

# te koop



**Zwart Janstraat 145 B02**  
**Rotterdam**

**Vraagprijs € 295.000 K.K.**

**BOS**  
**Makelaardij**

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 136,96
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1888
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	77,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	257 m <sup>3</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

# Kenmerken

Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft ventilatie	Ja
<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  
**77.90m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD  
**257.35m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1888**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Ruim dubbel bovenhuis met kamerverhuurvergunning in winkelstraat in het bruisende Oude Noorden van Rotterdam!

Jouw nieuwe thuis bevindt zich aan de Zwart Janstraat 145-B2, in de populaire wijk Oude Noorden. Dit karakteristieke appartement is gelegen in een historisch pand uit 1888 en biedt veel ruimte en alle gemakken die je zoekt. Met zijn energielabel C ben je hier verzekerd van een comfortabel en duurzaam leven.

## Omgeving:

Het Oude Noorden 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.

Voor starters, samenwonenden en woningdelers is dit de perfecte locatie. Diverse horecavoorzieningen en winkels liggen hier letterlijk aan je voeten. Bovendien is het openbaar vervoer goed bereikbaar en liggen diverse uitvalswegen in de nabije omgeving.

Kortom, dit ruime dubbel bovenhuis is de ideale plek voor jonge samenwonenden die willen genieten van het bruisende stadsleven in combinatie met ruim en comfortabel wonen. Wacht niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze unieke woning!

## Indeling:

Via de entree en de gemeenschappelijke trap naar de tweede verdieping betreed je het appartement. Bij binnenkomst maakt de ruimte meteen indruk. De lichte en sfeervolle eet- en woonkamer, waar je heerlijk kunt eten, drinken en ontspannen.

De open keuken ziet er prima uit en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast en 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.

Op deze verdieping heb je een zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde, maar je kan er ook voor kiezen om er een riante woonverdieping van te maken.

Via een open trap kom je op de bovenverdieping.

Hier is een ruim opgezette overloop en een prima badkamer met douche, wastafel en tweede toilet.

Op deze verdieping bevindt zich de tweede wederom riante slaapkamer.

Voor de indeling en afmetingen kun je de plattegronden raadplegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1888
- Kamerverhuurvergunning aanwezig
- Volledige tweede en derde verdieping
- Bruto vloeroppervlak 117 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte 78 m<sup>2</sup>
- Alle voorzieningen dichtbij
- VvE wordt professioneel beheerd
- VvE bijdrage € 137 per maand
- CV combi ketel
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- Eigen grond
- Oplevering in overleg, kan snel
- Vraagprijs: € 295.000

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.

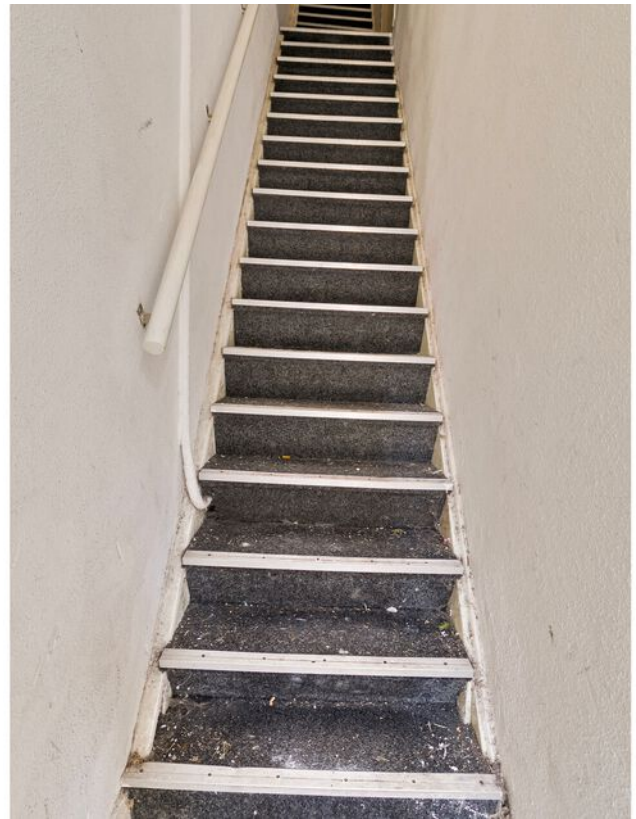
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

