

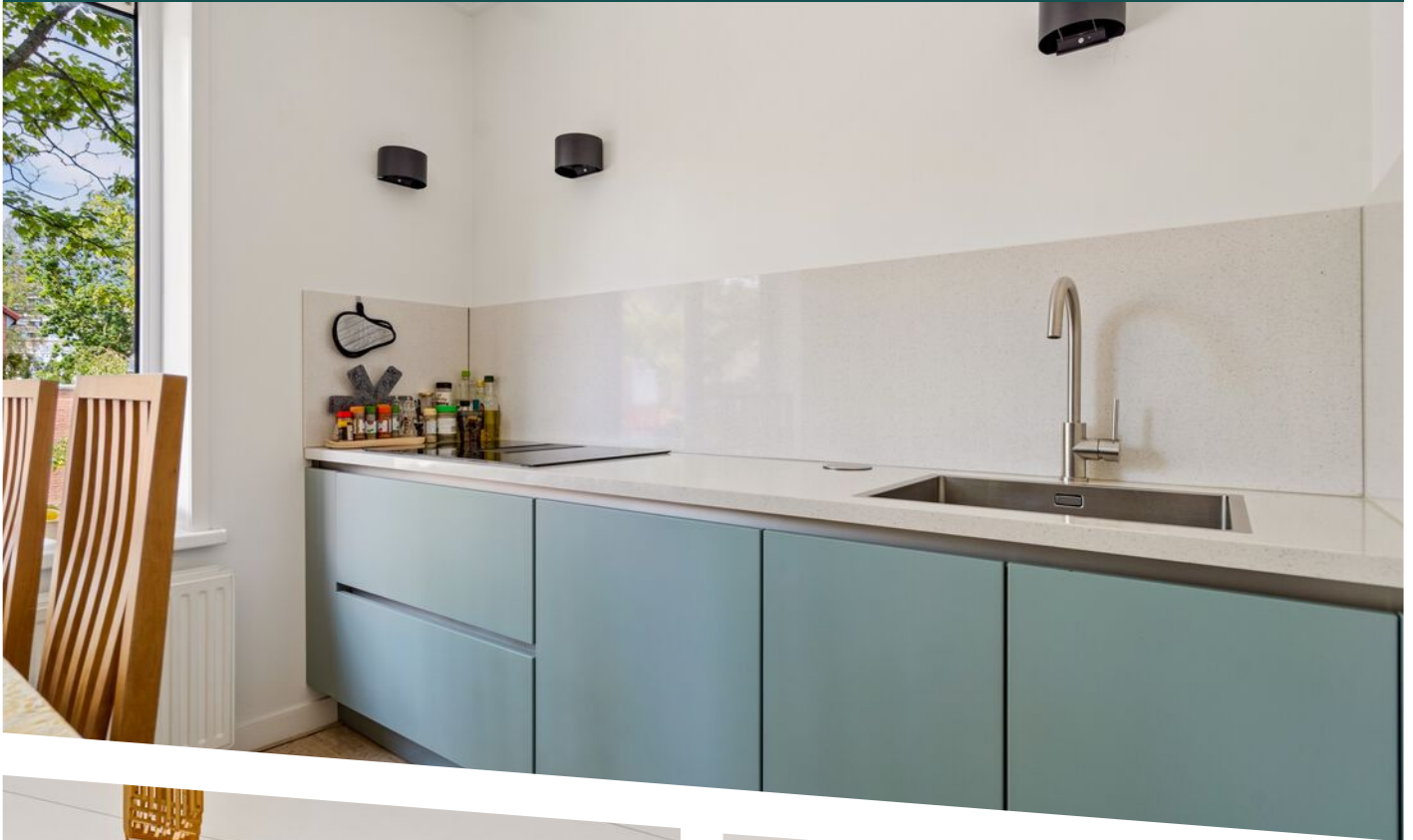


SIKKELSTRAAT 24 A

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 290.000 K.K.

WELKOM BIJ SIKKELSTRAAT 24 A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 290.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 50,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette, wonen overig
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1923
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	74 m ²
Inhoud	753 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

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

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan park In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Energieverbruik	
Energielabel	D

CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja

KENMERKEN

Opstal verzekering	Ja

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
74m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
753m³

BOUWJAAR
1923

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

*** ENGLISH BELOW ***

MODERNE, INSTAPKLARE MAISONNETTE MET ZONNIG BALKON IN HET KARAKTERISTIEKE VREEWIJK

Op zoek naar een instapklare woning waar karakter en modern wooncomfort samenkomen? Deze sfeervolle maisonnette combineert de charme van de jaren '20 met het wooncomfort van nu. Dankzij de recente modernisering hoef je eigenlijk alleen nog je verhuisdozen uit te pakken.

Met circa 74 m² woonoppervlakte, een moderne keuken en badkamer (beide vernieuwd in 2023), twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidoosten en een verzorgde afwerking is dit een woning waar je direct kunt genieten. Gelegen in het karakteristieke Vreewijk woon je in een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik.

INDELING

Via de eigen entree bereik je de woning. Op de eerste woonlaag word je direct verrast door de lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en maken dit een heerlijke ruimte om te ontspannen of gezellig samen te zijn.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. De strakke afwerking en slimme indeling zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat. De geïntegreerde afzuiging zorgt voor een strak werkblad en een moderne, rustige uitstraling. De gezellige koffiecorner maakt het een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen.

Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon op het zuidoosten, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Hier

bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en de moderne badkamer, eveneens vernieuwd in 2023. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche en een eigentijdse afwerking.

Een bijzonder detail is de sfeervolle lichtkoepel boven de trap, die zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval en de verdieping een extra ruimtelijk gevoel geeft.

