

# te koop



**Heemskerkstraat 96 B3**

**Rotterdam**

**Vraagprijs € 250.000 K.K.**

**BOS**  
**Makelaardij**

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 81,09
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	51,76 m <sup>2</sup>
Inhoud	170 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,53 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas HR
----------	-------------

# Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**51.76m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD  
**169.75m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1933**

ENERGIELABEL  
**E**





# Omschrijving

Fijne 3 kamer bovenwoning voor starters in de levendige wijk Bergpolder.

Welkom bij dit jaren '30 appartement gelegen aan de Heemskerkstraat, middenin de bruisende stad Rotterdam. Deze bovenwoning is ideaal voor jonge samenwonenden, starters en alleenstaanden die op zoek zijn naar een plek vol karakter. Met de fijne indeling met 2 slaapkamers, het heerlijke balkon op het zuidwesten en de gunstige ligging in deze leuke buurt is dit appartement zeker een bezoekje waard!

Het appartement bevindt zich in de gewilde wijk Bergpolder, waar je de perfecte balans vindt tussen rustig wonen en het bruisende stadsleven. Vanuit de Heemskerkstraat heb je gemakkelijk toegang tot verschillende uitvalswegen en het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten ben je in het stadscentrum van Rotterdam, waar je kunt genieten van de vele winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving ook diverse parken (o.a. Vroesepark) en groene plekje's te vinden voor de nodige ontspanning.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, perfect voor wanneer je een extra kamer nodig hebt voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of logeerkamer. De nette badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

De leuke buurt, de centrale ligging en het karakter van dit appartement maken het tot een heerlijke plek waar je je direct thuis zult voelen.

Dus ben je op zoek naar een knus appartement met een ideale ligging? Kom dan snel een kijkje nemen bij Heemskerkstraat 96-B3 in Rotterdam! Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

## Indeling:

Via de gemeenschappelijke entree en binnentrap kom je op de tweede verdieping waar zich de entreedeur tot de woning bevindt. De trap met dakvenster leidt je naar de derde verdieping. De ruime woon-/eetkamer met open keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. Centraal gelegen is de badkamer met douchehoek, toilet, vaste wastafel en wasmachine opstelplaats. Aan de voorzijde heb je twee slaapkamers beiden voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Kers op de taart is een heerlijk breed balkon aan de voorzijde op het zuidwesten waar je gezellig en zonder inkijk van de zon kunt genieten.

Voor de indeling en afmetingen kun je de plattegrond raadplegen.

## Kenmerken:

- Bouwjaar 1933
- Wijk: Bergpolder
- Woonoppervlakte 52 m<sup>2</sup>
- Breed balkon voorzijde (ZW)

- Alle voorzieningen dichtbij
- VvE wordt professioneel beheerd
- VvE bijdrage € 81 per maand
- CV ketel 2020
- Energielabel E
- Eigen grond
- Oplevering in overleg, kan snel
- Vraagprijs: € 250.000

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.

