

Ploni F. Bouman - de Wolf
Register makelaar - taxateur

Tolhuisstraat 12b te Rotterdam-Katendrecht



Bouman Makelaardij
Riouwlaan 56
3131 NL Vlaardingen

Telefoon: 010 - 234 26 93
KvK: 24294373
BTW: 057263607B01

E-mail: info@boumanmakelaardij.nl
www.boumanmakelaardij.nl
IBAN NL08 INGB 0676 7273 60



Op onze werkzaamheden zijn van toepassing De Algemene Consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Tolhuisstraat 12b te Rotterdam-Katendrecht

Unieke kans op het hippe Katendrecht! Dit sfeervolle en ruime 4-kamerappartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping van een in 2008 gerenoveerd wooncomplex direct achter het bruisende Deliplein. Het appartement is goed onderhouden en instapklaar.

Katendrecht, de hotspot van Zuid. Het schiereiland tussen metrostations Wilhelminaplein en Rijnhaven is een gewilde locatie geworden met bijvoorbeeld het Deliplein, Theater Walhalla, Fenix Food Factory, een wandelpromenade naar SS Rotterdam, leuke winkels en restaurants.

De Rijnhavenbrug maakt een verbinding met de Kop van Zuid, waardoor niet alleen Hotel New York, filmtheater LantarenVenster maar ook het centrum nog sneller bereikbaar zijn.

Het wooncomplex is voorzien van een afgesloten entree met bellentableau, automatische deuropeners en bergingen in de onderbouw. De appartementen zijn middels een trappenhuis te bereiken.

Indeling:

Eerste verdieping:

Entree, hal, gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje, trapkast, woonkamer ($\pm 17\text{m}^2$) met afgescheiden eetgedeelte ($\pm 8\text{m}^2$), keuken ($\pm 2.1 \times 3.8\text{m}$) met granieten aanrechtblad, 5-pits gasfornuis met elektrische oven, recirculatiekap, vaatwasmachine, kast met opstelling c.v.-combiketel en toegang tot balkon ($\pm 2.6 \times 1.3\text{m}$);

Tweede verdieping:

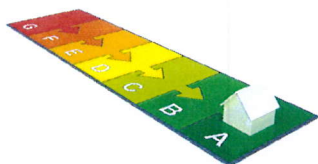
Overloop, geheel betegelde badkamer ($\pm 2 \times 1.8\text{m}$) met douchegelegenheid, wastafel en toilet, wasruimte ($\pm 2.3 \times 0.9\text{m}$), slaapkamer/study ($\pm 2.7 \times 4.2\text{m}$), ouderslaapkamer met uitzicht op de Euromast ($\pm 3.4 \times 3.4\text{m}$), zijkamer ($\pm 2.3 \times 3.4\text{m}$) in gebruik als walk-in-closet.

De berging ($\pm 1.9 \times 2.8 \text{m}$) is via de gezamenlijke binnenplaats te bereiken.

Bijzonderheden:

- ◆ C.v.-gas, gecombineerd met de warmwatervoorziening, bouwjaar Intergas VR combiketel: 2008;
- ◆ Isolatie: thermopane beglazing, dak- en muurisolatie;
- ◆ Woonverdieping voorzien van laminaatparket;
- ◆ Goed functionerende Vereniging van Eigenaren, servicekosten ad € 118,59 per maand;
- ◆ Looptijd erfpacht tot en met 31-12-2093; canon is afgekocht tot en met 31-12-2055;
- ◆ Bouwjaar ± 1890 , gerenoveerd in 2008;
- ◆ Inhoud $\pm 290 \text{m}^3$;
- ◆ Woonoppervlakte $\pm 90 \text{m}^2$;
- ◆ Zelfbewoningsplicht. Het is koper niet toegestaan om (gedeelten van) het verkochte te verhuren of anderszins in gebruik af te staan;
- ◆ Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 335.000,-- k.k.

