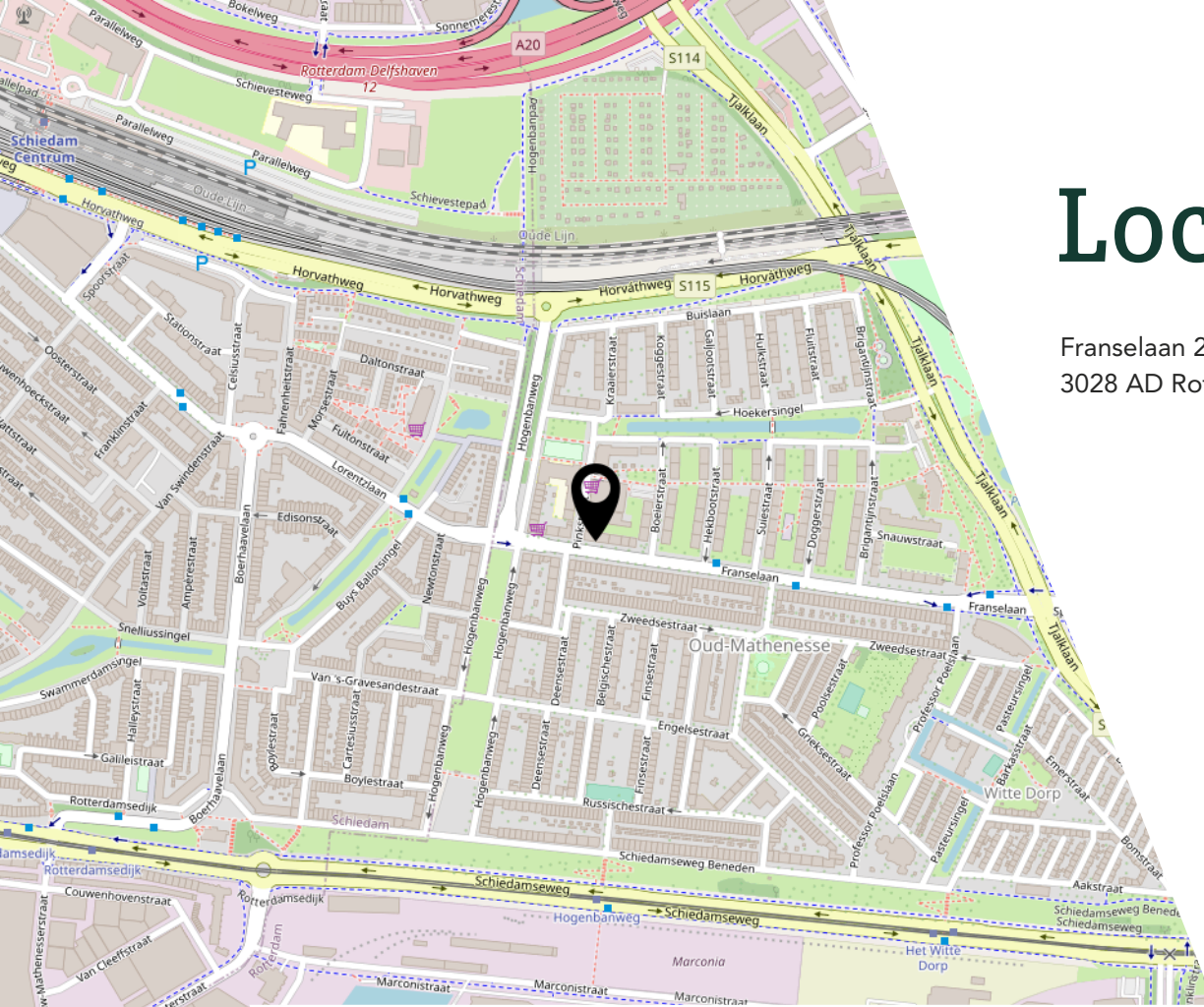
# Kadastrale kaart





# Locatie

Franselaan 283 B  
3028 AD Rotterdam



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealstate.nl  
yessrealstate.nl