

# te koop



**Zaagmolenstraat 151 B02**

**Rotterdam**

**Vraagprijs € 349.000 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Servicekosten	€ 148,73
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1899
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	93,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	310 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	HR-107 Remeha
----------	---------------

# Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft ventilatie	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
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**93.90m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

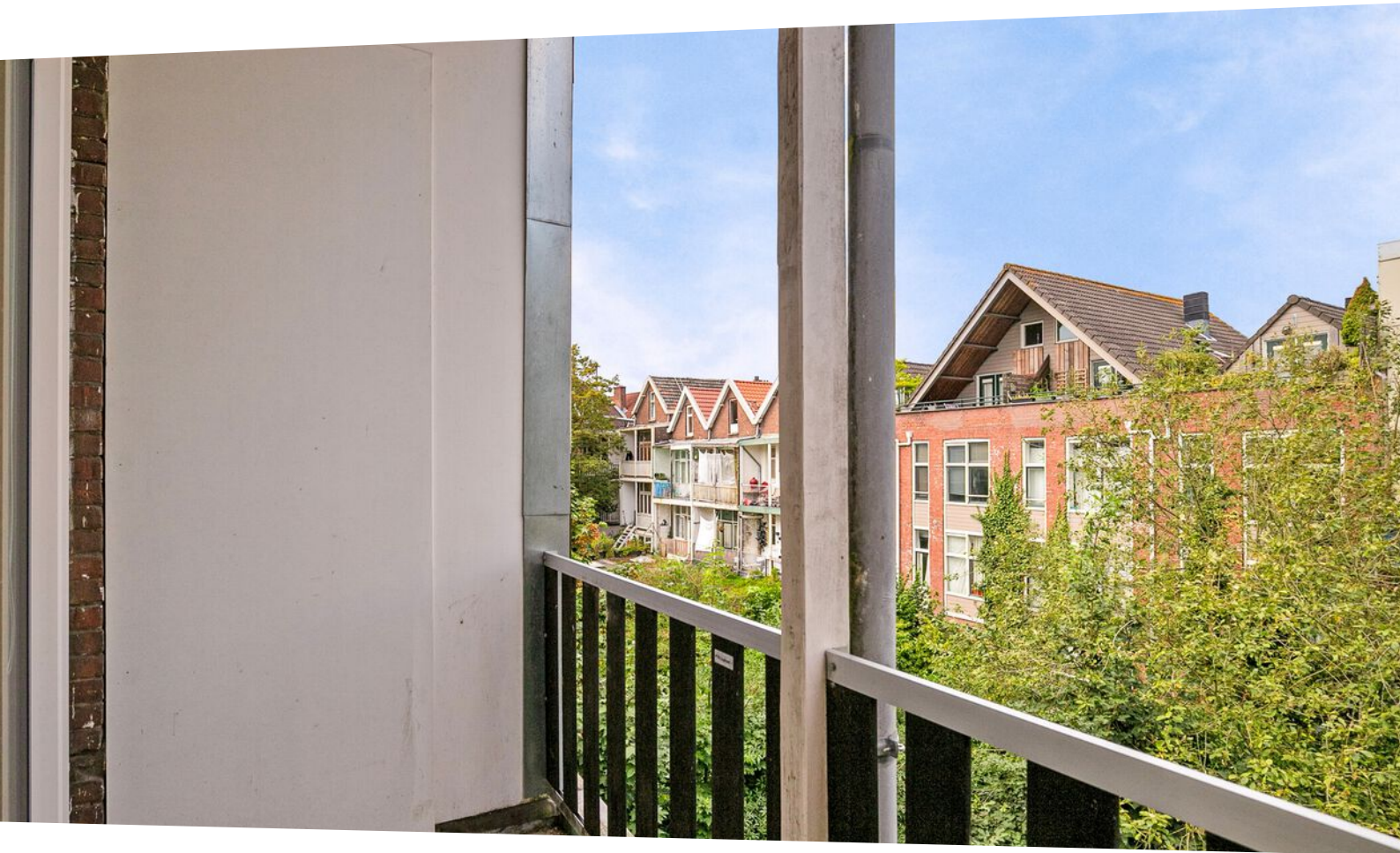
INHOUD  
**310.20m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1899**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Ruime onlangs geheel gerenoveerde dubbele bovenwoning met 3 slaapkamers en 2 badkamers.  
En niet te vergeten een kamerverhuurvergunning.

