

# TE KOOP



**Verschoorstraat 62 A01, Rotterdam**

**Vraagprijs € 195.000 K.K.**

*Bol Makelaars & Taxateurs B.V.  
Abdis van Thornstraat 78 80  
4901 ZB Oosterhout NB*

*0162748748  
bolmakelaars.nl  
info@bolmakelaars.nl*

**BOL**  
MAKELAARS.NL  
& TAXATEURS BV

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 195.000,- k.k.
Servicekosten	€ 125,-
Aanvaarding	Per vrijdag 25 juli 2025

### Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	54,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	179 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,2 m <sup>2</sup>

### Indeling

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

### Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

### CV ketel

CV ketel	HR 107 ketel
Warmtebron	Gas

## > Kenmerken

Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja





## > Omschrijving

Dit instapklare 3 kamer appartement met volledige HR++ beglazing en kunststof kozijnen kan binnenkort van u zijn!

Let op de transportdatum van deze tussenwoning zal plaats vinden op 25 juli 2025 en er is sprake van een project notaris!

Vrijdag 4 april 2025 om 15:00 is de deadline van dit appartement, het is een gesloten inschrijving!!

### INDELING

1ste verdieping:

De hal met laminaatvloer geeft toegang tot de badkamer, keuken en woonkamer.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een zwevend toilet met fonteintje en er is een inloepdouche.

De keuken is voorzien van was aansluiting, oven (Velo) en een gaskookstel 4 pits. Voor de rest is de keuken deels betegeld en geeft toegang tot het balkon. De kozijnen in de keuken zijn van kunststof en zijn voorzien van HR++ glas met draaikiepfunctie. In de keuken zit ook de cv ketel (Intergas) 2017.

De woonkamer met laminaat vloer is voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas en draaikiepfunctie. De wanden en plafond zijn glad gestukt en de wanden hebben behang.

### Slaapkamer I:

De 1ste slaapkamer is voorzien van glad gestukte wanden en plafond. De 1ste slaapkamer heeft kunststofkozijnen en HR++ glas met draaikiepfunctie.

### Slaapkamer II:

De 2de slaapkamer is te bereiken via de 1ste slaapkamer en is ook voorzien van glad gestukte wanden en plafond en heeft kunststofkozijnen met HR++ glas en draaikiepfunctie. Deze slaapkamer heeft ook een ingebouwde kast met kastruimte





Algemeen:

- \* Energielabel C
- \* Ruim balkon
- \* Ca. 55m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- \* Overal HR++
- \* Overal kunststof kozijnen
- \* 2 slaapkamers
- \* VVE €125,-

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van het sfeervolle appartement. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. 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.