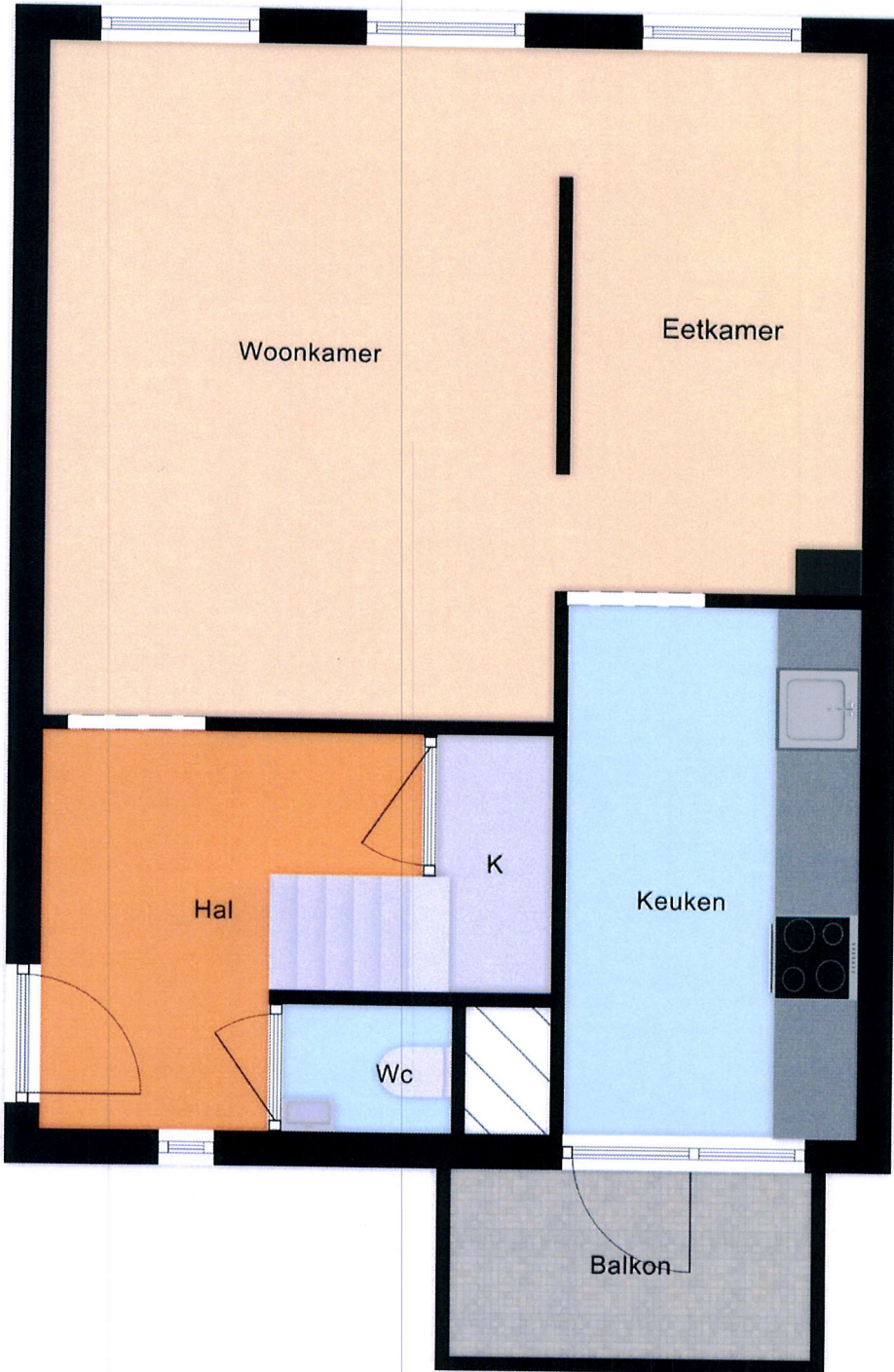


Energielabel A

Tolhuisstraat 12b, Rotterdam, Zuid Holland

5.79 m

7.70 m
4.78 m
2.83 m



3.84 m
3.76 m
7.70 m
1.33 m

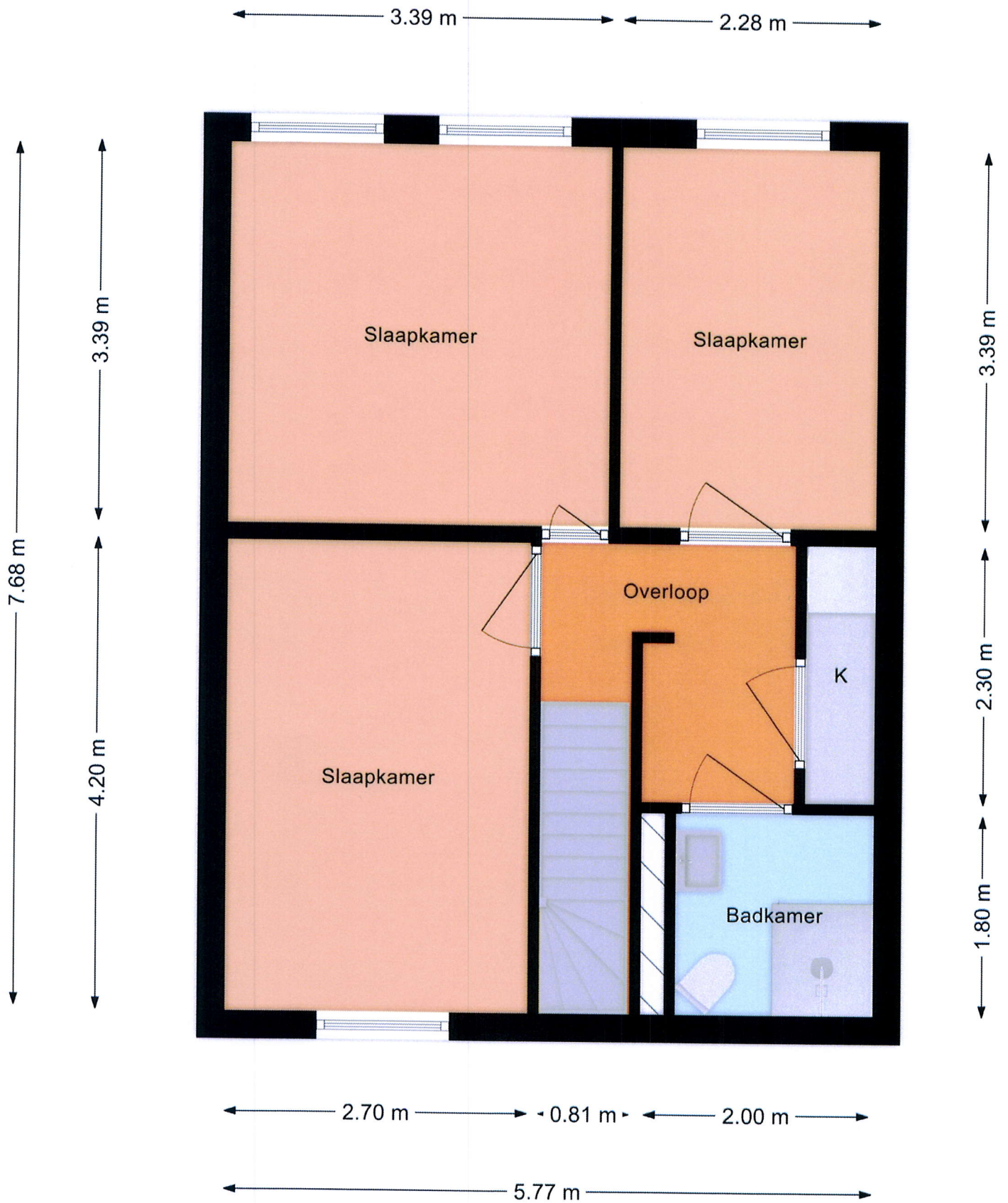
2.56 m

3.62 m 2.07 m

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Tolhuisstraat 12b, Rotterdam, Zuid Holland



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



BOUMAN MAKELAARDIJ

Een huis kopen?... Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee; deze komt op voor uw belang.

De getoonde informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Bouman Makelaardij aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper is ermee bekend dat deze woning is gebouwd rond 1890 en gerenoveerd in 2008. Dat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak komt voor rekening en risico van koper.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om voor eigen rekening een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, waarin o.a. ook gas-, water- en elektrische installaties begrepen zijn.

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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, wordt geadviseerd deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper zal, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Voor de NVM-privacy verklaring wordt verwezen naar de website van Bouman Makelaardij.