Woningdelers opgelet! Dit is jullie kans om een zeer goed onderhouden en comfortabele dubbele bovenwoning te bemachtigen in het bruisende Oude Noorden van Rotterdam. Het onlangs geheel gerenoveerde 4-kamer appartement op de Zaagmolenstraat 151-B2 is perfect voor woningdelers, maar natuurlijk ook voor koppels of gezinnen.

Je nieuwe woning bevindt zich op de tweede en derde verdieping en heeft een energielabel C. Het balkon aan de achterzijde is een fijne toevoeging, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

De ligging van het appartement is ideaal. Je bevindt je namelijk in het hart van het Oude Noorden, een levendige wijk met veel leuke cafés, restaurants en boetiekjes. Bovendien zijn er diverse openbaar vervoersopties in de buurt, waardoor je binnen no-time in het stadscentrum staat.

Het appartement biedt alles wat je nodig hebt. De indeling is praktisch en efficiënt, met op de benedenverdieping een fijne woonkamer met open keuken aan de achterzijde waar je kunt ontspannen na een lange dag werken of studeren. De slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een groot comfortabel bed en een riante kledingkast. De badkamer is voorzien van een fijn ligbad, wastafel en toilet. De bovenverdieping omvat twee zeer ruime slaapkamers en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel.

Kortom, zijn jullie op zoek naar een ruim, goed onderhouden appartement in het gezellige Oude Noorden van Rotterdam? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging. Dit is jullie kans om een comfortabel en gezellig thuis te creëren in deze bruisende wijk. Neem contact met ons op en wie weet zijn jullie binnenkort de trotse eigenaar van dit fijne appartement!

## Indeling:

Entree aan de Zaagmolenstraat en gedeelde trap naar de eerste verdieping. Entree van de dubbele bovenwoning. Binnenkomst in het woongedeelte met centraal gepositioneerd de eerste badkamer met bad en toilet. Ruime woon-/eetkamer aan de achterzijde grenzend aan de open keuken aan de achterzijde en het balkon op het noordoosten. Aan de voorzijde bevindt zich een zeer ruime slaapkamer. Open trap naar de bovenverdieping. Ruime overloop met de centraal gelegen badkamer met douche en toilet. Ruime slaapkamer aan de achterzijde en eveneens ruime slaapkamer aan de voorzijde.

Voor de exacte indeling en afmetingen kun je de plattegrond raadplegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1899
- Volledige tweede en derde verdieping
- Woonoppervlakte 94 m<sup>2</sup>
- 3 Zeer ruime slaapkamers
- 2 Badkamers
- Geheel gerenoveerd in 2018
- Balkon op het noordoosten
- HR CV ketel 2018
- Dubbel glas
- Dakbedekking vervangen en geïsoleerd 2021
- Kunststof kozijnen
- Buitenschilderwerk 2024
- VvE wordt professioneel beheerd
- VvE bijdrage € 148 per maand
- Energielabel C
- Eigen grond
- Kamerverhuurvergunning aanwezig
- Alle voorzieningen dichtbij
- Oplevering in overleg, kan snel
- Vraagprijs: € 349.000

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.



















