



Herman Robbersstraat 102 E, 3031 RL Rotterdam

Vraagprijs: € 310.000,- k.k.

Omschrijving

Hier wil je wonen! Gelegen aan de rand van de stadsdriehoek tussen de Herman Robbersstraat en de altijd bruisende Goudsesingel vind je dit sfeervolle en keurig onderhouden 3-kamer-appartement met balkon op het zuiden. De grote raampartijen in de woonkamer zorgen voor een fraaie lichtinval, terwijl de recent vernieuwde keuken van alle gemakken is voorzien. Gelegen op de vierde verdieping ervaar je voldoende privacy maar heb je tegelijkertijd de connectie met alle reuring op straat. Wil je gezellig gaan borrelen met vrienden? De Gele Kanarie ligt letterlijk op een steenworp afstand. Wil je met familie een hapje gaan eten? Steek de straat over je kunt heerlijk eten bij Rotonde of je loopt een stukje door naar O'Pazzo. Wil je wat verder weg? De tram stopt bijna voor de deur. Ook alle uitvalswegen zijn via de Goudsesingel gemakkelijk te bereiken.

Kortom, een instapklaar 3-kamer-appartement met balkon op het zuiden, op loopafstand van het centrum van Rotterdam!

Wil je deze keurig onderhouden woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Gesloten portiek met brievenbus, lift en trappenhuis. Via een separate ingang toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling.

4e verdieping

Entree welke toegang geeft tot de centrale hal. Vanaf deze hal zijn alle ruimten van het appartement te bereiken. Direct links tref je de recentelijk vernieuwde keuken aan v.v. een spoelbak met kraan, 4 kookzones (gas), rvs-afzuigkap, vaatwasmachine en oven. Tevens is er een losse koel-vries-combinatie aanwezig (ter overname). Daarnaast is het in 2019 vernieuwde toilet gesitueerd welke is v.v. een hangend closet. Daarnaast tref je de eveneens in 2019 vernieuwde badkamer aan. Deze is v.v. een inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine-opstelplaats. De badkamer en het toilet zijn beide v.v. een mechanische afzuigunit. Boven het toilet en de badkamer bevindt zich een praktische bergruimte.

Aan de rechterzijde van de hal bevinden zich achtereenvolgens de grote slaapkamer, de meterkast en de sfeervolle woonkamer. Loop je naar het einde van de hal dan loop je de tweede slaapkamer in. Zowel vanuit deze slaapkamer als vanuit de woonkamer is het balkon gericht op het zuiden te bereiken. De keuken is v.v. een pvc-vloer, de overige ruimten zijn v.v. een nette laminaatvloer. Het appartement is daarnaast v.v. gestukte wanden en een gestukt plafond.

6e verdieping (zolder)

Eigen berging van maar liefst 12 m².

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Bouwjaar 1941.
- Energielabel E.
- Zijde Goudse Singel v.v. dubbel glas, zijde Herman Robbersstraat v.v. enkel glas.
- Verwarming d.m.v. blokverwarming, warm water d.m.v. elektrische boiler (eigendom).
- Mechanische ventilatie in de badkamer en het toilet.
- Glasvezelaansluiting.

- Recent gerenoveerd: badkamer in 2019 en de keuken in 2021 vernieuwd.
- Balkon op het zuiden met uitzicht op de altijd bruisende Goudsesingel.
- Eigen berging (12 m2) op de zolder.
- Gezamenlijke fietsenstalling beneden.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 123,-, voorschot stookkosten € 126,-.
- Ideaal gelegen aan de rand van het centrum.
- Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand aanwezig: diverse winkels en supermarkten in de plint op de begane grond. Daarnaast winkelcentrum Groene Passage en het winkelgebied aan de Meent.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (tramstations Meent en Kipstraat) en diverse uitvalswegen (A4, A13, A16, A20) is zeer gunstig.
- Opkoopbescherming gemeente Rotterdam van toepassing.
- Oplevering: in overleg, voorkeur verkoper 1 februari 2024.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbest- & loodclausule, palenclausule.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 310.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Wij brengen je verder.