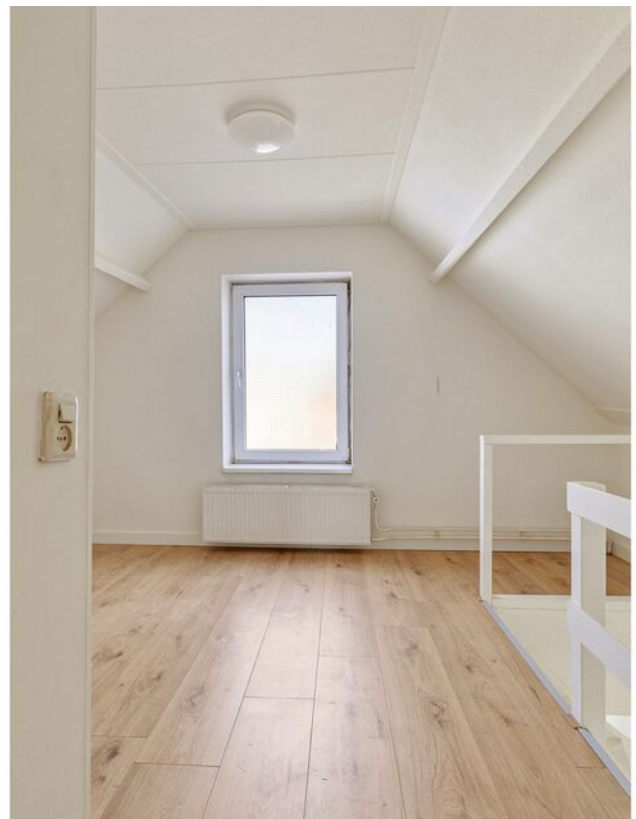








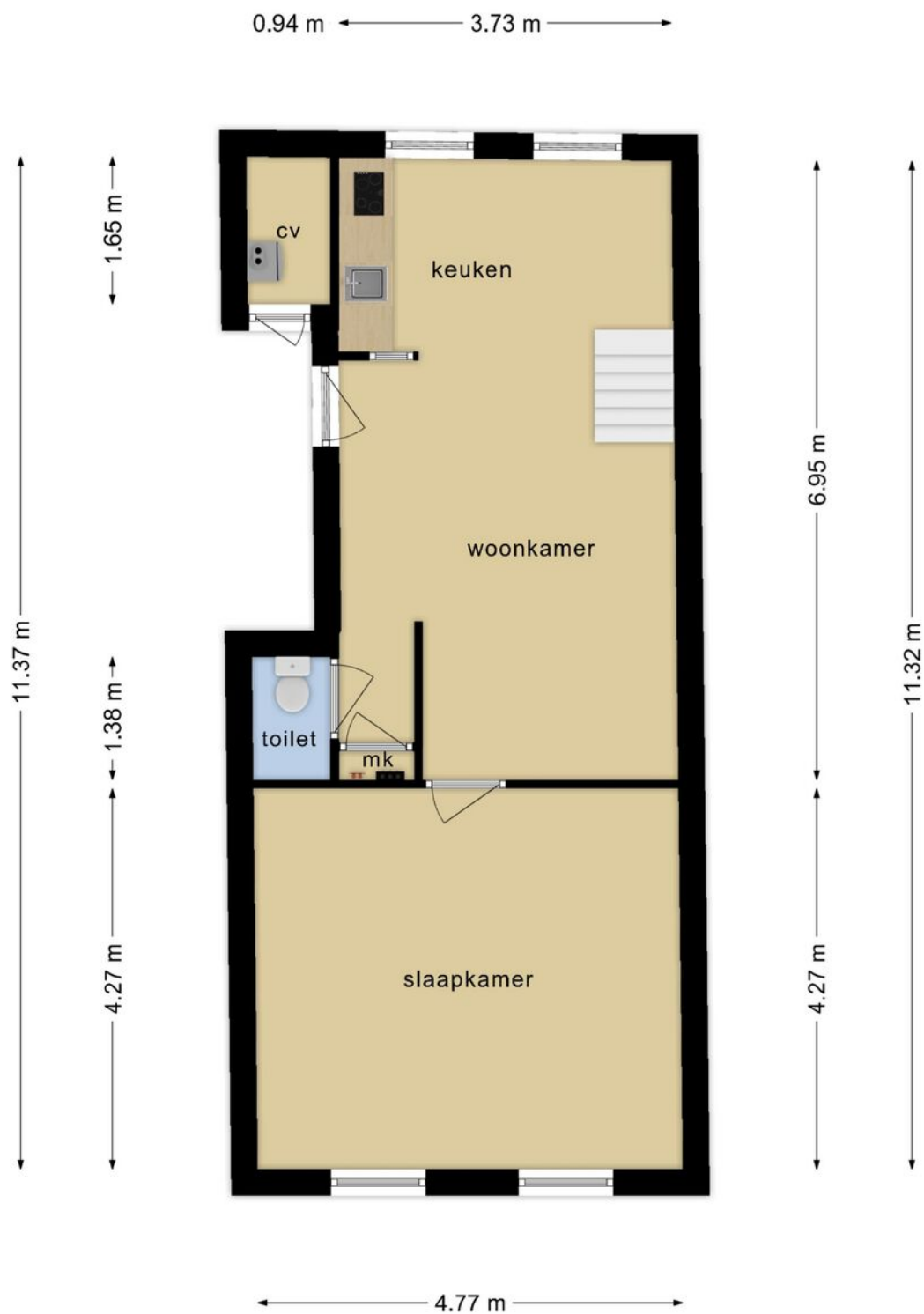








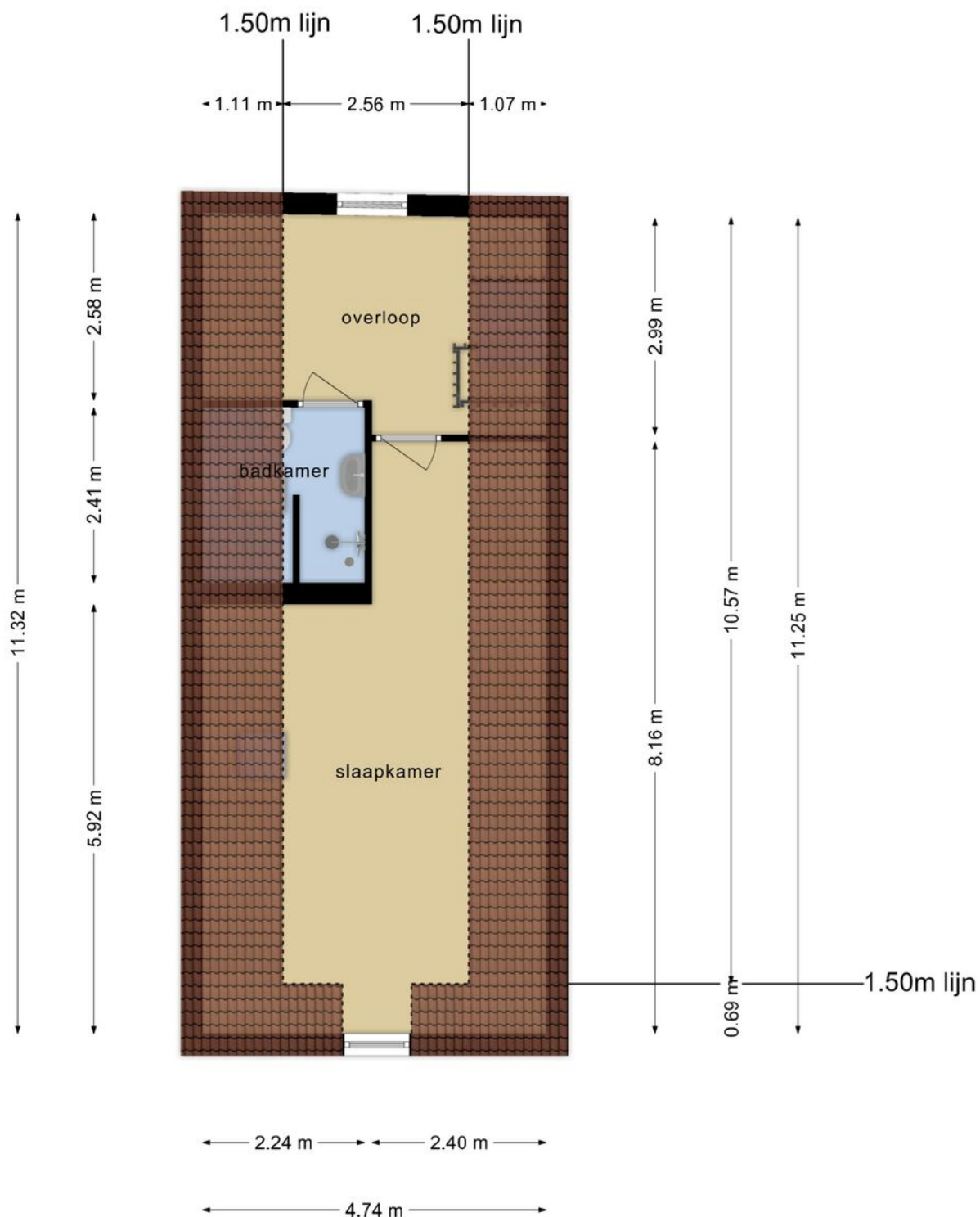