*“Kom binnenkijken!”*





















































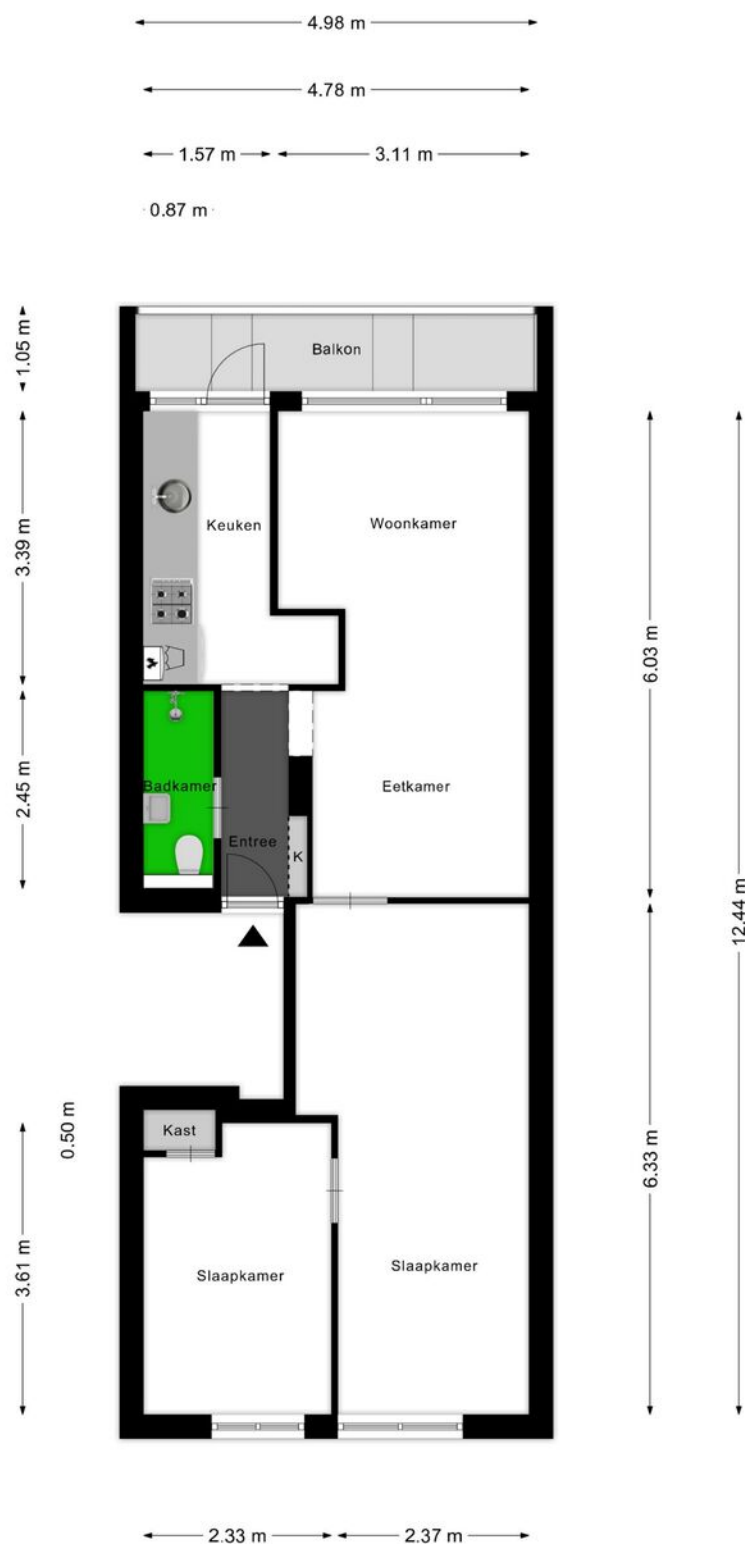






## > Plattegrond

Ontdek het appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

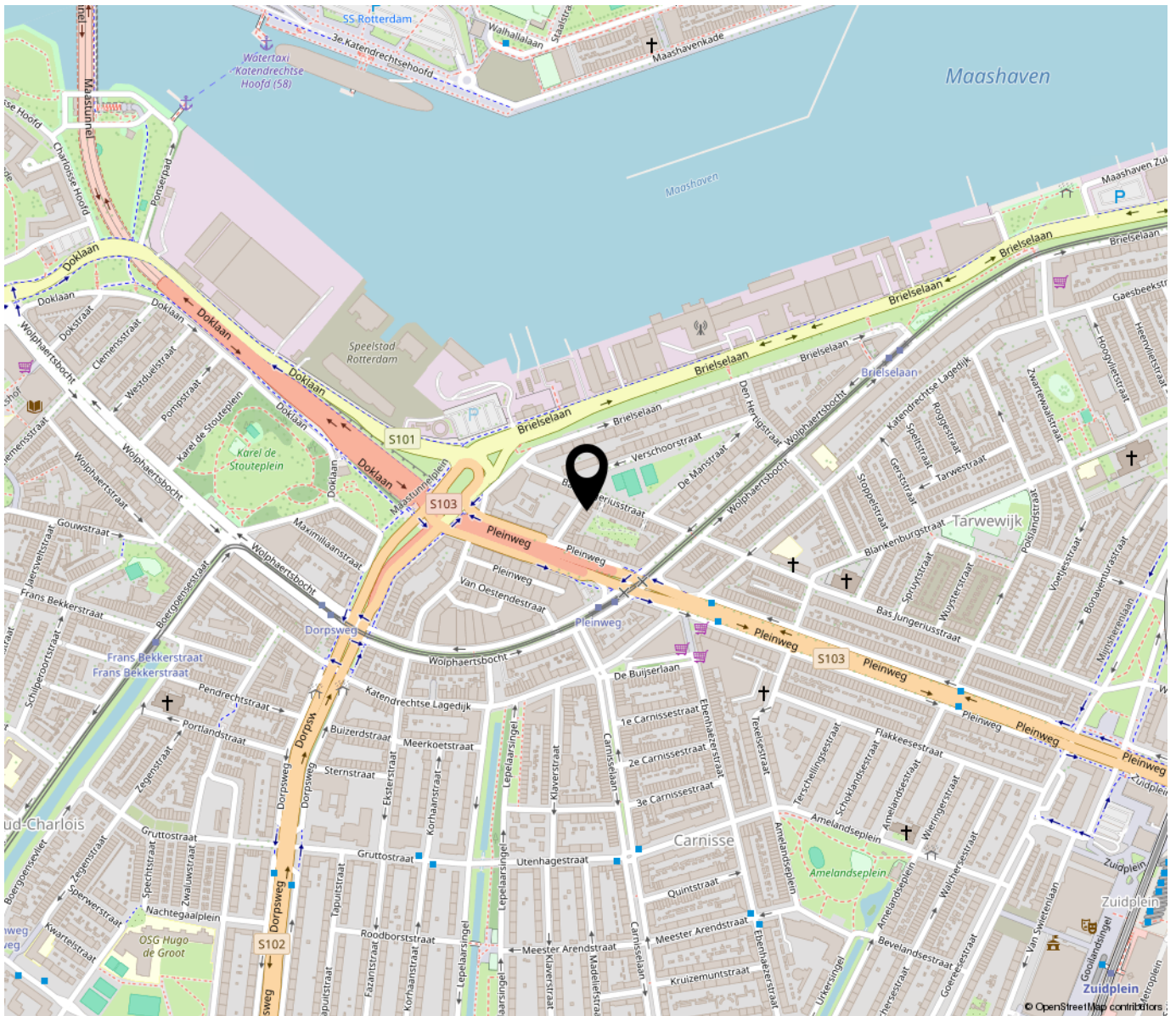
We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs  
B.V.  
Abdis van Thornstraat 78 80  
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748  
bolmakelaars.nl  
info@bolmakelaars.nl

**BOL**  
MAKELAARS.NL  
& TAXATEURS BV





**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---