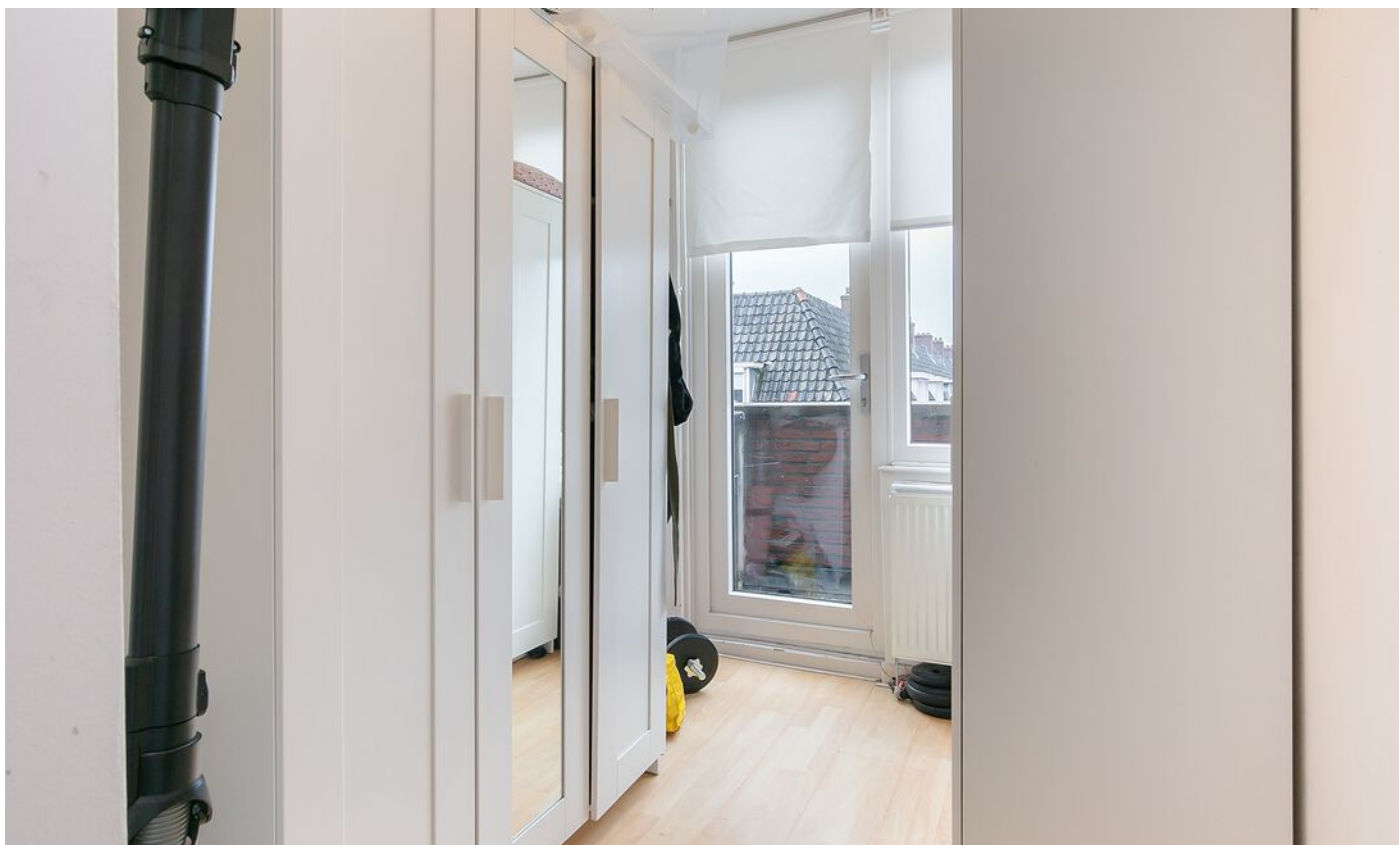




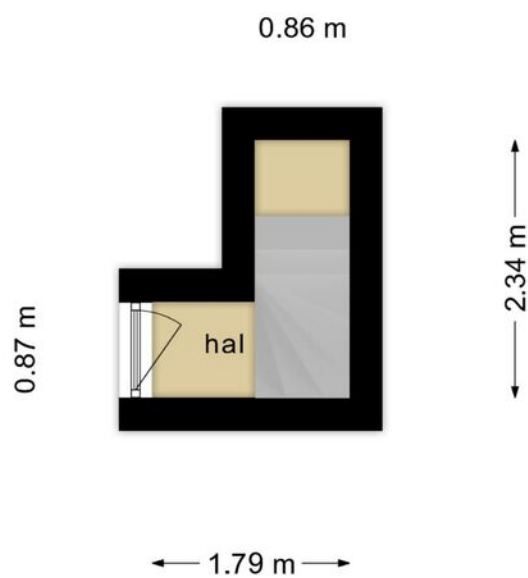




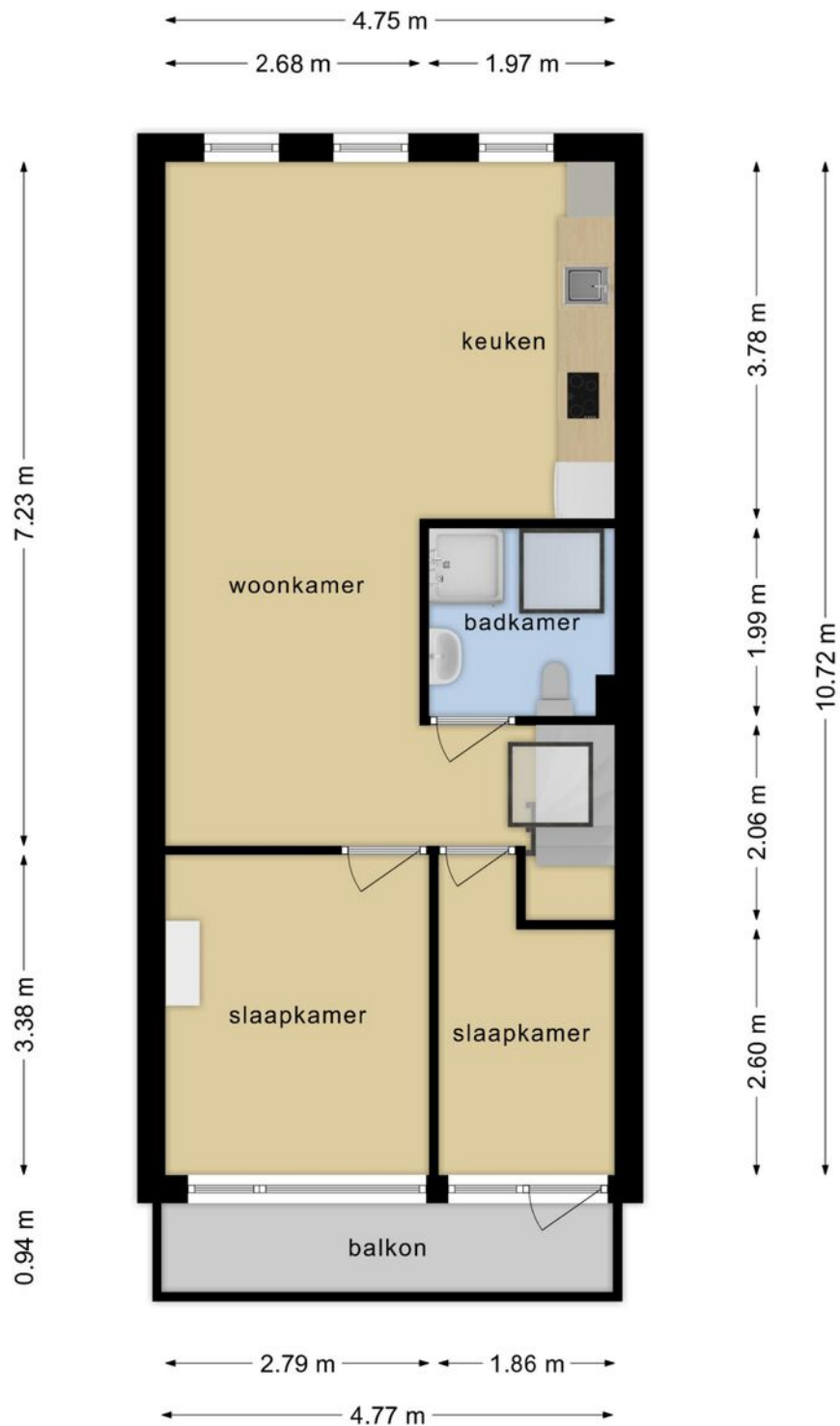