# Plattegrond



**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.**

# Kadastrale kaart

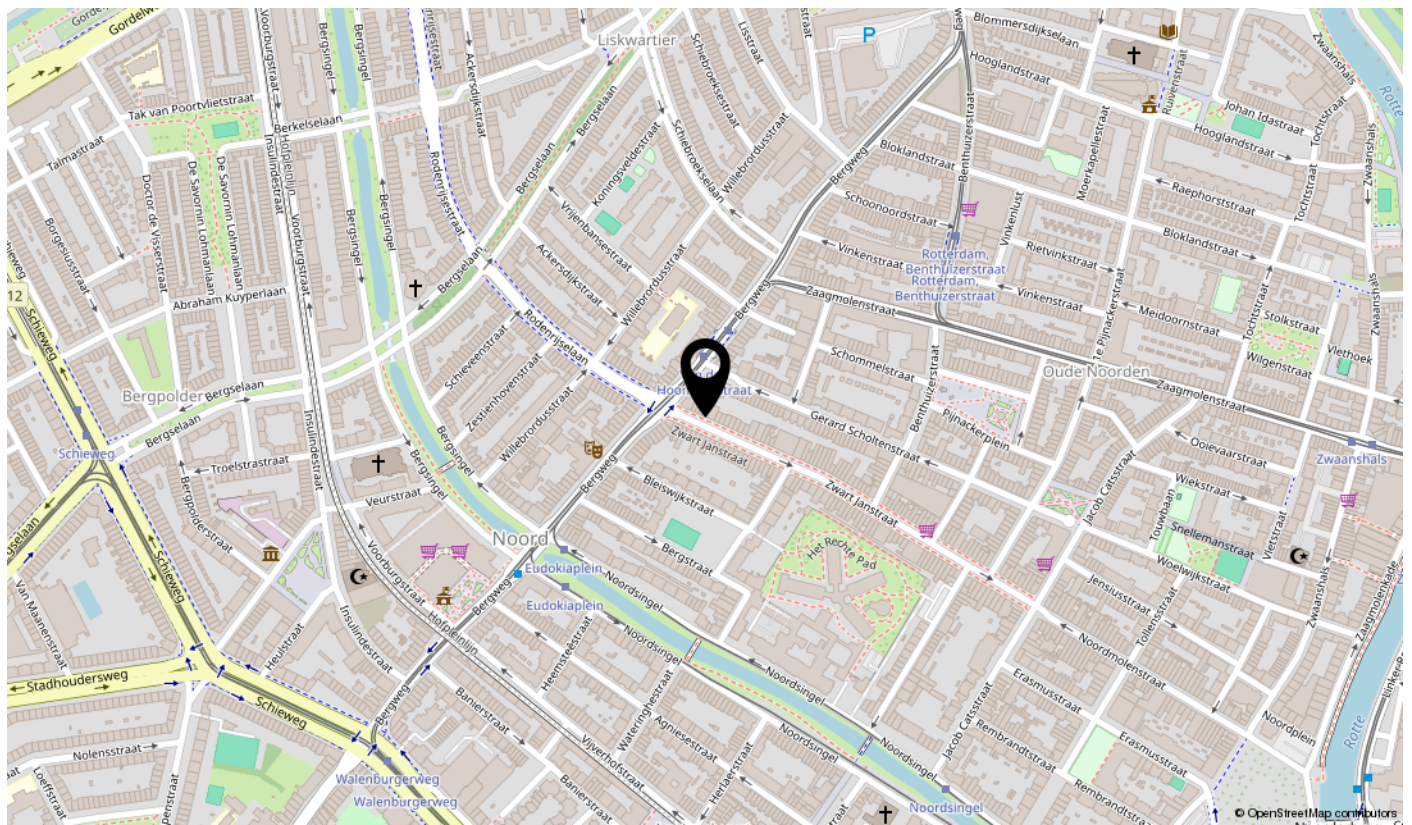