Kenmerken

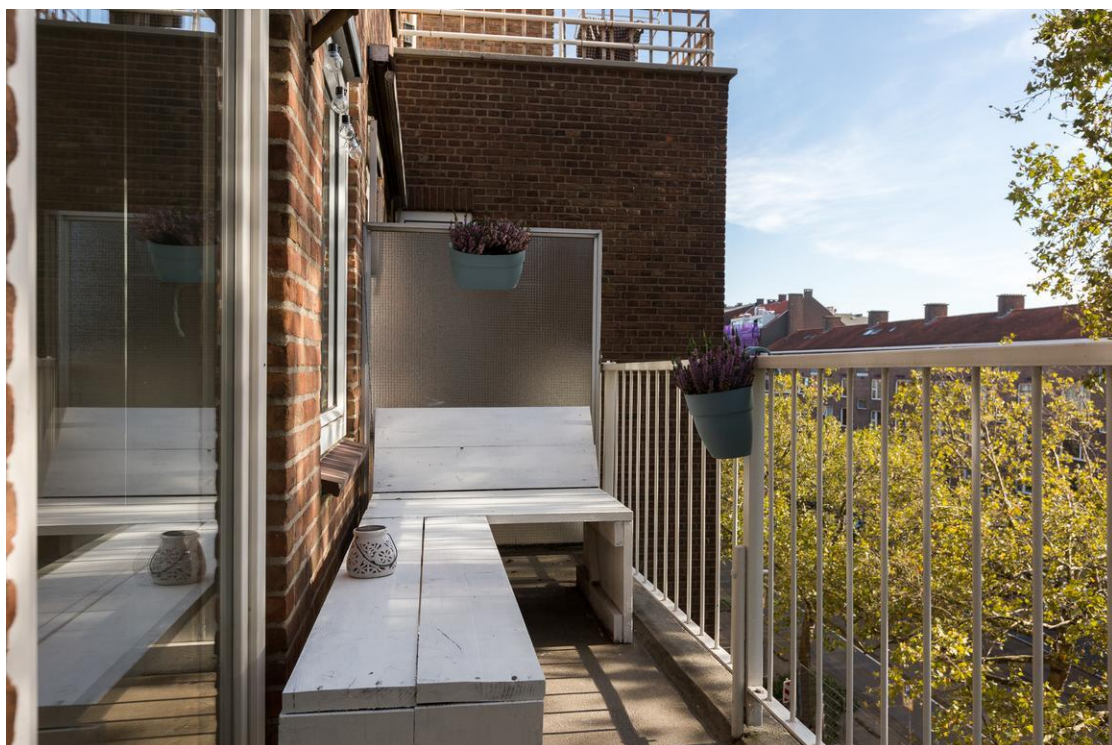
Vraagprijs	: € 310.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Soort appartement	: Galerijflat
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 202 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	: Ca. 58 m ²
Bouwjaar	: 1941
Ligging	: In centrum
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