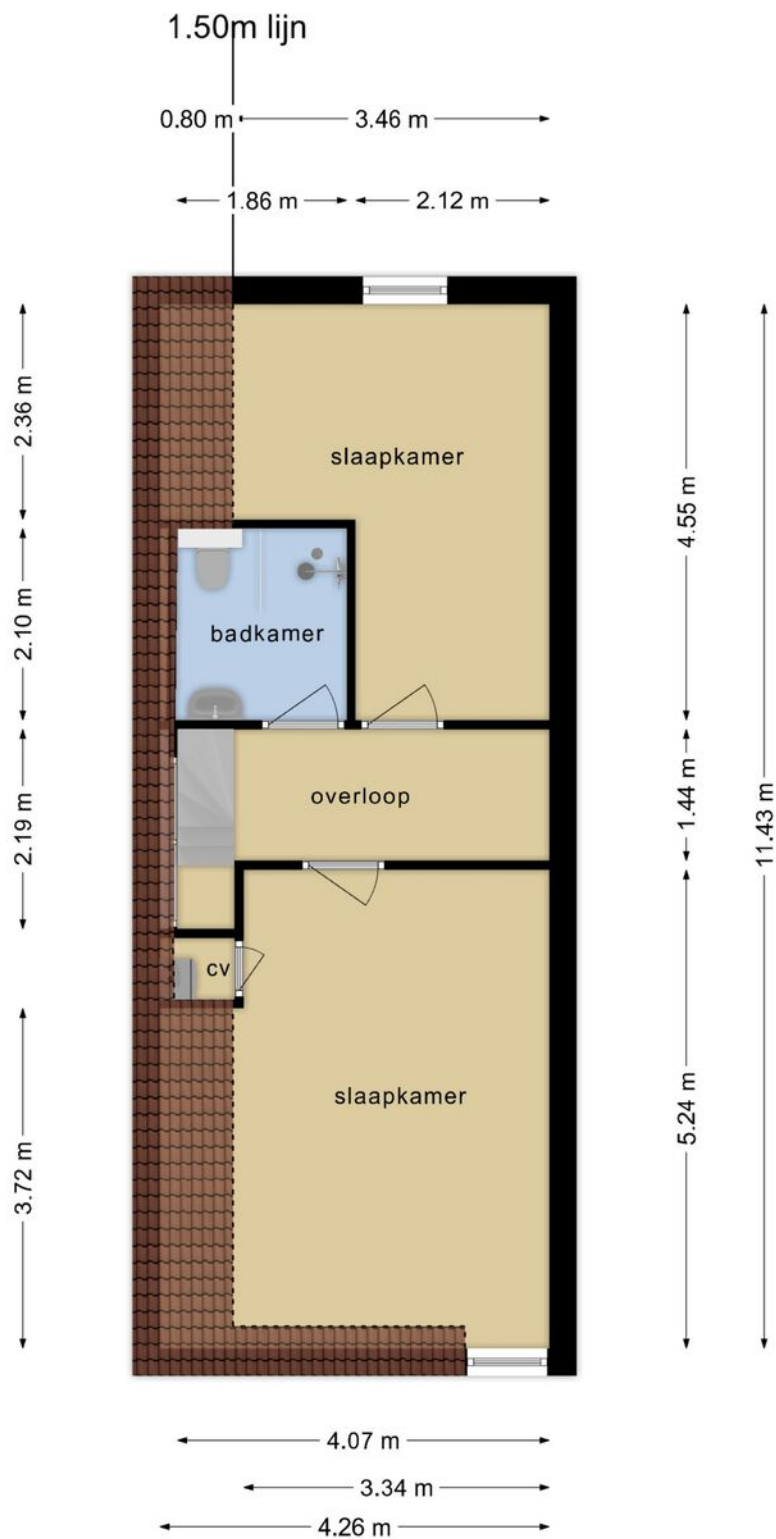


# Plattegrond



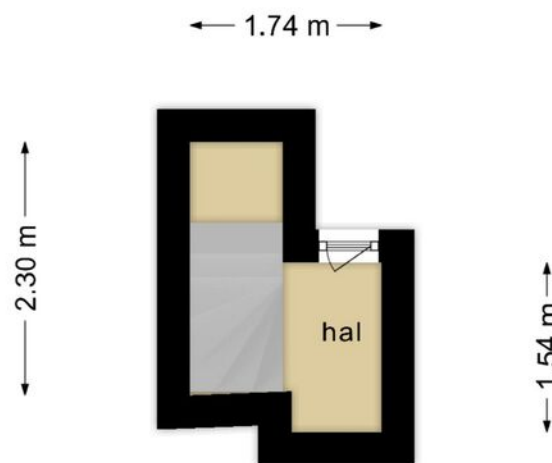
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrond

