



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Cannemanstraat 25**  
**3042 EW Rotterdam**  
**€ 399.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

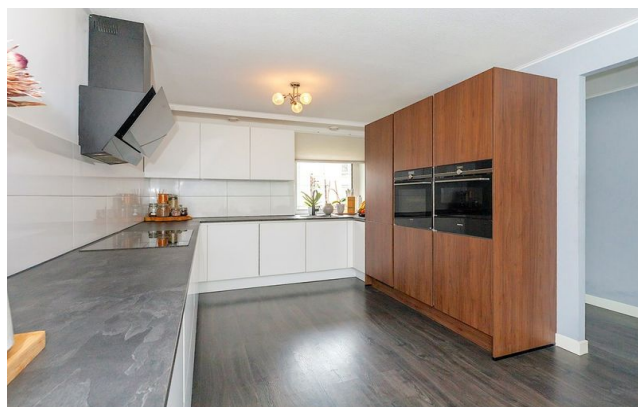
 **De Huizenbemiddelaar  
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9  
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dgbmakelaardij.nl  
0104214889

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Cannemanstraat 25



Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 4



Inhoud: 357 m<sup>3</sup>



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1954



Vraagprijs: € 399.000 k.k.



## Omschrijving Cannemanstraat 25

Zoek jij een leuk, kindvriendelijk, instapklaar en modern ingericht 4-kamer appartement? Dan is deze woning perfect voor jou! De woning beschikt over een uitgebreide moderne keuken en badkamer, welke beiden van alle gemakken zijn voorzien. De woning is heerlijk licht en luxe afgewerkt. Er is ook nog een fijne eigen berging in de onderbouw.

De woning is gelegen in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie Dit appartementencomplex is in 2008 volledig gerenoveerd en heeft een gemeenschappelijke binnentuin die alleen toegankelijk is voor de bewoners van het complex. Hier kun je, samen met je burens, heerlijk genieten van de buitenlucht en de kinderen veilig laten spelen. Woon je in Overschie, dan heb je het stadsleven en de natuur in de buurt. De stadse gezelligheid vind je in de oude dorpskern. De rust zoek je op in de natuur en langs het water dat de wijk omringt. Overschie is een geliefde locatie omdat deze wijk veel groen biedt, maar ook zeer centraal gelegen is t.o.v. de uitvalswegen (A13 en A20), een hoog voorzieningen niveau biedt en slechts 15 minuten fietsen van het stadscentrum ligt.

### Indeling:

- Entree, hal/gang met meterkast en toegang tot alle vertrekken
- Bergkast en CV kast
- Ruime woonkamer van ca 28 m<sup>2</sup> met veel lichtinval en uitzicht
- Uitgebreide moderne keuken (2021) met alle gewenste inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron, oven, koelkast vriezer
- Drie ruime slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad, douche hoek, dubbele wastafel, spiegel en radiator
- Apart toilet met zwevend toilet en fonteintje
- Berging/Wasruimte met wasmachine aansluiting
- Eigen berging van ca 3,3 m<sup>2</sup> in de onderbouw

### Goed om te weten:

- De woning wordt verkocht met een vraagprijs van € 399.000
- (Onder)erfpacht, canon is afgekocht tot 31-12-2093
- Deze woning heeft een zelfbewoningsplicht
- Er geldt een antispeculatiebeding van twee jaar vóór je het mag verkopen



## Omschrijving Cannemanstraat 25

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1954
- Woonoppervlakte 106m<sup>2</sup>
- Bijdrage V.v.E. € 173,03 p.m.
- 3 Slaapkamers
- Badkamer met douche en ligbad
- Moderne uitgebreide keuken
- Binnentuin voor bewoners

### Afmetingen:

- Zie plattegronden!

Woon je in Overschie, dan heb je het stadsleven en de natuur in de buurt. De stadse gezelligheid vind je in de oude dorpskern. Overschie is een van de dunst bevolkte gebieden van Rotterdam. Tot 1941 was Overschie een zelfstandige gemeente. Je dagelijkse boodschappen kun je allemaal in de wijk doen. Je vindt hier diverse (inter)nationale supermarkten. De winkelstraten hebben nog een beetje een dorps karakter. Je hoeft als bewoner je "dorp" dan ook niet uit. Er zijn verschillende basisscholen in Overschie en je vindt verschillende mogelijkheden voor kinderopvang. De gezondheidszorg is ook goed geregeld met huisartsen, fysiotherapeuten, diëtisten en een apotheek. Je hebt alles wat je nodig hebt in de wijk. Wil je meer? Je fietst binnen tien minuten naar het centrum van Rotterdam. Je kunt ook de bus pakken of naar metrostation Blijdorp fietsen. Met de auto zit je binnen vijf minuten op Ring Rotterdam. Ook in de buurt: Park Zestienhoven, Franciscus Ziekenhuis, Diergaarde Blijdorp.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

DHB Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen VBO/Vastgoed Nederland Makelaar mee.