COMFORTABEL WONEN

Ook op technisch vlak is de woning goed onderhouden. De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR beglazing en een Remeha Avanta HR-combiketel uit 2018 (eigendom). Daarnaast is de woning voorzien van extra beveiliging, wat zorgt voor een prettig en veilig gevoel.

De actieve Vereniging van Eigenaars bestaat uit 6 appartementseigenaren en wordt professioneel beheerd. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 100,- en omvat onder andere een opstalverzekering en een aansprakelijkheidsverzekering.

WONEN IN VREEWIJK

Vreewijk is één van de meest geliefde woonwijken van Rotterdam. De karakteristieke jaren '20 architectuur, de groene lanen en de rustige sfeer maken het een fijne plek om te wonen. Op loopafstand bevinden zich winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen. Ook recreatie ligt dichtbij; zo wandel je binnen enkele minuten naar het Zuiderpark, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Met de fiets bereik je bovendien eenvoudig Zuidplein en het centrum van Rotterdam.

Ook de uitvalswegen A15 en A16 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Hoofdpunten op een rijtje:

- Instapklare maisonnette van circa 74 m²;
- Gelegen in het karakteristieke en groene Vreewijk;
- Moderne keuken (2023) met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging;
- Gezellige koffiecorner;

- Moderne badkamer (2023) met inloopdouche;
- Twee ruime slaapkamers;
- Sfeervolle lichtkoepel boven de trap;
- Balkon op het zuidoosten;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Remeha Avanta HR-combiketel (2018, eigendom);
- Extra beveiligde woning;
- Actieve VvE met 6 appartementseigenaren;
- VvE-bijdrage € 100,- per maand (o.a. opstal- en aansprakelijkheidsverzekering);
- Energielabel D

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning waar je zonder klussen kunt intrekken?

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze verrassend ruime maisonnette allemaal te bieden heeft. We leiden je graag persoonlijk rond.

Wil je een bod uitbrengen op deze woning, maar ben je benieuwd wat jouw eigen woning waard is? Neem gerust contact met ons op. Wij vertellen je graag wat de huidige marktwaaarde van jouw woning is, zodat je goed voorbereid een bod kunt uitbrengen.

MODERN, MOVE-IN READY MAISONETTE WITH SUNNY SOUTH-EAST FACING BALCONY IN THE CHARMING DISTRICT OF VREEWIJK

Are you looking for a move-in ready home that perfectly combines character with modern living comfort? This charming maisonette blends the character of the 1920s with contemporary finishes, allowing you to simply unpack your boxes and start enjoying your new home.

Offering approximately 74 m² of living space, this well-maintained property features a modern kitchen and bathroom (both renovated in 2023), two spacious bedrooms, a sunny south-east facing balcony and a stylish interior throughout. Located in the characteristic and green neighbourhood of Vreewijk, you'll enjoy a peaceful residential setting with shops, public transport and major roads all

within easy reach.

LAYOUT

Through your private entrance you enter the property. The first living level welcomes you with a bright and inviting living room. Large windows provide an abundance of natural daylight, creating a comfortable space to relax or entertain family and friends.

At the front of the property you'll find the modern kitchen, completely renovated in 2023. Its sleek design and practical layout create a contemporary feel, while the kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction hob with an integrated extraction system, giving the kitchen a clean and luxurious appearance. A cosy coffee corner completes the space, making it the perfect spot to start your day.

From the kitchen you have access to the south-east facing balcony, where you can enjoy the morning and afternoon sun.

The staircase leads to the second floor, where you'll find two comfortable bedrooms and the stylish bathroom, also renovated in 2023. The bathroom features a spacious walk-in shower and modern finishes.

A unique architectural feature is the attractive skylight above the staircase, filling the upper floor with beautiful natural light and creating an extra sense of space.

