ROTTERDAM / Historisch Delfshaven

2e Schansstraat 1B

Ervaar de rust op deze historische locatie



€ 290.000 k.k.

3025 XG Rotterdam

49 m²	2 kamers	Zuiden	B
woonoppervlak	1 slaapkamer	voorzijde	energielabel

Bijzondere benedenwoning die vrijwel helemaal up to date is gemaakt om in stijl te gaan wonen. Geef het zelf de finishing touch waar je gelukkig van wordt

Prachtige historische locatie. Destijds wist men nog met stijl en met gevoel voor esthetiek hoe je moest bouwen. Ervaar de positieve energie die je ervan krijgt.

Maak met plantenpotten een leuke buitenruimte voor de deur

Strakke dandy afwerking.

Een woonkamer klaar gestoomd voor nieuwe generatie wonen



Hout, licht en zijzicht op de Voorhaven.

Het strakke hoge plafond geeft de woonkamer een ruimtelijk gevoel. De eiken parketvloer brengt warmte en verbindt de ruimte tot één geheel. Aan de voorzijde kijk je schuin uit op de fraaie Voorhaven





Impressie woonkamer bij gebruik van warme kleuren

Keuken voor koken of je bestelling

Open keuken waar je een geweldig kookpaleis van kunt maken







De keuken die er staat is standaard met combi-oven, ingebouwde kleine koelkast en afzuigkap. Er is genoeg ruimte om aan beide zijden keukenelementen te plaatsen



Ruimte voor jouw ritme.