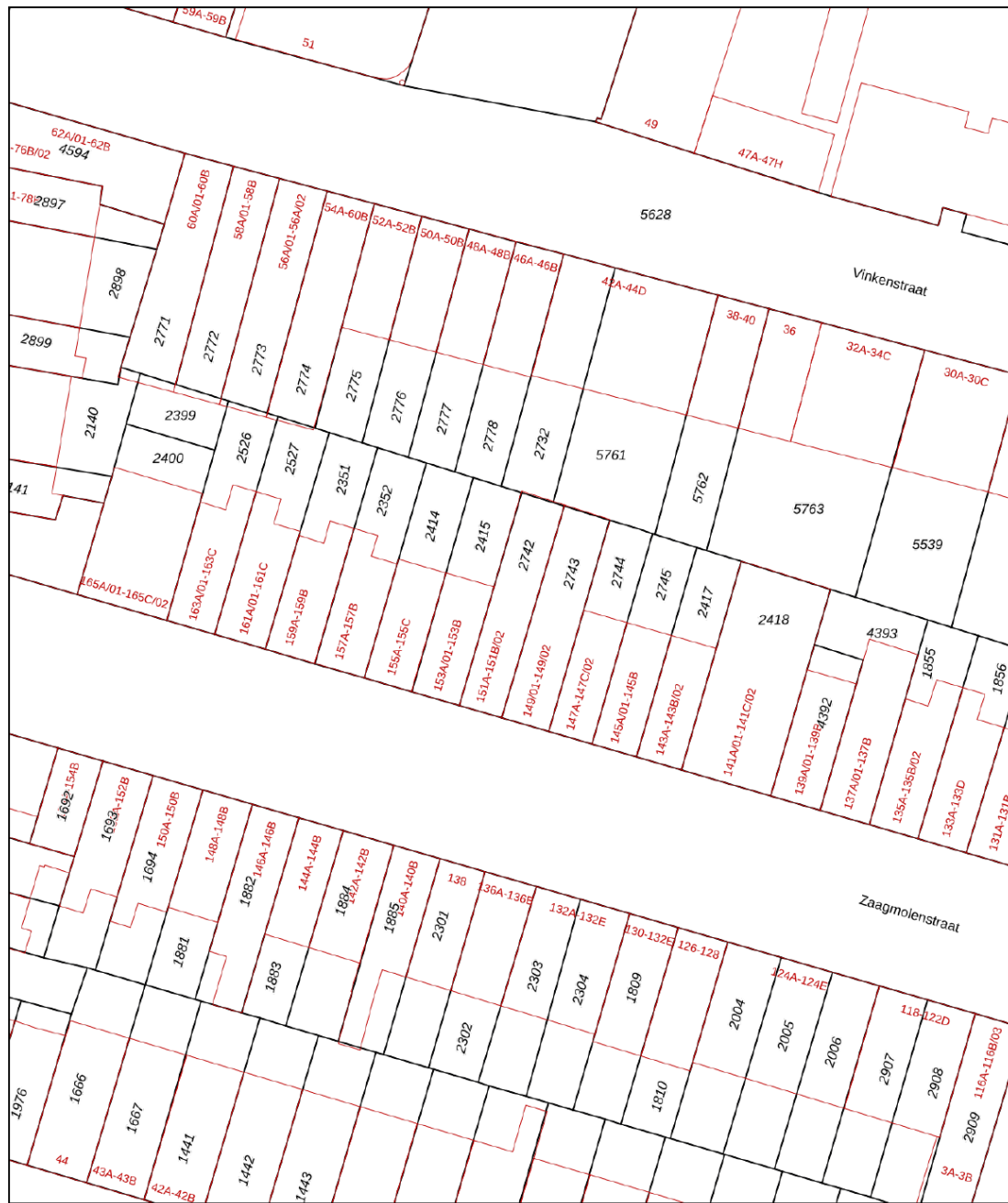


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

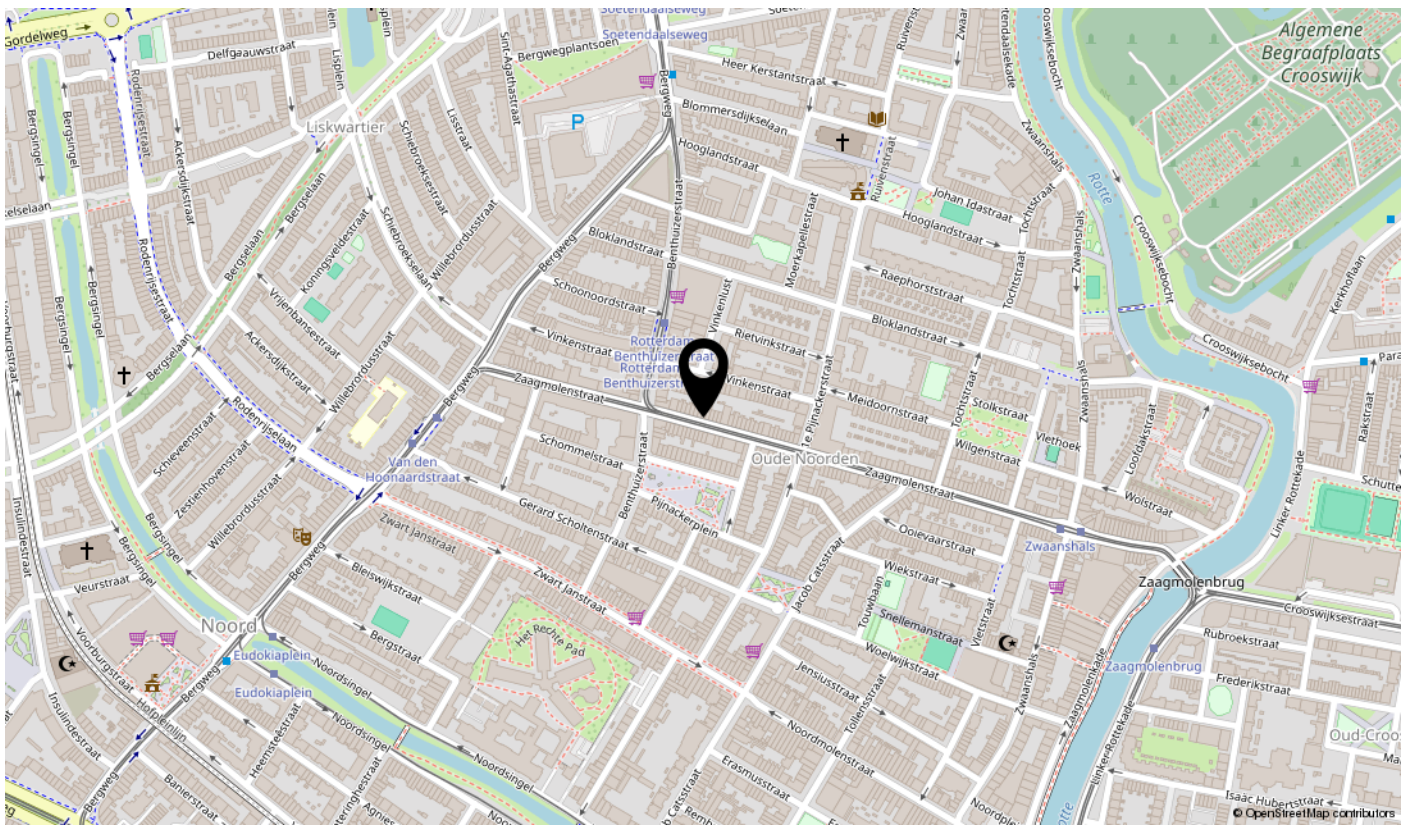
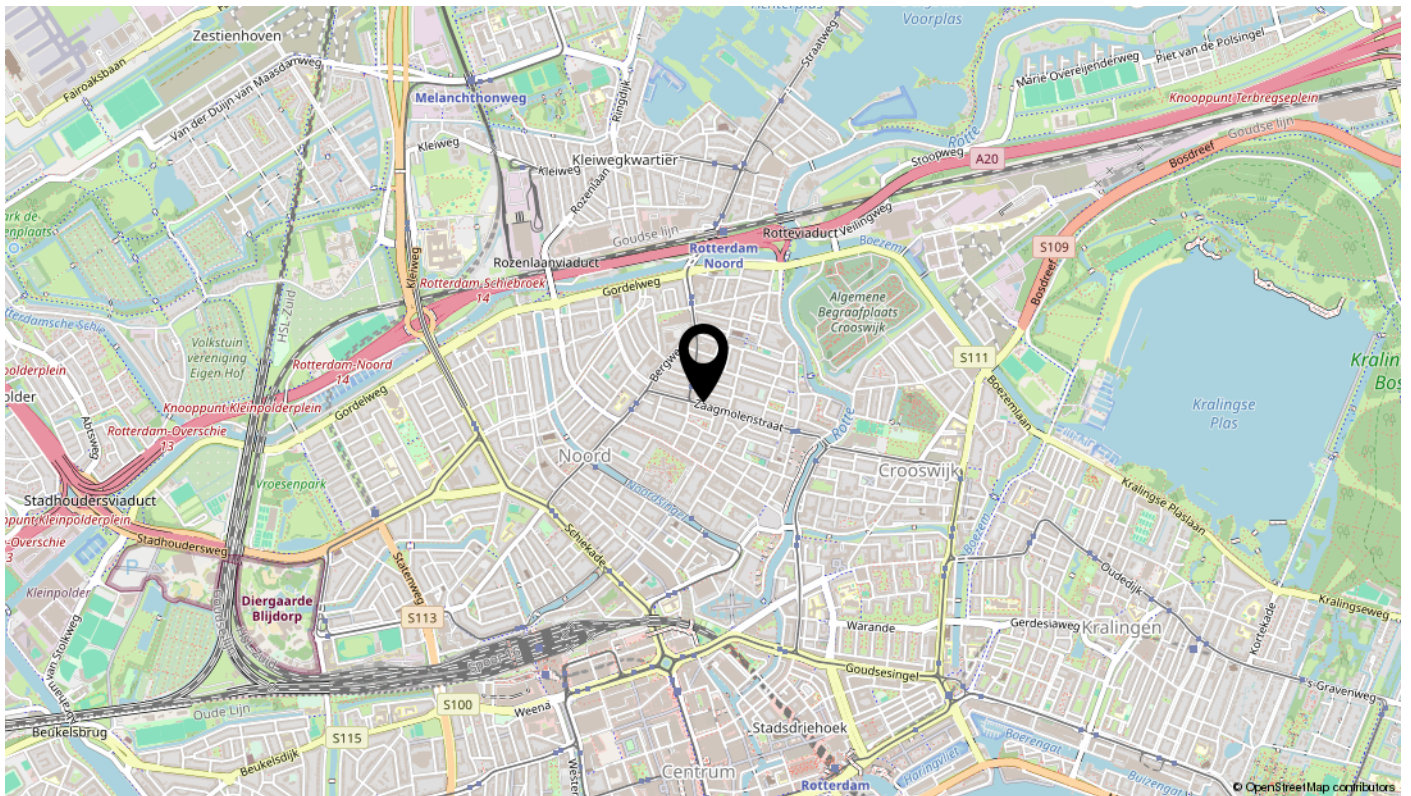
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zaagmolenstr151b1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie W Perceel 2742</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?



**BOS**  
Makelaardij  
Rotterdam | Schiedam

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