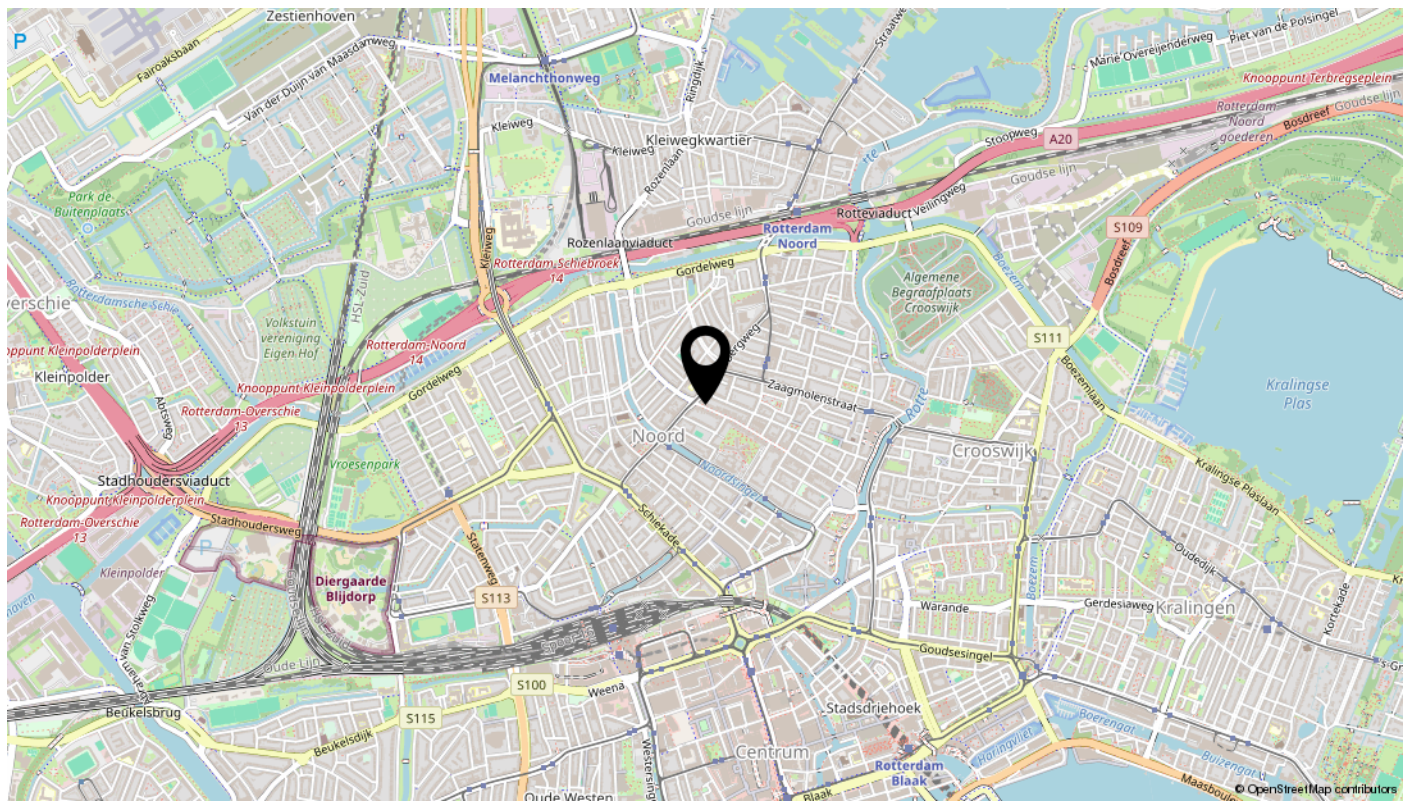
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwart Janstraat 145



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 824</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?



**BOS**  
Makelaardij