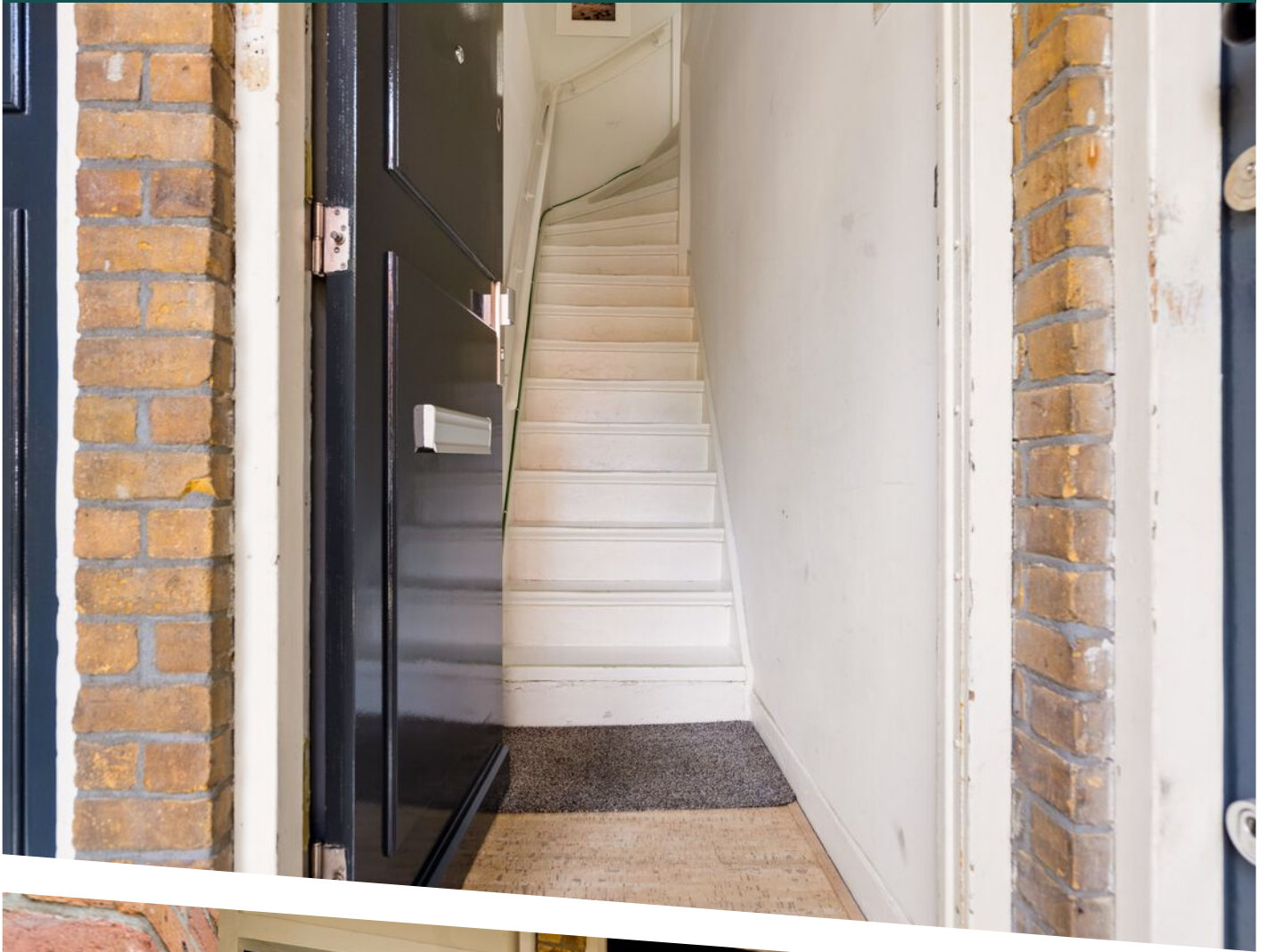
COMFORTABLE LIVING

The property has also been well maintained from a technical perspective. It features plastic window frames with HR double glazing and an owned Remeha Avanta HR combination boiler (2018).

For additional peace of mind, the property is equipped with an extra security system.

The active Homeowners' Association (VvE) consists of six apartment owners and is professionally managed. The monthly service charge is €100, which includes, among other things, the building insurance and liability

