

**vandevijver
makelaardij**

**Ben jij klaar
voor de
volgende
stap?**



**Rozenlaan 16 B
3051 LR Rotterdam**

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Rozenlaan 16 B

Het Kleiwegkwartier is een leuke en gezellige jaren 30 woonwijk. In de directe omgeving van de woning zijn er tal van winkels en leuke horecagelegenheden gevestigd en daarmee is de wijk, wat dat betreft, geheel zelfvoorzienend. Wil je toch naar het centrum of het CS, dan kan dat vrij snel en makkelijk met het openbaar vervoer en met de fiets ben je er al binnen 10 minuten.

Begane grond

Het project:

Aan de Rozenlaan 16 AB bieden wij je project "ROOS". Het project betreft een hoekpand dat zowel kadastraal als bouwkundig gesplitst is en bestaat uit een beneden- en een bovenwoning die Rose & Axl zijn genoemd.

Appartement Axl:

Dit prachtige appartement is gelegen op de eerste, tweede en zolderverdieping van het pand. Door de slimme indeling heeft het ontwerpsteam er maar liefst een zeskamer woning en een bergzolder in ontworpen die zeer ruim aanvoelt. Doordat het een hoekwoning is, bevat de woning veel raampartijen, waardoor er overal veel licht binnenkomt. Zowel de CV- als de elektra installatie zijn vervangen en de ramen zijn voorzien van dubbel glas. Verder is de woning werkelijk schitterend gerenoveerd.

Het appartement beschikt onder meer over een luxe keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, een eigentijdse badkamer met douche, bad en een badmeubel en is er een parketvloer op de zowel de woon- als slaapverdieping gelegd. Tenslotte kun je het ruime balkon bereiken via zowel de woonkamer als een slaapkamer.

Interesse? Maak dan een bezichtigingsafspraken. Dan krijg je een goede indruk van de locatie en het appartement en kunnen onze collega's je verder informeren en rondleiden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1927
- Eigen grond
- Woonoppervlak circa 116 m2 excl. metrages bergzolder
- Inhoud circa 438 m3
- VVE bijdrage zal circa € 140,- per maand gaan bedragen
- Projectnotaris van toepassing
- Ouderdoms- en niet bewoningsclausule van toepassing
- Diverse garantievoorwaarden van toepassing
- Funderingsrapport uit 2019 met handavingsperiode 15-25 jaar aanwezig en wordt toegevoegd aan de formele stukken
- De VVE is onlangs opgericht, geactiveerd en ingeschreven in de Kamer van Koophandel.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 495.000,00 k.k.

Kenmerken

Rozenlaan 16 B

Object gegevens

Soort appartement

appartement

Open portiek**Bouwjaar**

1927

Details

Aantal slaapkamers

4

Ligging

in woonwijk

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

2020

Maten object

Inhoud woning

438 m³

Gebruiksoppervlakte**woonfunctie**

116 m²

Overige in pandige ruimte

15 m²

Gebouw gebonden buiten**ruimte**

7 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin

Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



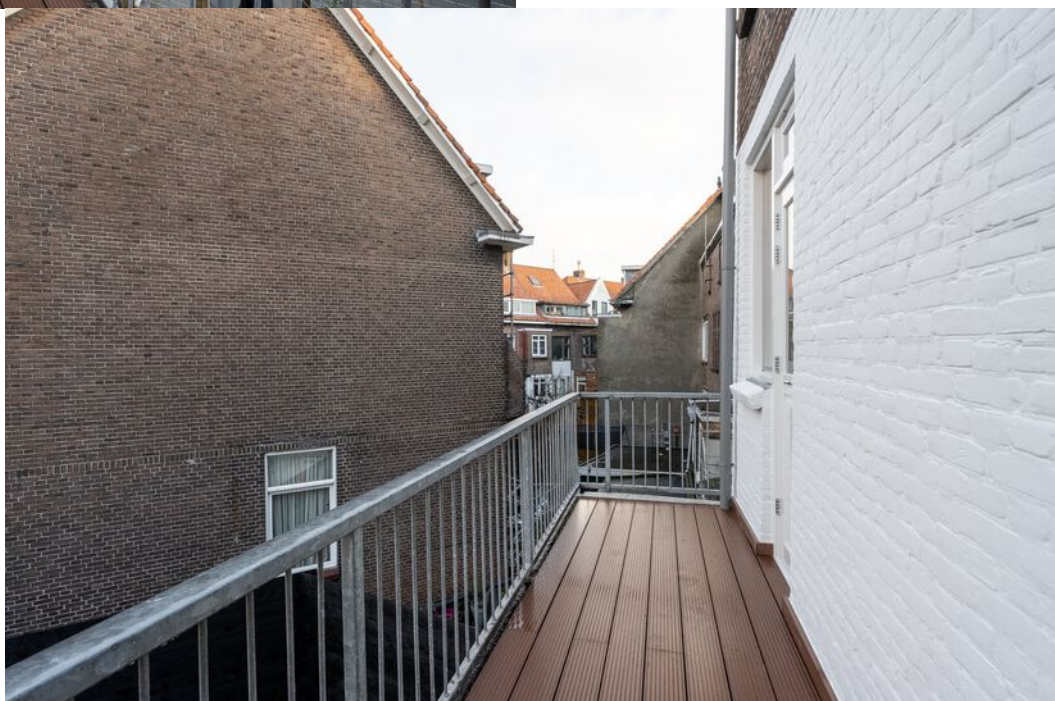
Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



