

# TE KOOP



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



**Rosenveldtstraat 91 b**  
**3025 RS Rotterdam**  
Maisonnette, 4 kamers, 96m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 215.000 k.k.**



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

[WWW.KLEURRIJKMAKELAARS.NL](http://WWW.KLEURRIJKMAKELAARS.NL)

# KENMERKEN



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL

<b>Prijs</b>	€ 215.000 k.k.
<b>Postcode</b>	3025 RS
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Woningtype</b>	Maisonnette
<b>Garage</b>	Openbaar parkeren, Parkeervergunning
<b>Woonruimte</b>	96m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	270m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Oplevering</b>	in overleg
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Rotterdam
<b>Adres</b>	Rosenveldtstraat 91 b
<b>Bouwjaar</b>	1952



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# OMSCHRIJVING

Een keurig onderhouden 4/5 kamer dubbel bovenhuis met balkon, gelegen in de wijk Bospolder-Tussendijken, nabij het fraaie Historisch Delfshaven gebied.

De woning heeft een leefverdieping met een grote woon-/eetkamer, halfopen keuken met eetbar en een balkon achter over de breedte. De slaapverdieping biedt u 3 kamers, een badkamer en een ruime bergkast.

De ligging is direct achter de gezellige gerevitaliseerde Schiedamsestraat voor de dagelijkse boodschappen en het Markt Visserijplein, met de markt op donderdag en zaterdag, zonder dat je daar zelf de drukte van ervaart. Op loopafstand van tram en Metro. En wil je even ontspannen, dan kan je lopen naar het Park 1945 of flaneren op het Dakpark van Rotterdam.

## Indeling:

Entree op straat niveau, binnen een bordestrap naar de eerste verdieping.

## 1e verdieping:

Overloop met toilet (wandcloset) en handwasbakje, toegang tot de ruime woon-/eetkamer met halfopen keuken met eetbar en openslaande deuren naar het achterbalkon.

De keuken is voorzien van een wit keukenblok in U-vorm, met diverse inbouwapparatuur (4-pits kookplaat op glas, RvS afzuigschouw, koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron en oven), een eetbar en veel kastruimte.

## 2e verdieping:

Overloop met een royale slaapkamer over de breedte aan de voorzijde, een tussenkamer en een grote slaapkamer achter. Op de overloop is een berging met opstelplaats voor de CV-combiketel en wasapparatuur. De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel.

## Afmetingen (circa):

- woon-eetkamer (L-vorm) 4.91/2.91m x 3.53/9.65m
- keuken 2.00m x 2.70m
- balkon 1.35m x 5.10m
- slaapkamer voor 3.80m x 4.93m
- tussenkamer 1.65m x 2.80m
- slaapkamer achter 2.80m x 4.00m
- badkamer 2.00m x 2.10m
- bergkast 1.00m x 1.42m

## Wetenswaardig:

- bouwjaar 1952
- woonoppervlakte 96 m<sup>2</sup>
- actieve VvE € 66,67 per maand
- voor en achter kunststof kozijnen (2007) met dubbel glas
- CV-combiketel Intergas Kompakt HRE 2016
- gelegen nabij winkels, tram en metro, parken en Historisch Delfshaven

Wij treden op als verkopend makelaar voor deze woning en komen op voor het belang van de verkoper. Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Rotterdam vindt u op Funda.nl.

Kandidaat-koper is in de gelegenheid de woning voor het sluiten van de overeenkomst te laten keuren door een

# OMSCHRIJVING

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# FOTO'S



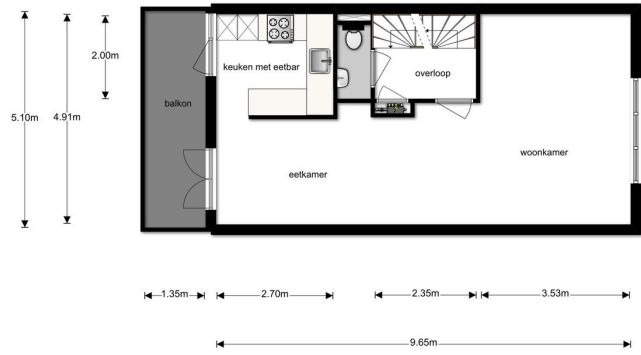
**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# FOTO'S

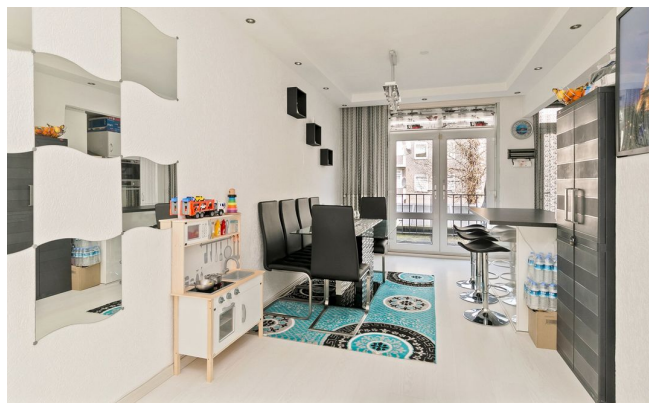


Roseveldstraat 91b  
1e etage

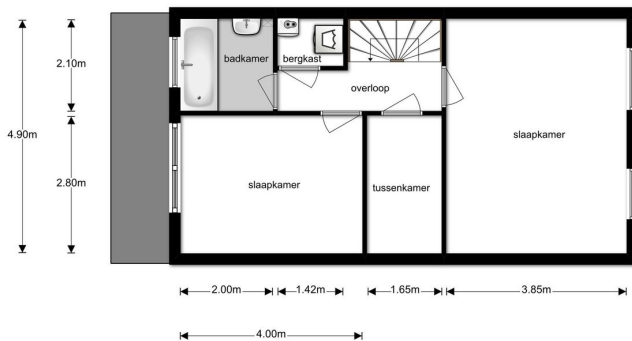
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# FOTO'S

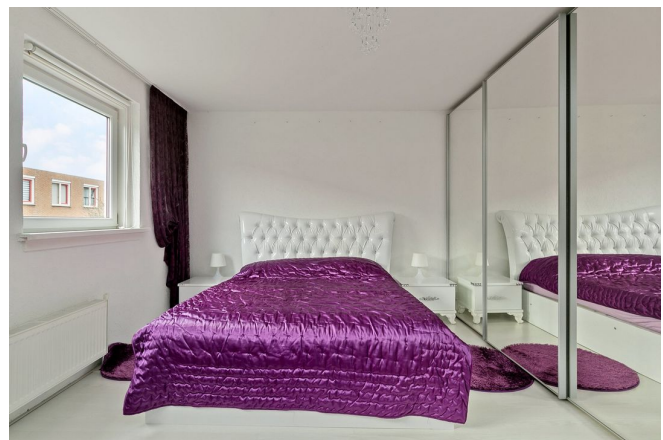


# FOTO'S



Rosenveldstraat 91b  
Ze etage

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



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e info@kleurrijkmakelaars.nl





# FOTO'S



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# FOTO'S