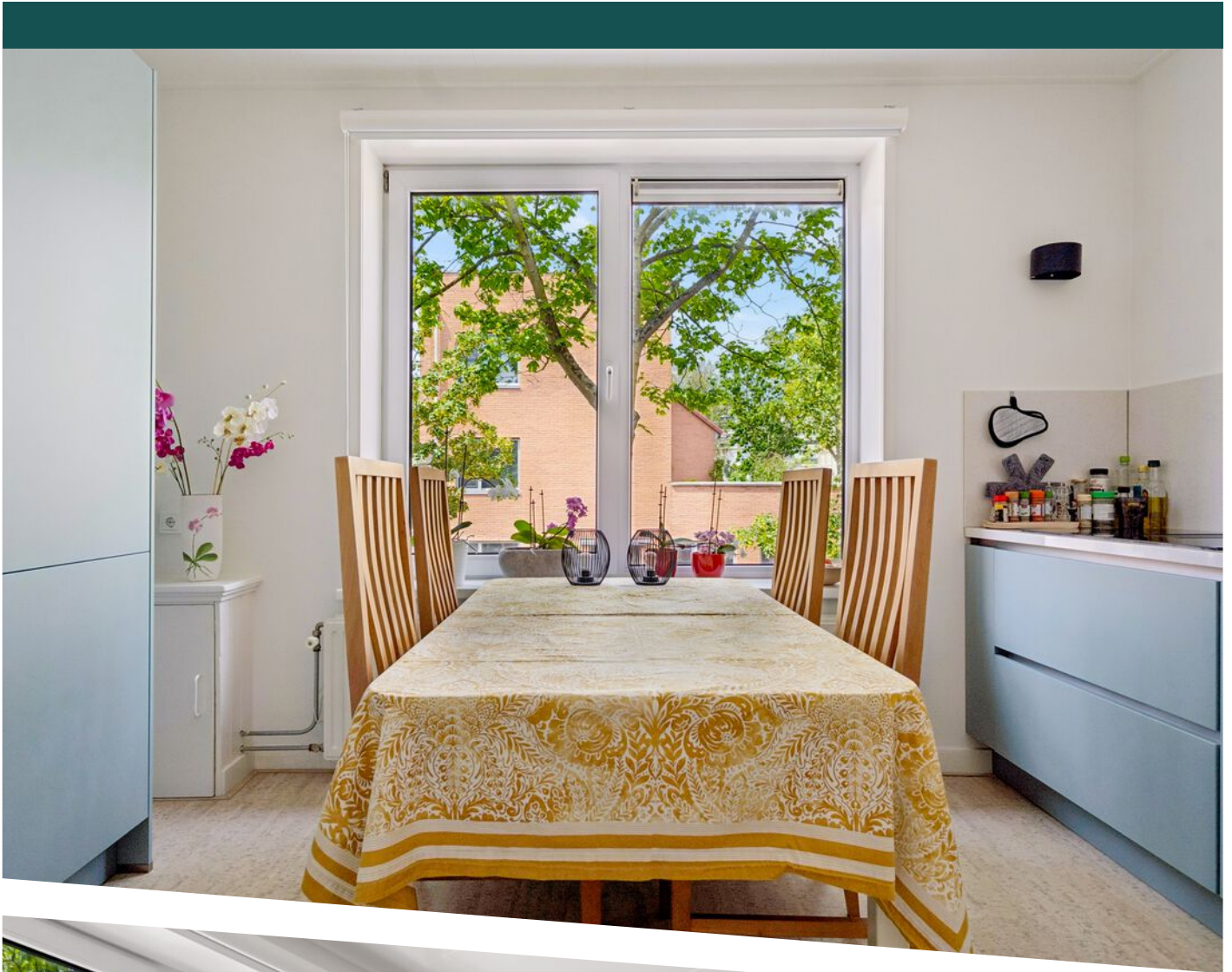


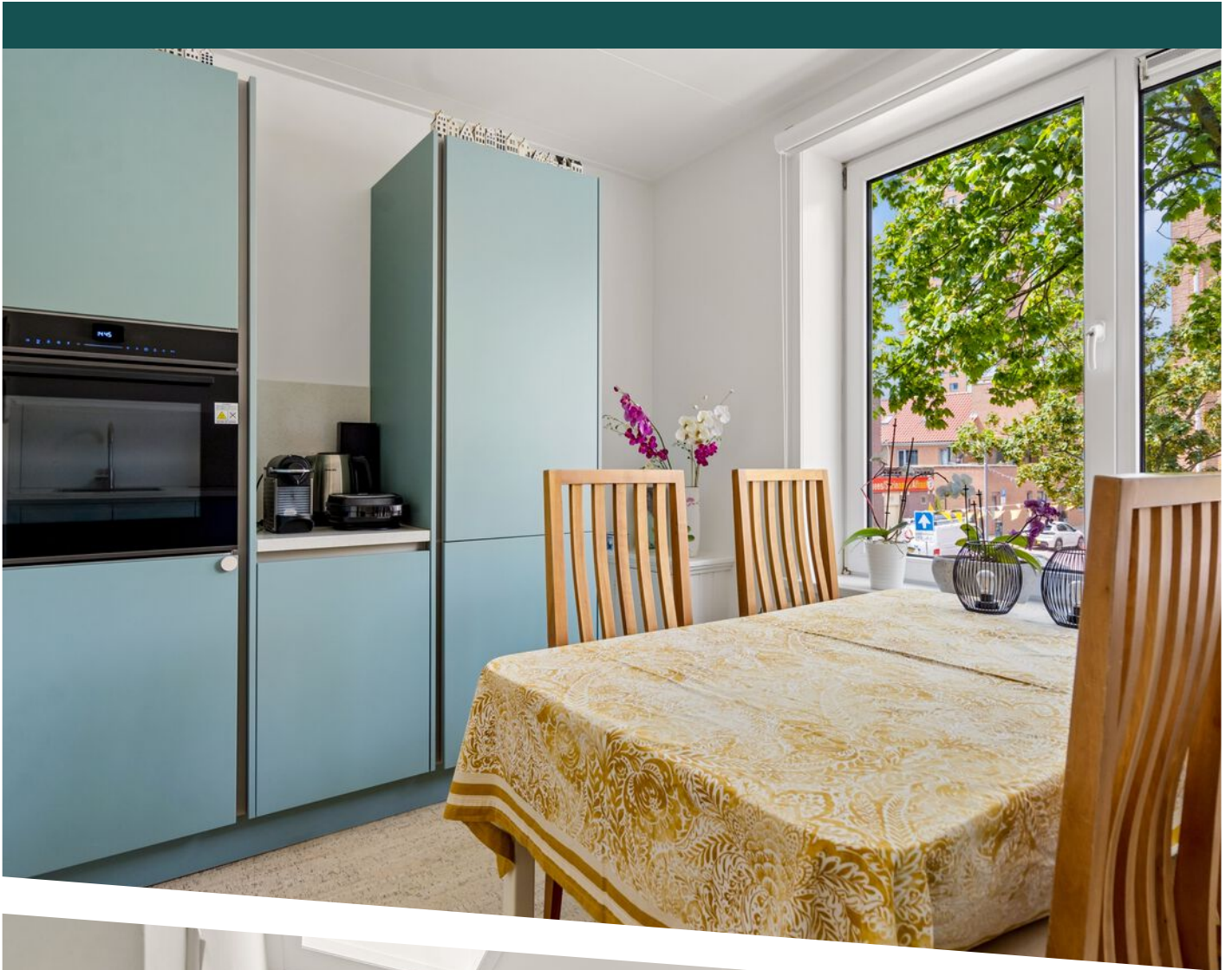


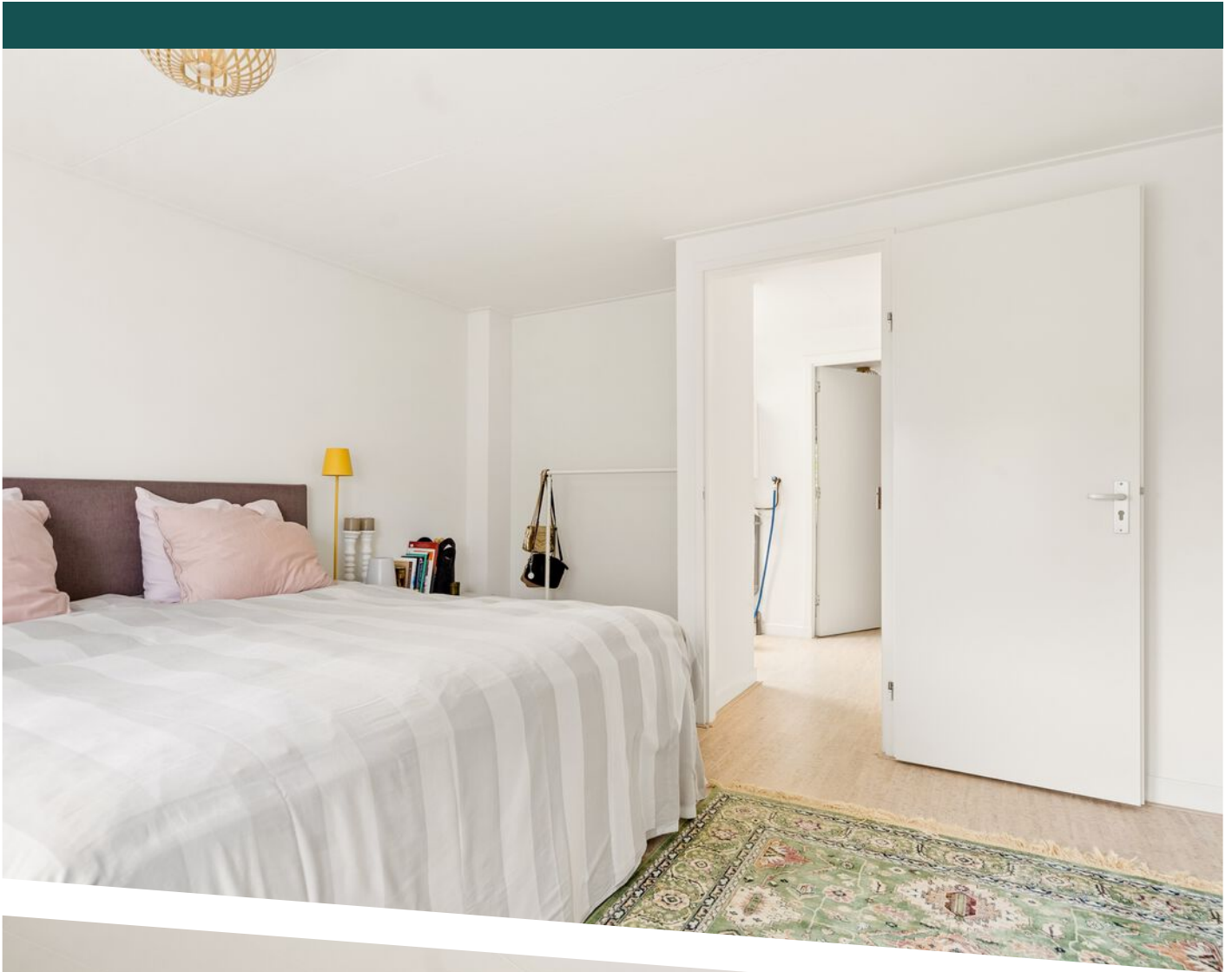