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemskerkstraat 96B3



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

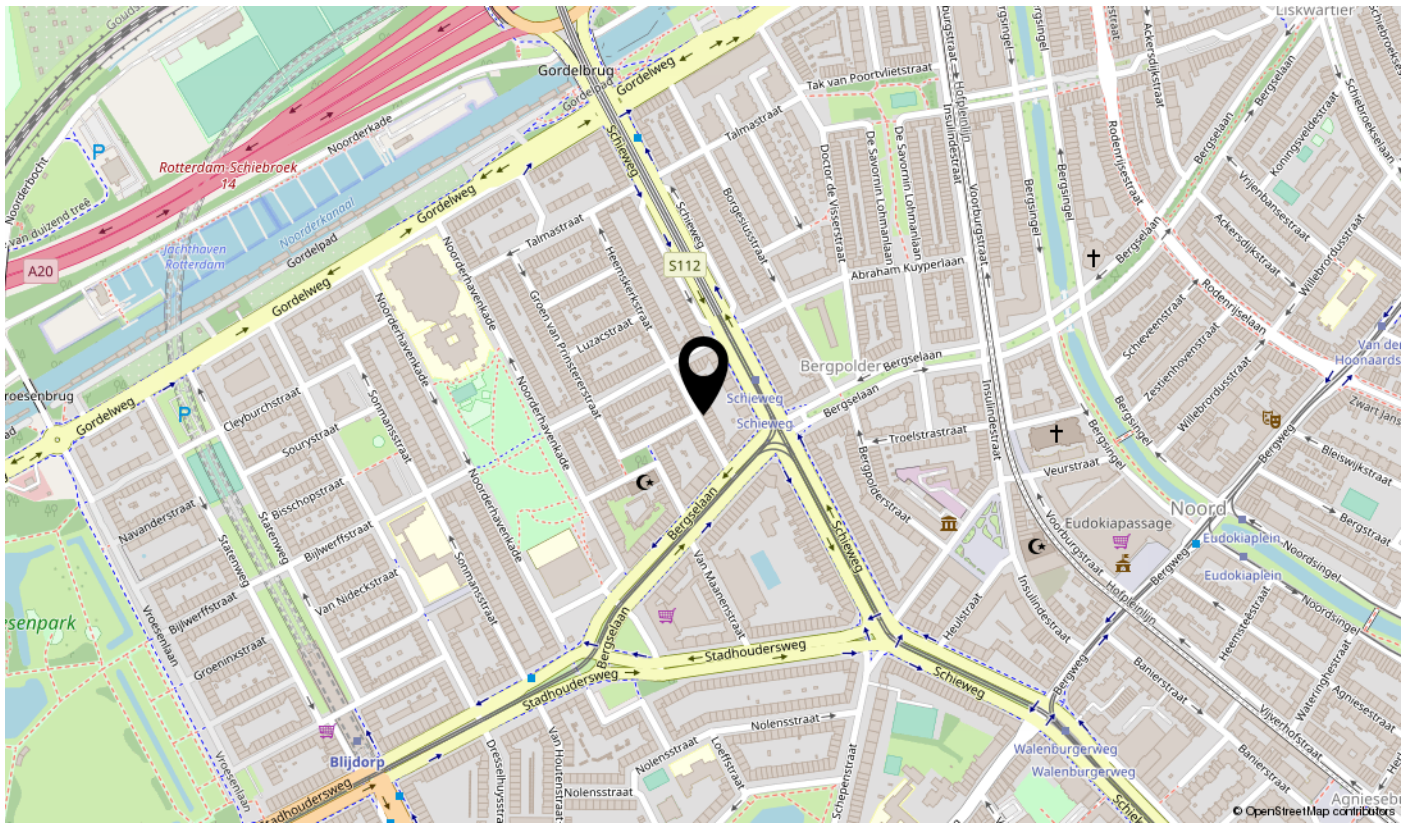
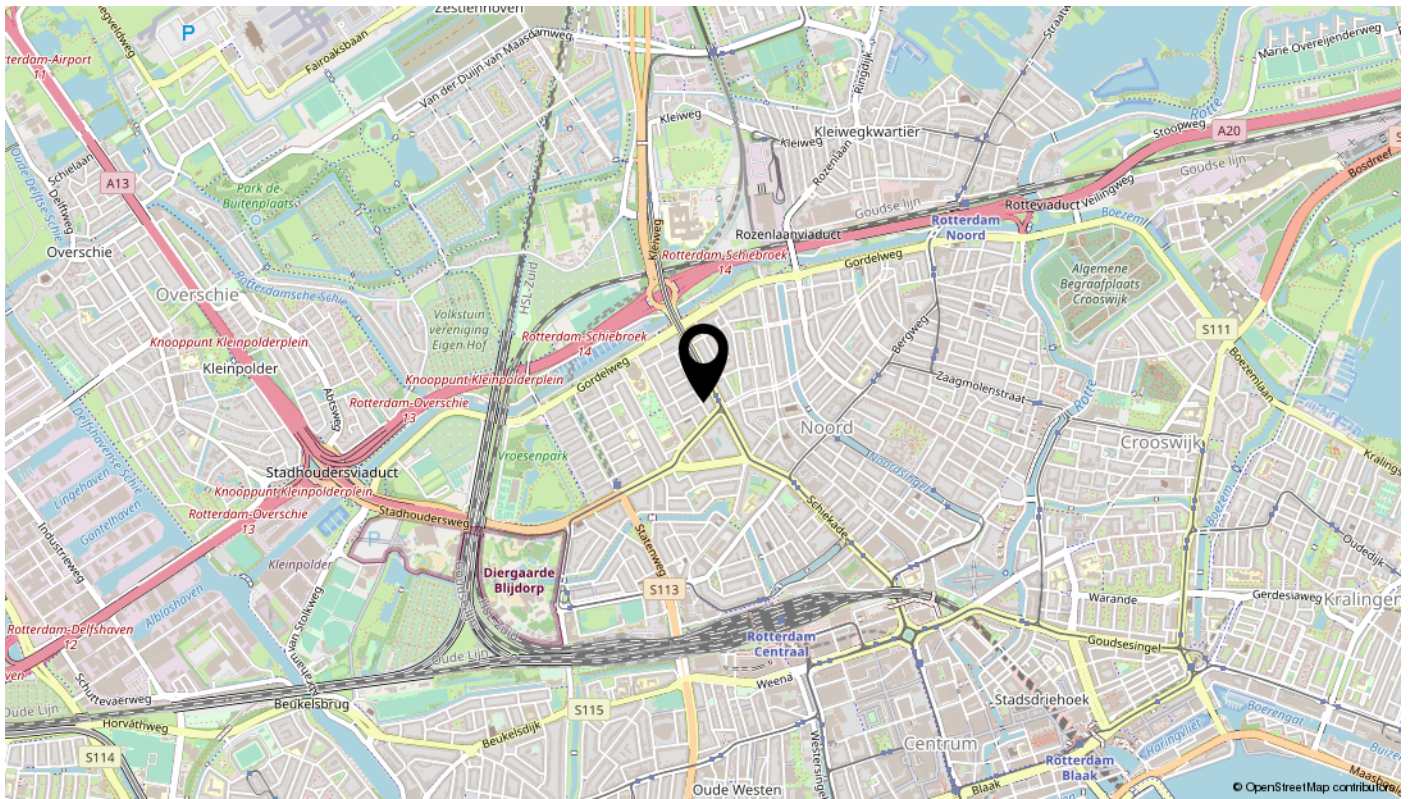
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam  
Sectie AB  
Perceel 1126

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.



# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?



**BOS**  
Makelaardij