Wij nodigen je van harte uit om dit waanzinnig mooie appartement met eigen ogen te bewonderen.

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.



## Omschrijving Cannemanstraat 25

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs!  
DE MOOISTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.  
DIT DROOMHUIS BEWIJST HET.

English below:

Looking for a lovely, child-friendly, move-in ready, and modernly furnished 4-room apartment? Then this home is perfect for you! The apartment features a spacious modern kitchen and bathroom, both equipped with every convenience. The home is wonderfully bright and finished to a high standard. There is also a nice private storage unit in the basement.

The apartment is located in a well-maintained MVE (multi-family home) complex with a maintenance guarantee. This apartment complex was completely renovated in 2008 and has a communal courtyard garden accessible only to residents. Here, you can enjoy the outdoors together with your neighbors and let your children play safely. If you live in Overschie, you have both city life and nature nearby. The cozy, urban atmosphere can be found in the old village center. Seek peace and quiet in nature and along the water that surrounds the neighborhood. Overschie is a popular location because this area offers plenty of greenery, is very centrally located relative to main roads (A13 and A20), has a high level of amenities, and is only a 15-minute bike ride from the city center.

Layout:

- Entrance, hall/corridor with meter cupboard and access to all rooms
- Storage cupboard and central heating cupboard
- Spacious living room of approximately 28 m<sup>2</sup> with plenty of natural light and a view
- Extensive modern kitchen (2021) with all desired built-in appliances: induction hob, extractor hood, dishwasher, combination microwave, oven, fridge-freezer
- Three spacious bedrooms
- Modern bathroom with soaking tub, shower corner, double sink, mirror, and radiator
- Separate toilet with wall-hung toilet and small sink
- Storage/laundry room with washing machine connection
- Private storage unit of approximately 3.3 m<sup>2</sup> in the basement



## Omschrijving Cannemanstraat 25

### Good to know:

- The apartment is offered for sale at an asking price of €399,000
- (Ground) lease, canon has been bought off until December 31, 2093
- This home is subject to an owner-occupancy obligation
- An anti-speculation clause applies, meaning you must wait two years before selling

### Details:

- Year of construction: 1954
- Living area: 106 m<sup>2</sup>
- VvE (Homeowners' Association) contribution: €173.03 per month
- 3 Bedrooms
- Bathroom with shower and soaking tub
- Modern, extensive kitchen
- Courtyard garden for residents

### Dimensions:

- See floor plans!

Living in Overschie means having both city life and nature nearby. The cozy city atmosphere can be found in the old village center. Overschie is one of the least densely populated areas of Rotterdam. Until 1941, Overschie was an independent municipality. You can do all your daily shopping within the neighborhood. You'll find various (inter)national supermarkets here. The shopping streets still retain a bit of a village character. As a resident, you don't need to leave your "village." There are several primary schools in Overschie and various childcare options. Healthcare is also well organized, with general practitioners, physiotherapists, dietitians, and a pharmacy. You have everything you need right in the neighborhood. Want more? You can cycle to the center of Rotterdam in under ten minutes. You can also take the bus or cycle to Blijdorp metro station. By car, you're on the Rotterdam Ring Road within five minutes. Also nearby: Park Zestienhoven, Franciscus Hospital, and Blijdorp Zoo.

The listings on this website have been prepared with the greatest care. Nevertheless, it is possible that a listing may be incomplete or contain an error. Therefore, all listings are subject to printing, typographical, and spelling errors.

DHB Makelaardij represents the interests of the seller. Please bring your own VBO/Vastgoed Nederland real estate agent.

We cordially invite you to see this wonderfully beautiful apartment for yourself.



## Omschrijving Cannemanstraat 25

The Measurement Instruction is intended to apply a more standardized method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely eliminate differences in measurement results, due to, for example, differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement.

The above presentation is no more than an invitation to make an offer; no rights or obligations can be derived from it.

Your own home not sold yet? We would be happy to visit you without obligation!  
YOU BUY AND SELL THE MOST BEAUTIFUL HOMES WITH DHB  
MAKELAARDIJ ROTTERDAM. THIS DREAM HOME PROVES IT.