Slaapkamer en werken in de kelder





Tweede slaapkamer / werkplek



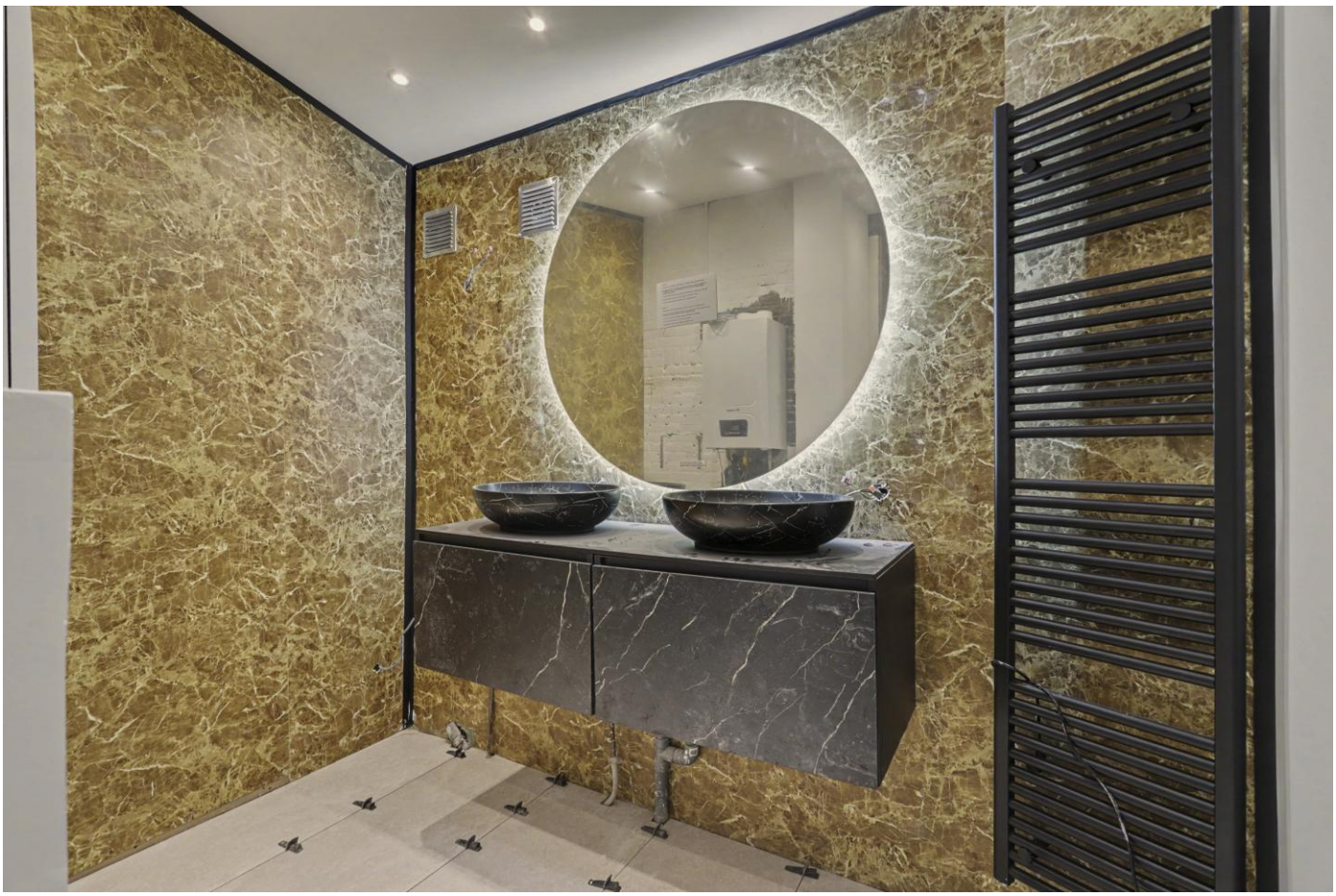
Vaste trap

De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor je bed en kastruimte voor kleding. Via vaste trap kun je naar de kelderruimte waar je kunt slapen of een werkkamer van kunt maken. De kelder is kurkdroog waardoor het fris ruikt en geschikt is als leefruimte



Luxe wellness.

Gereed voor gebruik is deze nagelnieuwe luxe badkamer









Zo valt alles op zijn plek.