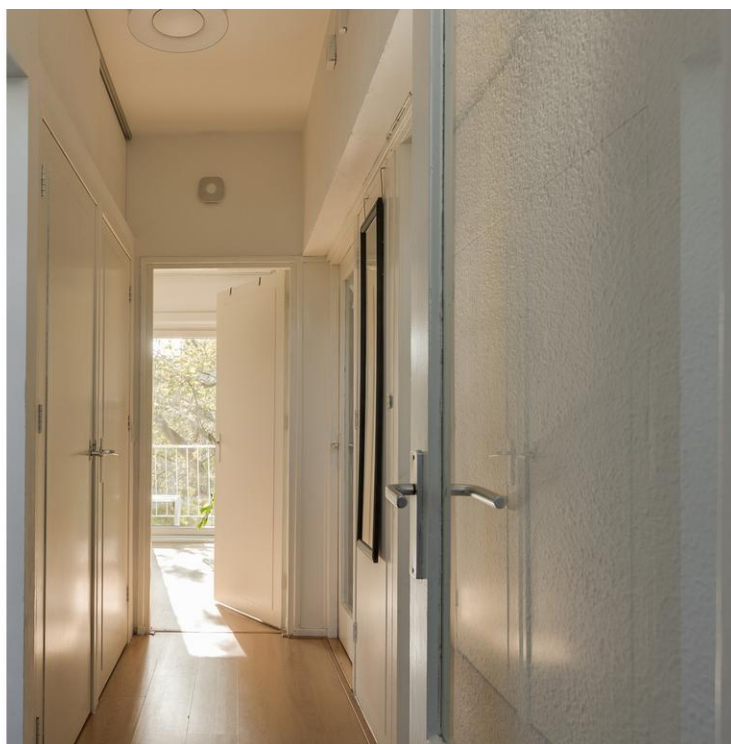
Herman Robbersstraat 102 E
3031 RL ROTTERDAM



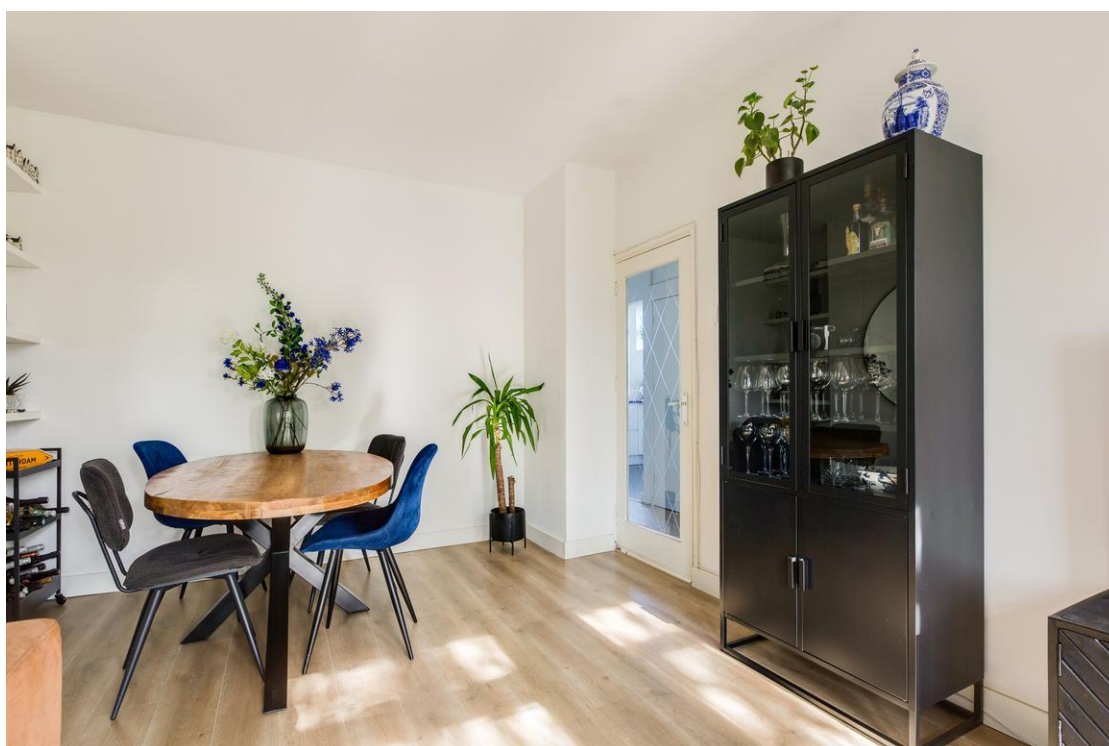
























Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 Rotterdam</p> <p>Sectie AE</p> <p>Perceel 475</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2023
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.