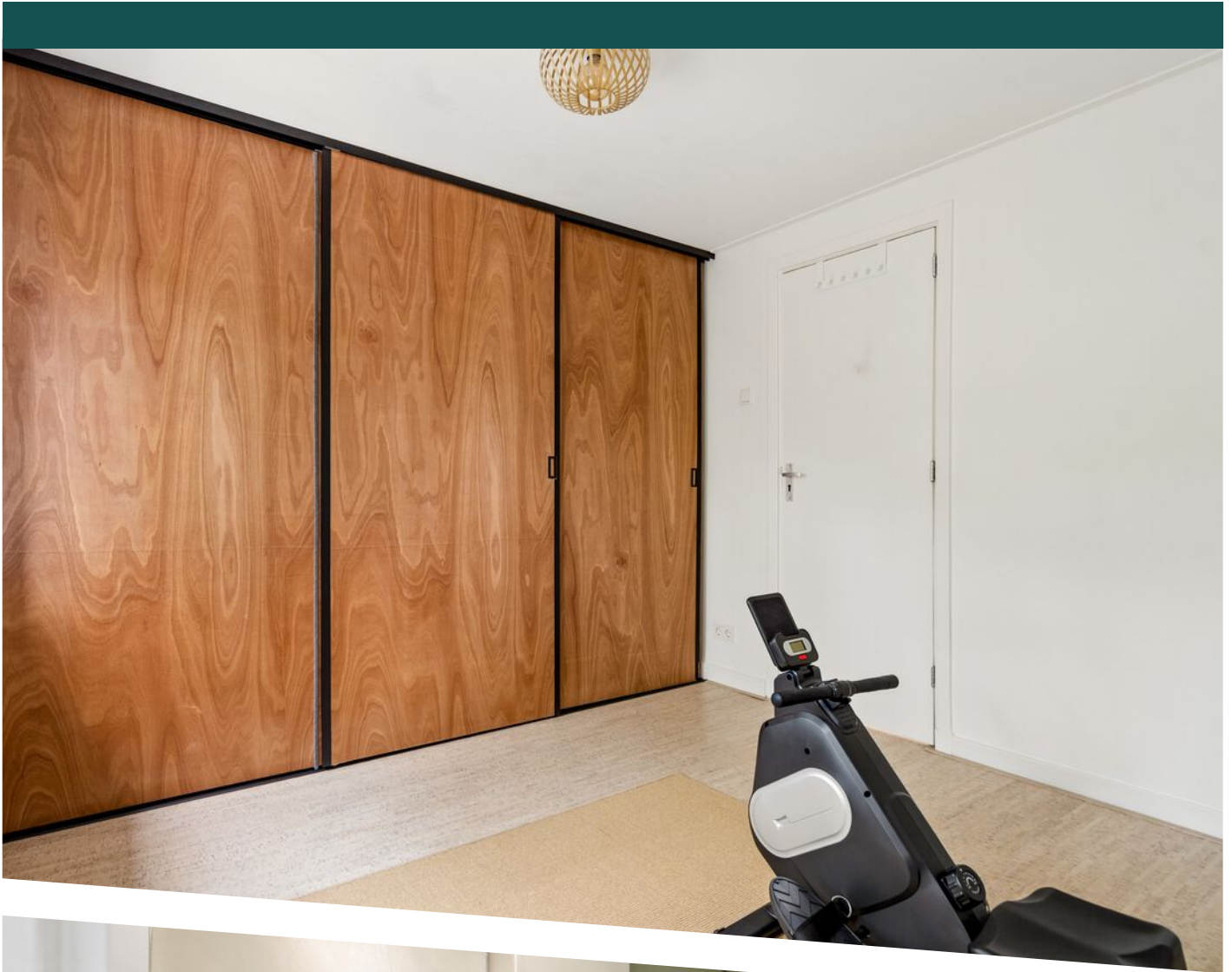






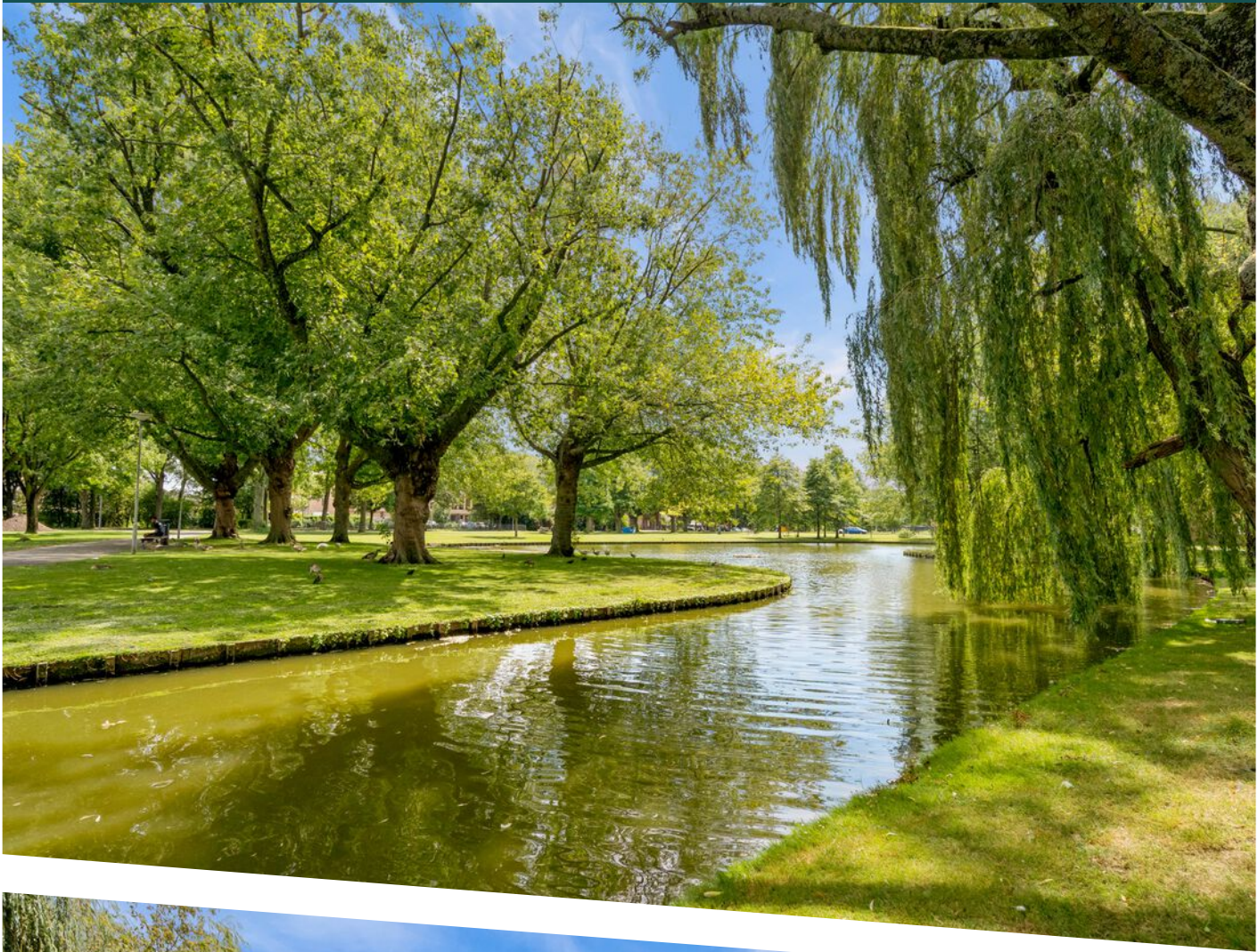






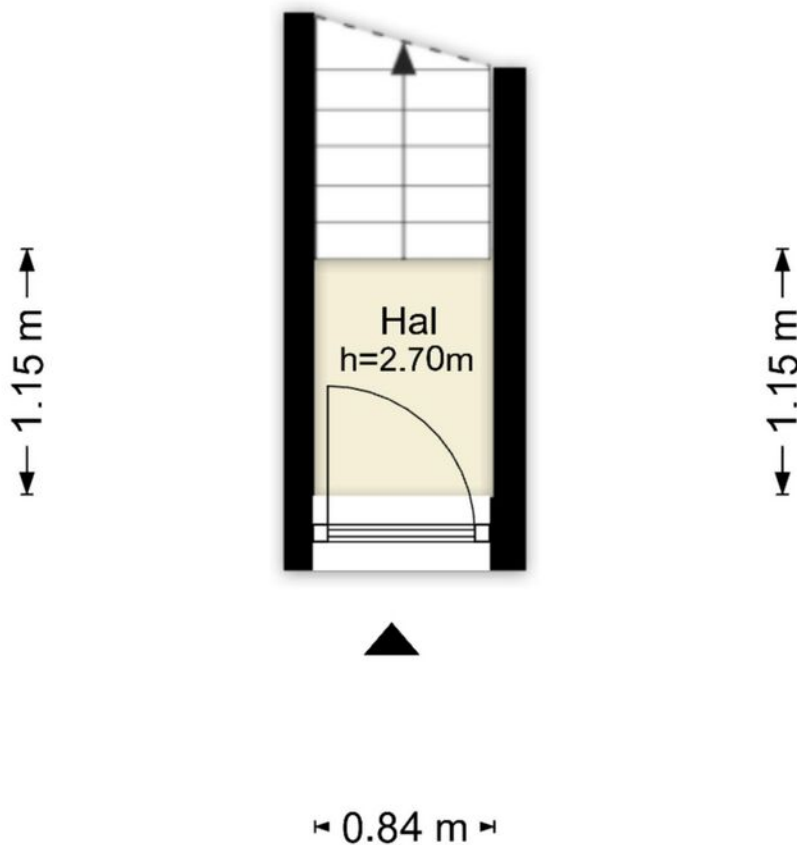






Sikkelstraat 24A - Rotterdam Begane Grond

▮ 0.84 m ▮



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Sikkelstraat 24A - Rotterdam
Eerste Verdieping