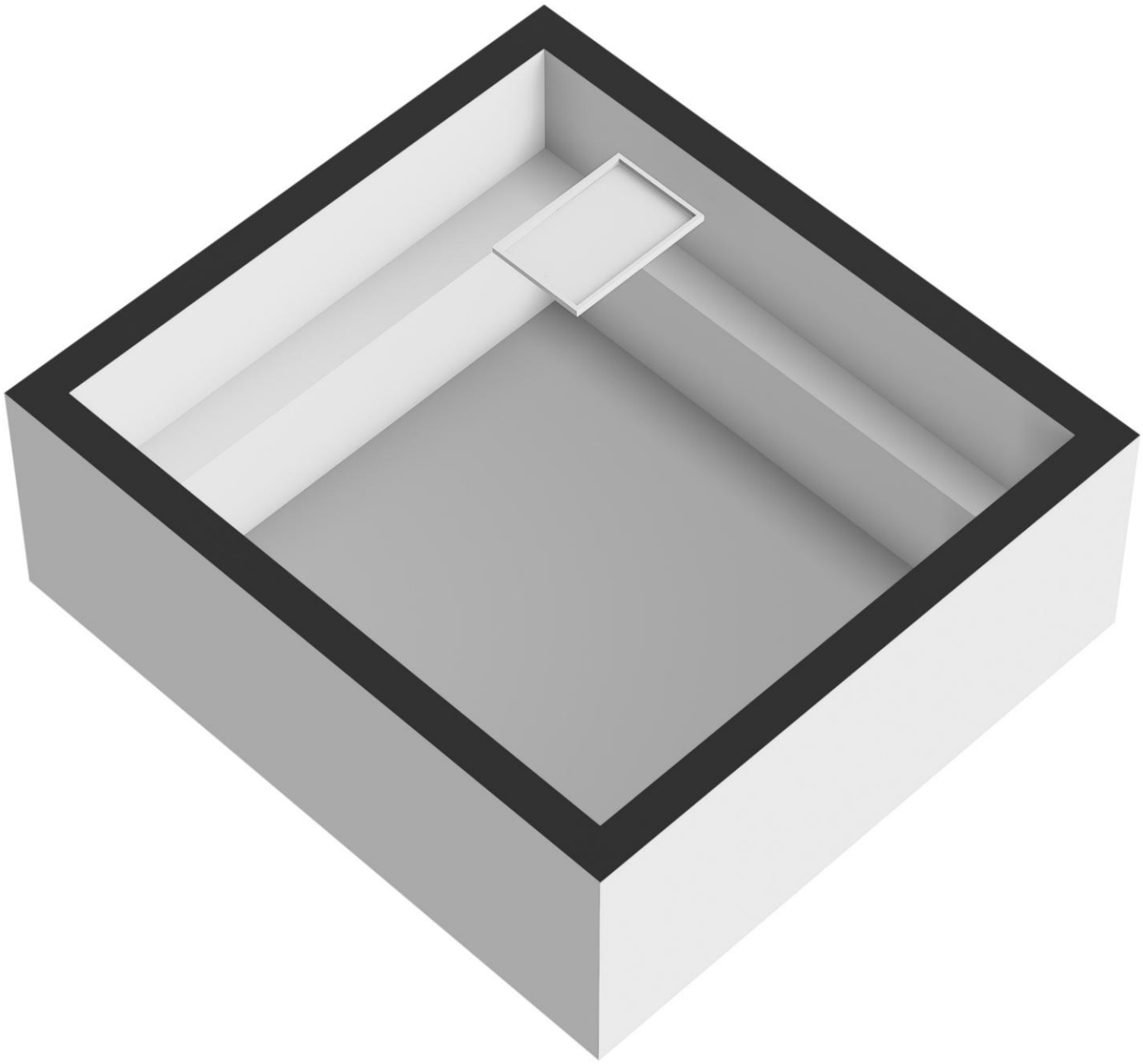
Benedenwoning



Begane Grond

Originele plattegrond.

De tekening is hier verkleind en niet op schaal af te drukken. Raadpleeg het NEN 2580-meetrapport voor de gemeten oppervlakten.



Kelder

Delfshaven is een stad op zich.

Wonen in een Beschermd Stadsgezicht



Direct naast de woning is de Voorhaven met gezellige horeca en loop je naar de Schiedamseweg die samen met de Nieuwe Binnenweg de langste winkelstraat van Nederland vormt en waar je wekelijks de markt hebt, vele supermarkten, geweldige horeca zoals Soif op het water etc. Metro en tram stoppen er en met de auto ben je vliegensvlug op de rijkswegen



Niet ver van stadscentrum



Winkels Schiedamseweg

De woning, helder in beeld.

De belangrijkste gegevens en afspraken bij elkaar.

Vraagprijs **€ 290.000 k.k.**	Gebruiksoppervlakte wonen **48,7 m² (afgerond 49m²)**
Buitenruimte **0 m²**	Kelder **15,3 m²**
Inhoud **259 m³**	Bouwjaar / eigendom **1892 / volle eigendom**
Indeling **2 kamers + 1 werkkamer/kelder**	Ligging appartement **Begane Grond**
voorzijde **Zuiden**	Berging **Geen**
VvE-bijdrage **€ 60,- per maand**	Energielabel **B**

Staat van onderhoud

De woning is goed onderhouden en intern vrijwel volledig vernieuwd. Goed geïsoleerd waardoor het energielabel B heeft gekregen. Er is bouwkundig rapport aanwezig.
Funderingsrisico Klasse A – geen indicatie van funderingsproblemen

NEN 2580-meetrapport aanwezig. De VVE zal na de splitsing worden opgesteld en krijgt voorlopig een bijdrage van 60 euro per maand. Aanvaarding na goedkeuring splitsing. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

Ervaar het zelf.

De volgende stap begint met een bezichtiging.



Jouw nieuwe plek op deze historische locatie?

Bekijk de woning op Funda of neem rechtstreeks contact op met Match Makelaars voor een bezichtiging.

010 - 233 01 01
rotterdam@matchmakelaars.nl
www.matchmakelaars.nl

Meer sfeer, meer gevoel.

Aanvullende foto’s uit de bestaande woningpresentatie.



Een andere blik op de woonkamer



Keuken naast badkamer

Ruimte voor het dagelijks leven.

Badkamer, toilet en slaapkamer in beeld.