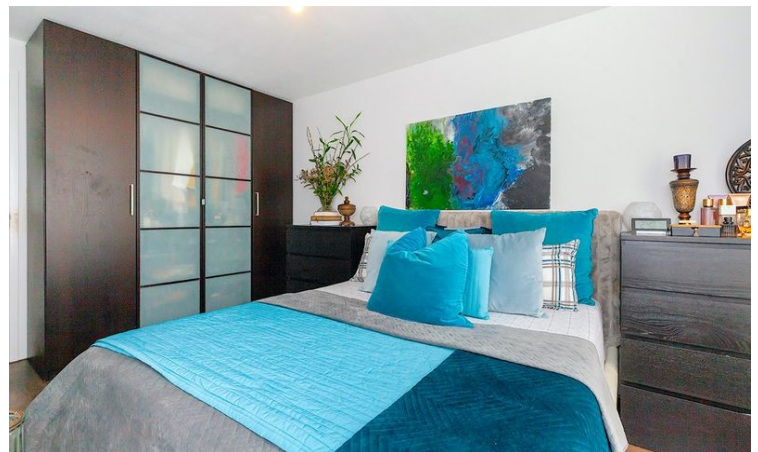
# Cannemanstraat 25 in beeld













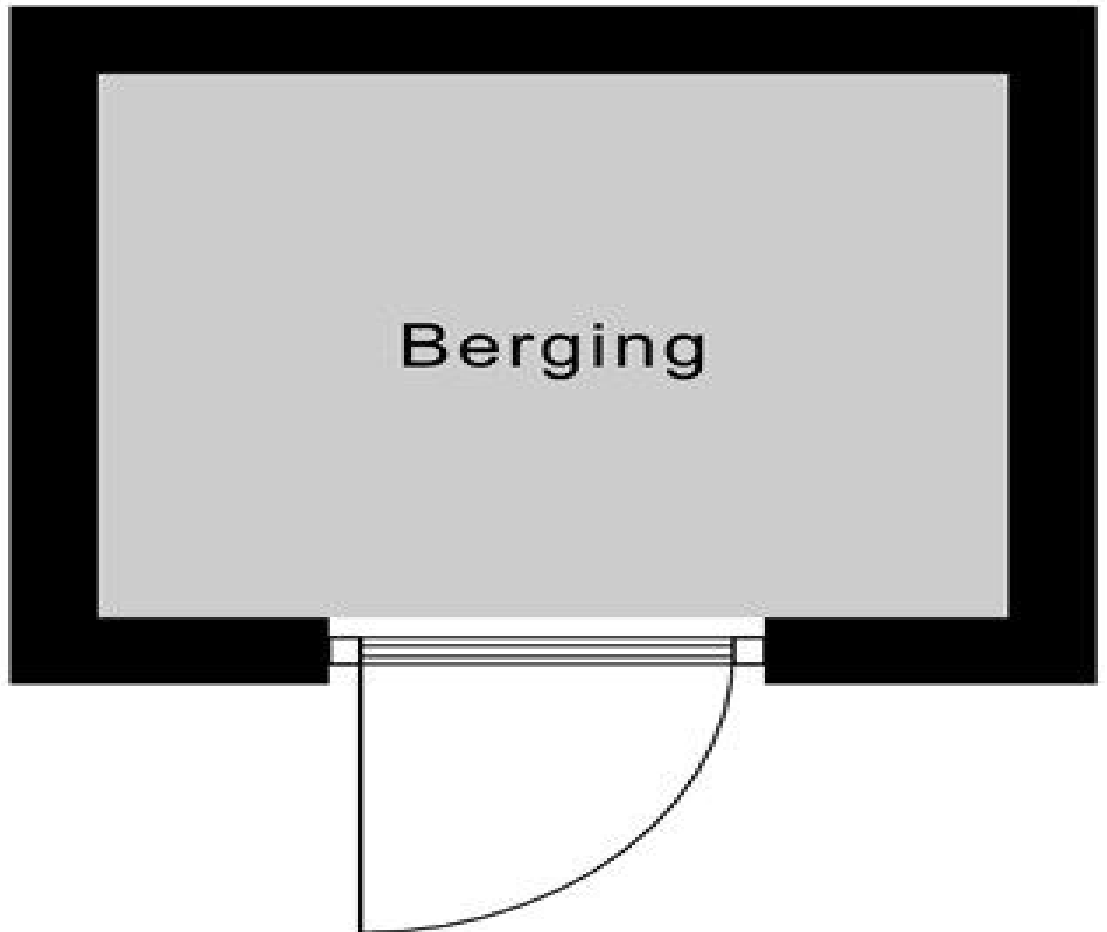








1.62 m



2.05 m



## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Cannemanstraat 25
Postcode	3042 EW
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1954
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	106
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	0
Inhoud (m <sup>3</sup> )	357
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2007, combi, eigendom
Energie label	E, vervaldatum: 20 sep 2030
Isolatie	dubbel glas