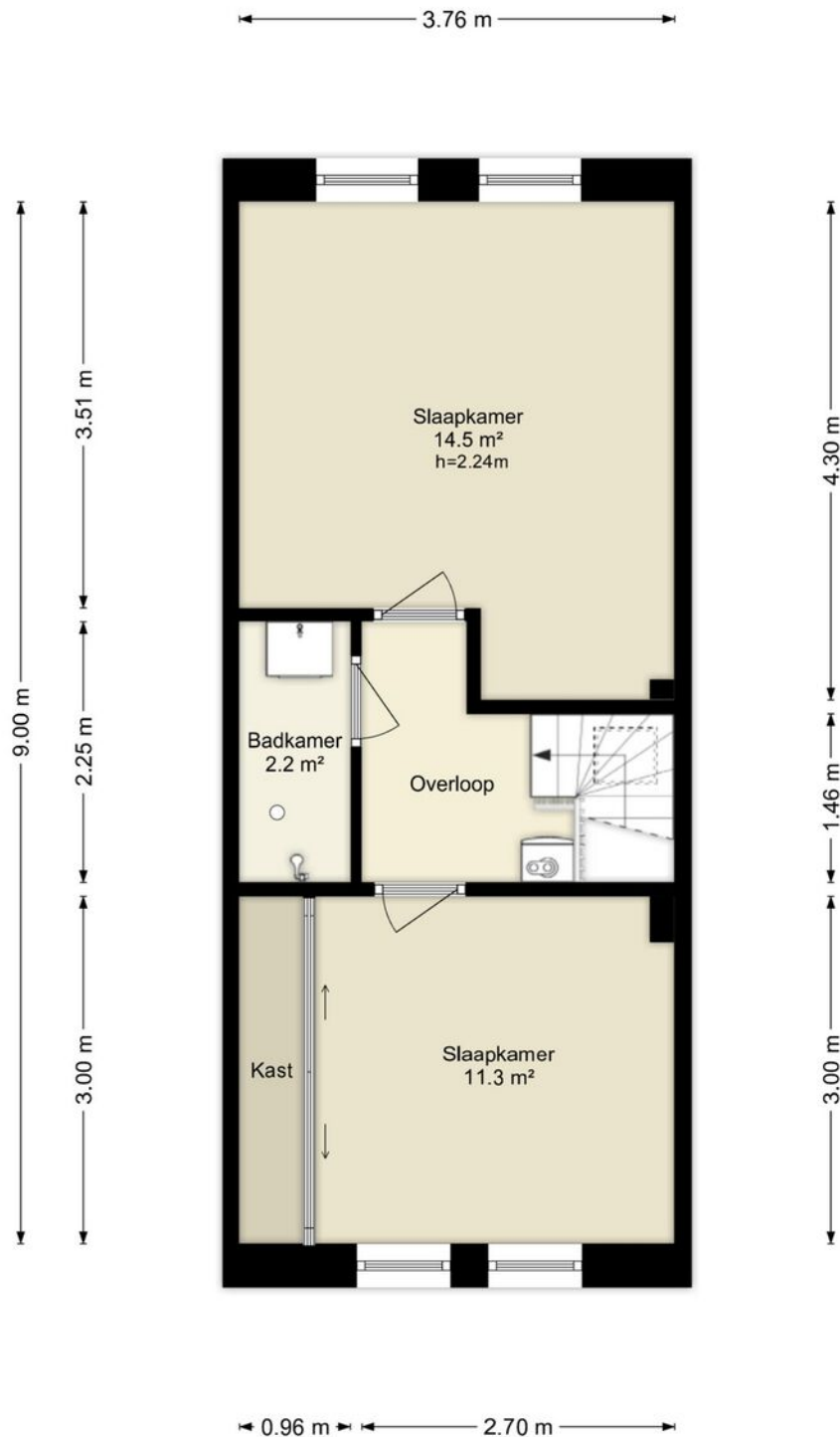


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

**Sikkelstraat 24A - Rotterdam
Tweede Verdieping**

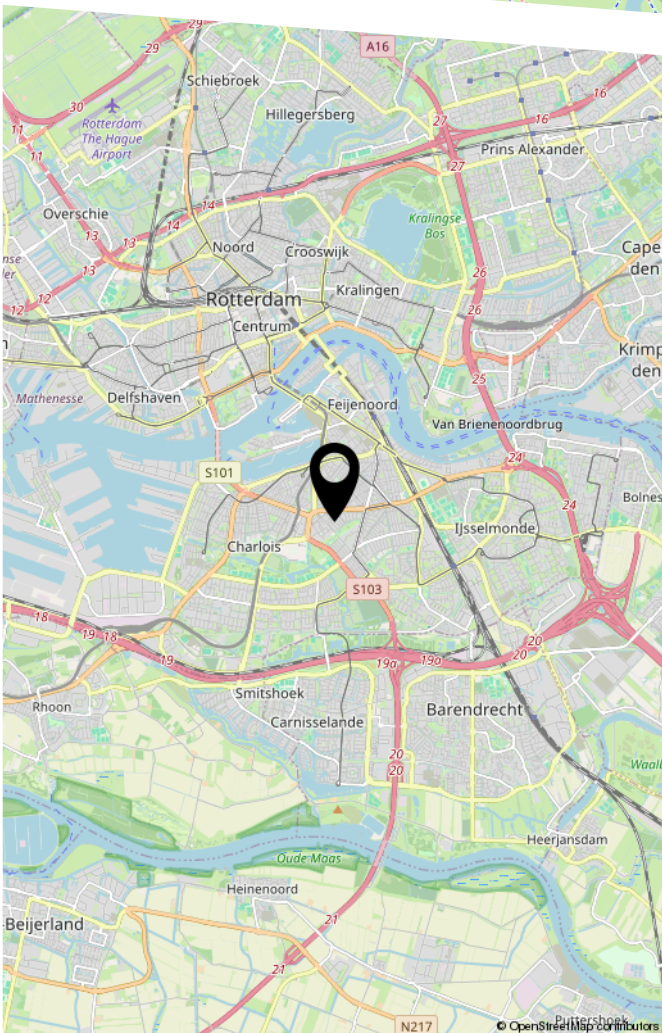
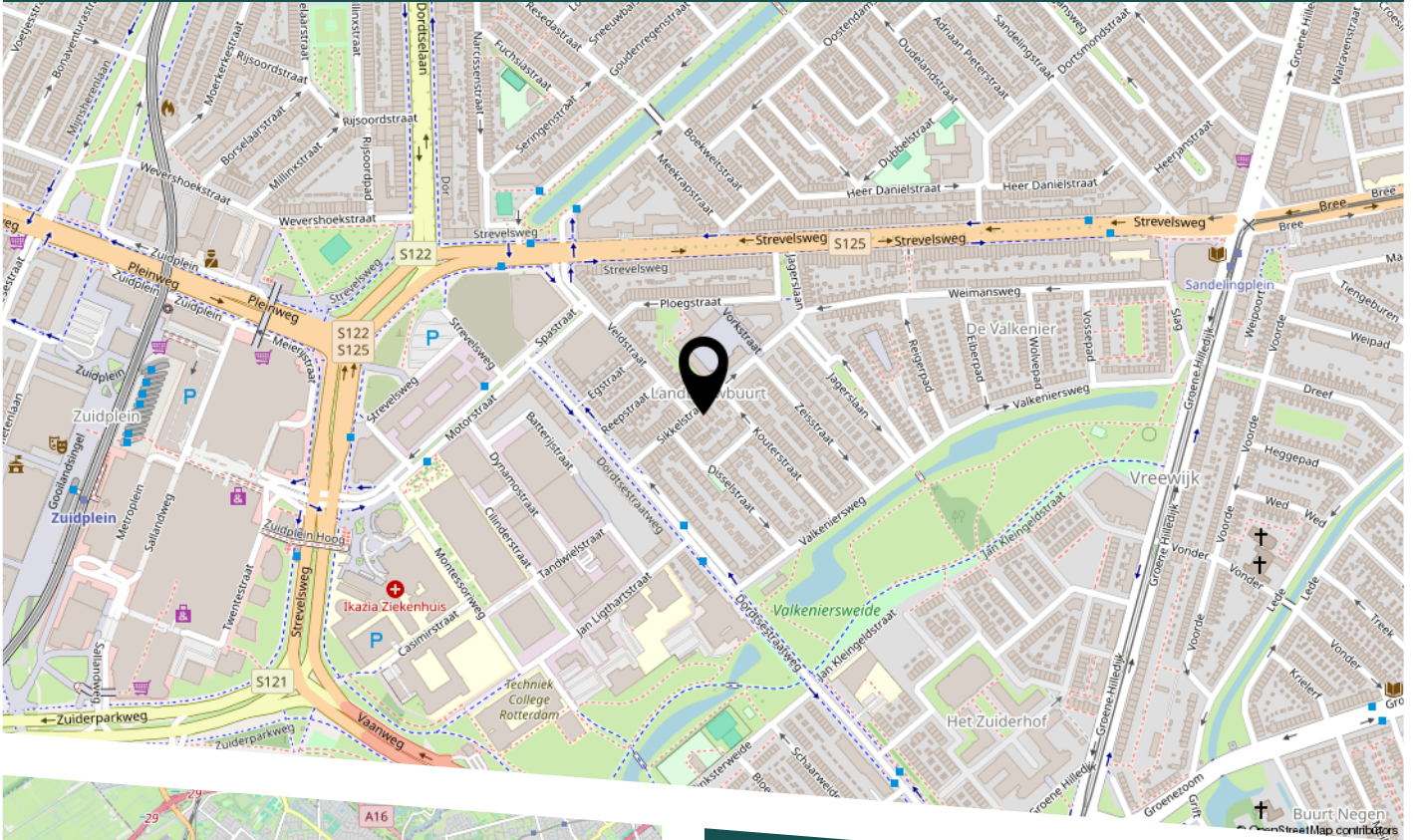


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

LOCATIE OP DE KAART



Wil je op deze woning gaan bieden?

Maar twijfel je wat je eigen woning aan waarde heeft?

Kom dan met ons in contact en we vertellen je graag wat de huidige waarde is.

Zodat jij goed voorbereid een bod kan uitbrengen

Are you considering making an offer on this property?

But are you unsure about the current value of your own home?

Get in touch with us and we will be happy to tell you what your property is currently worth.

That way, you can make an offer with confidence and be fully prepared.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

sikkelstraat24 a.nl



Sikkelstraat 24 A, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ONS SOORT MAKELAARS
Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP, Amersfoort

085-2127977
info@osmakelaars.nl
osmakelaars.nl