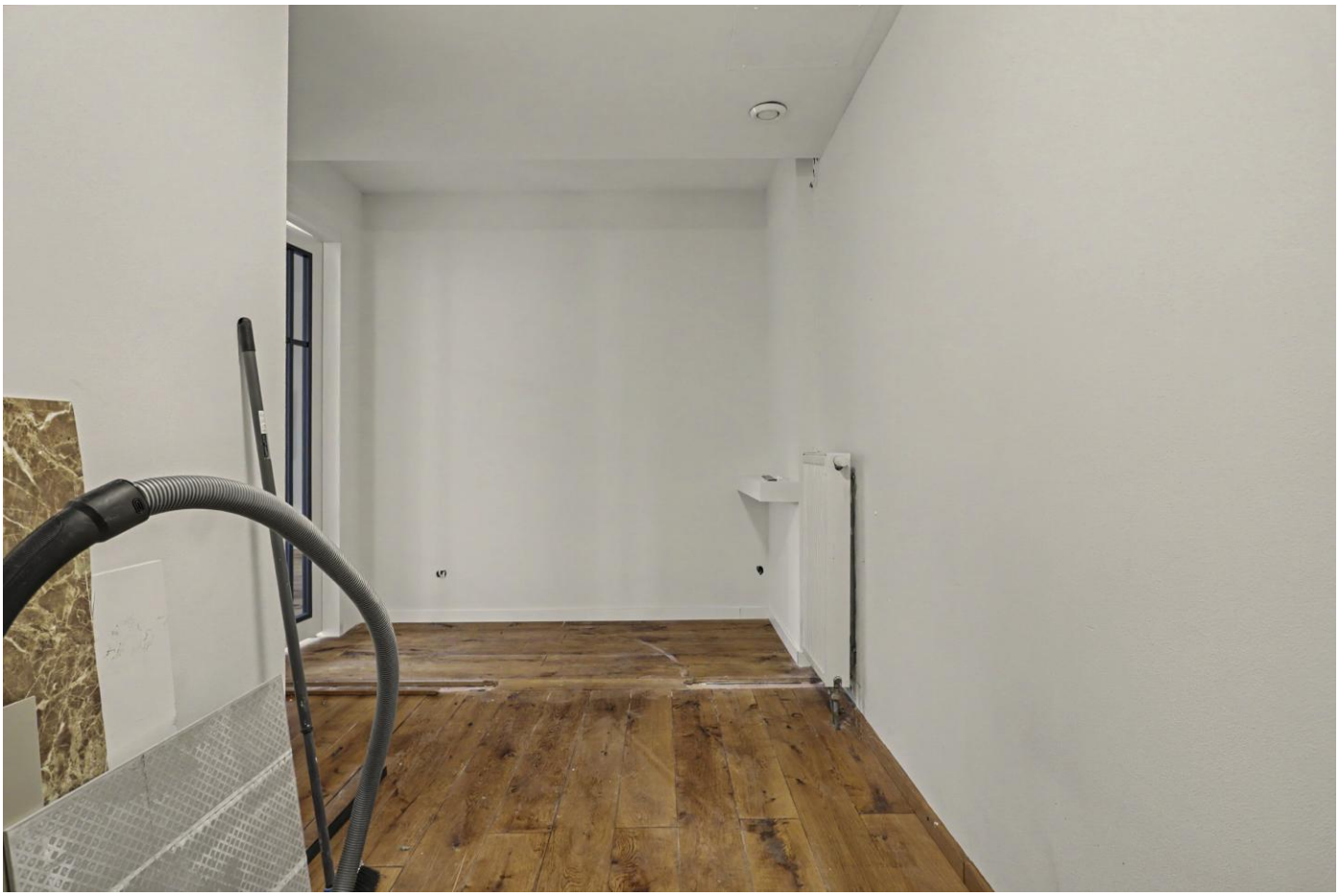
Badkamer en doucheruimte





Toilet en detailafwerking

Tijdens de foto opname was nog niet alles gereed en zie je dat de tegels nog gevoegd moesten worden



Buiten, gebruik het verlaagde deel van de stoep

Er is fantastische ruimte met groen van te maken.



Balkon op het oosten

Deze foto toont de huidige maat en ligging eerlijk in beeld. Is gemeentegrond dus maakt geen onderdeel uit van het registergoed

Beelden van de omgeving.



Alle foto’s, 360 graden foto’s, video, verkoopdocumentatie en de actuele gegevens staan op de website van Match Makelaars. Neem voor een bezichtiging contact op met Match Makelaars op telefoon **010-2330101**.

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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.Match Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen Vastgoed Nederland aankoop makelaar in.









2e Schansstraat 1B | Rotterdam | Historische locatie

Vastgoed Ned.



Wij zijn aangesloten bij Vastgoed Nederland!

vastgoednederland.nl