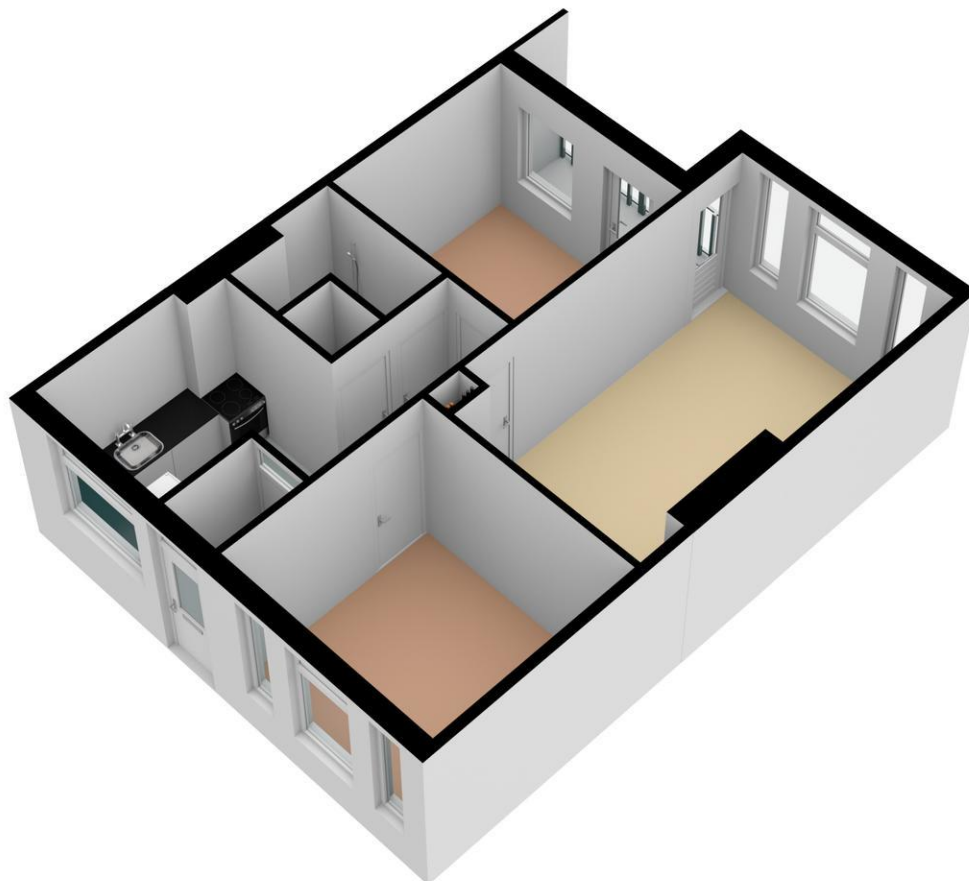
Plattegrond | 4e verdieping

Herman Robbersstraat 102E - Rotterdam
Vierde Verdieping

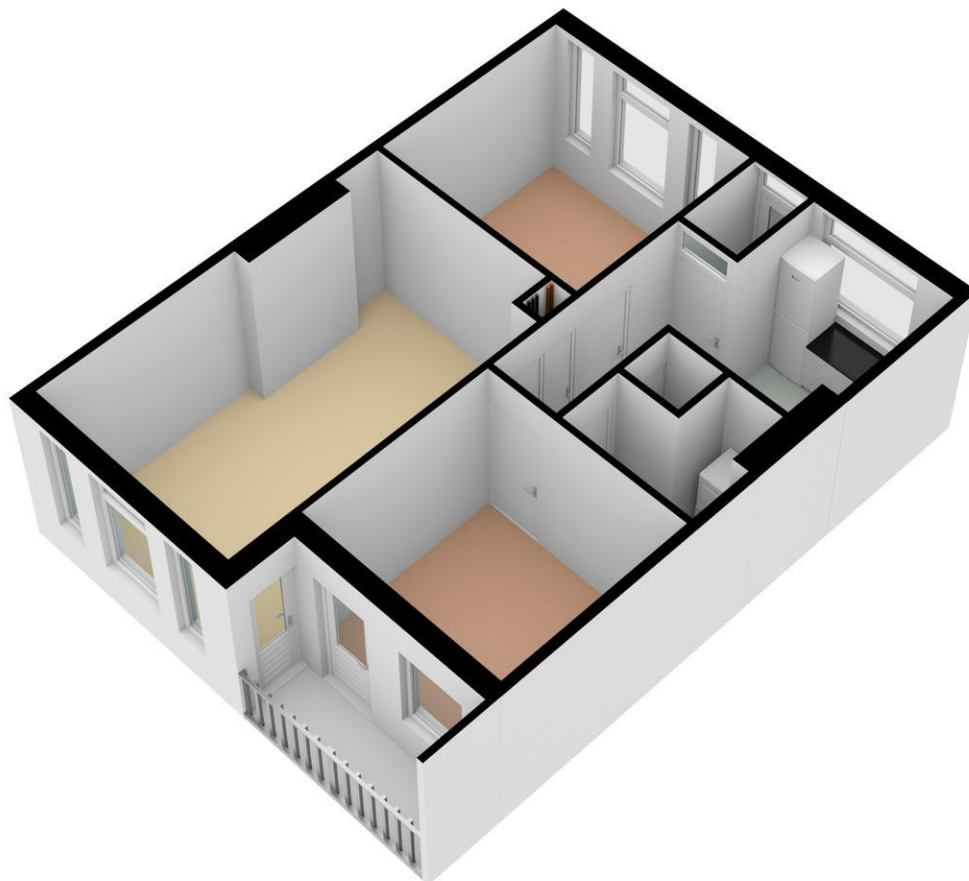


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 4e verdieping



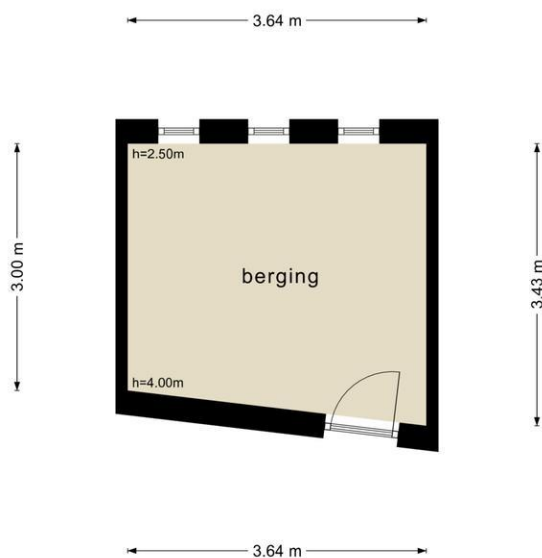
Plattegrond | 4e verdieping



Plattegrond | Berging

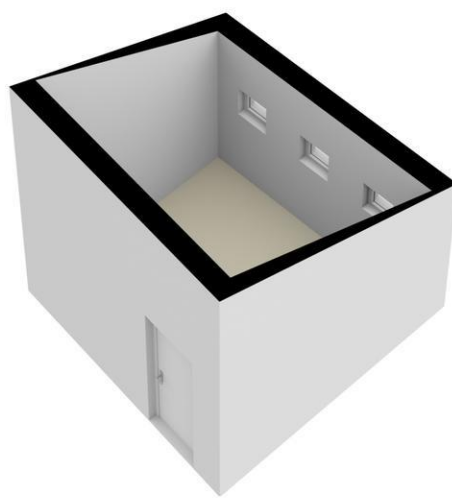


Herman Robbersstraat 102E - Rotterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Berging



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.