Foto's

Rozenlaan 16 B



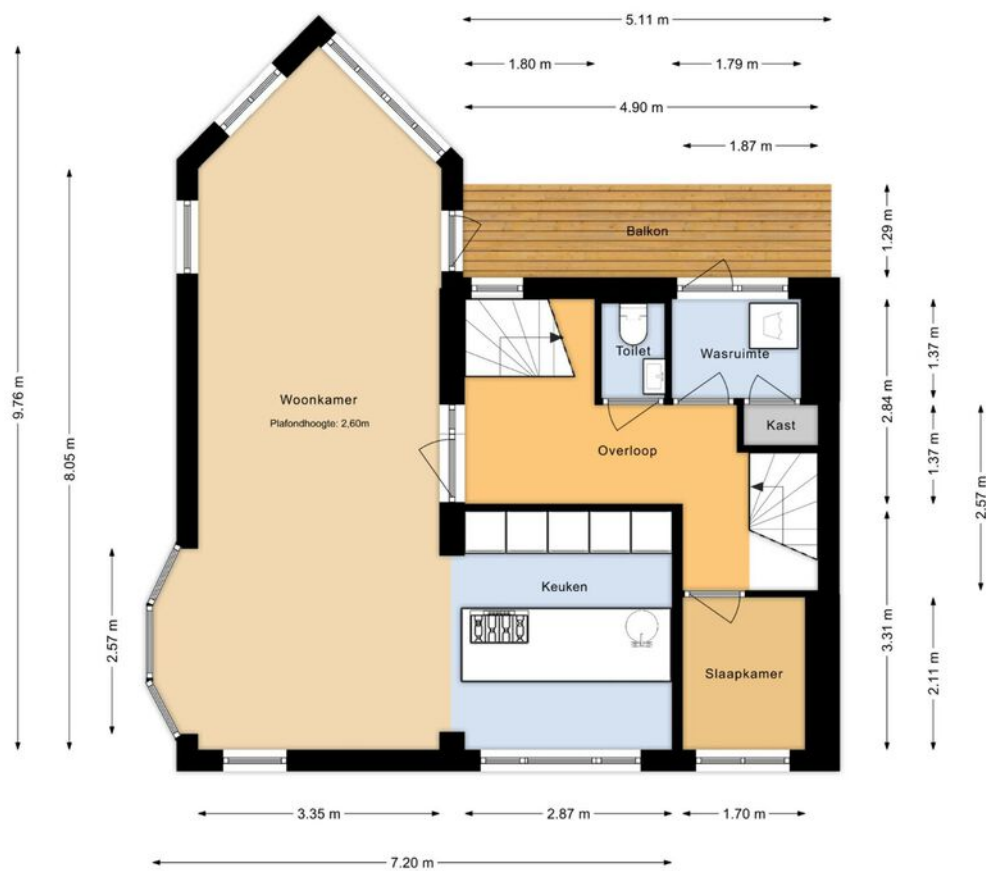
Foto's

Rozenlaan 16 B



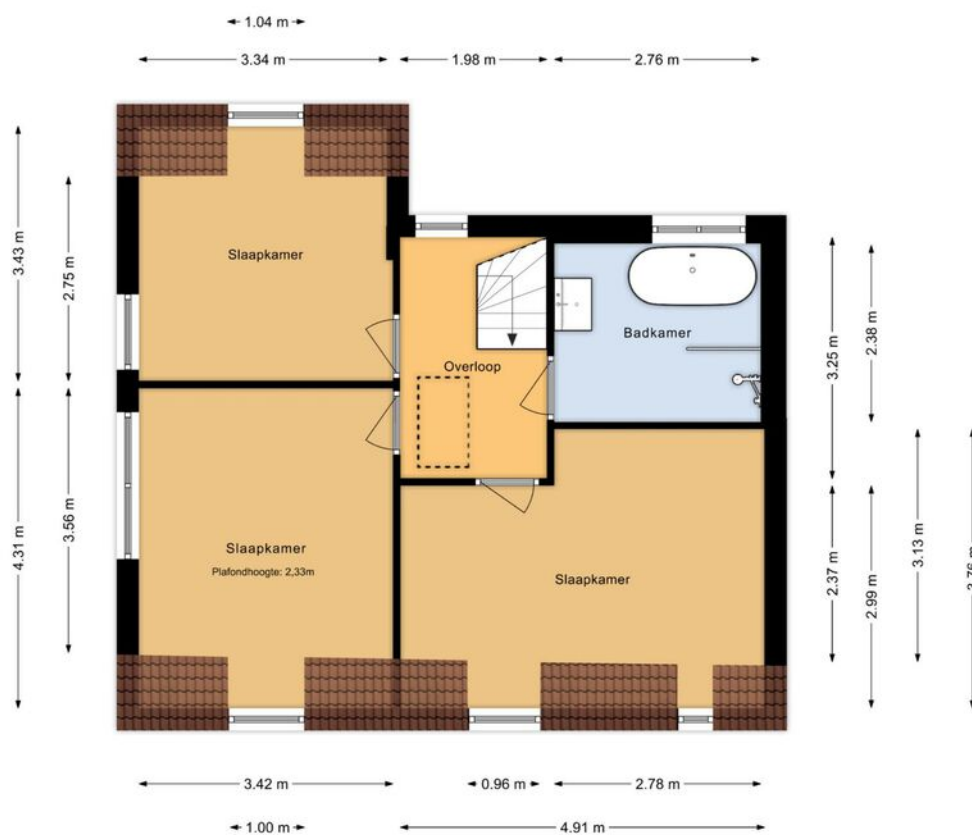
Plattegronden

Rozenlaan 16 B



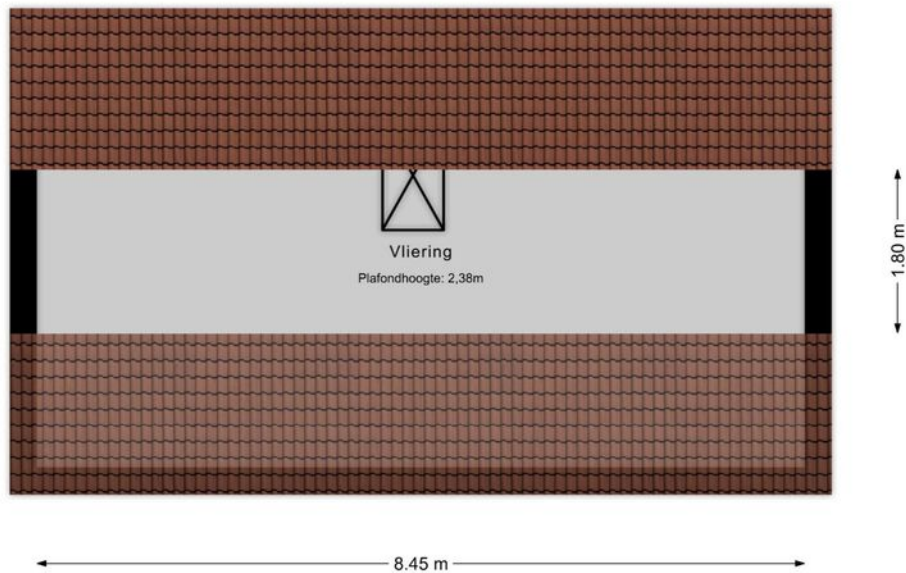
Plattegronden

Rozenlaan 16 B



Plattegronden

Rozenlaan 16 B




Kadastrale kaart

Rozenlaan 16 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 189</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Rozenlaan 16 B



Adres gegevens

Adres

Rozenlaan 16 B

Postcode / Plaats

3051 LR Rotterdam



vandevijver
makelaardij

**vandevijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandevijverMakelaardij



vandevijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl