



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Kromme Wiekstraat 9B
3035 RA Rotterdam
€ 270.000 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 Kromme Wiekstraat 9B



Woonoppervlakte: 44 m²



Inhoud: 165 m³



Bouwjaar: 1898



Aantal kamers: 2



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 270.000 k.k.





Omschrijving

Kromme Wiekstraat 9B

Stadsappartement Oude Noorden – Uitgebreide Beschrijving

Starters opgelet! Dit heerlijke en in 2024 geheel vernieuwde 2-kamer stadsappartement is ideaal gelegen in het bruisende Oude Noorden, aan de rand van het centrum en vlakbij het gezellige Brancoplein. De woning biedt een lichte woonkamer met een moderne open keuken, een comfortabele slaapkamer en een nette, volledig betegelde badkamer.

Omgeving en Voorzieningen

De buurt is levendig en biedt tal van voorzieningen op loopafstand. Denk aan gezellige restaurantjes zoals Mevrouw Meijer en Tosca, en een divers aanbod aan winkels in de Zwart Janstraat, Zwaanshals en op het Noordplein. Elke zaterdag is er de Rotterdamse Oogstmarkt op het Noordplein, een echte boerenmarkt waar gezelligheid, creativiteit en ambachtelijkheid samenkomen. Er is een tramhalte op enkele minuten lopen, waarmee je snel het centrum bereikt. Maar ook met de fiets ben je er zo. De nabijheid van uitvalswegen maakt de locatie extra aantrekkelijk voor wie snel richting andere delen van de stad wil.

Indeling en Uitvoering

Bij binnenkomst via de gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen stap je direct in het lichte woongedeelte. Links bevindt zich de moderne open keuken, compleet met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en RVS spoelbak. Naast de keuken is er een kast waarin de nieuwe cv-ketel netjes is weggewerkt. Aan de rechterzijde vind je de slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine met regendouche, designradiator, wastafel en toilet, en beschikt tevens over een wasmachineaansluiting. De gehele woning is afgewerkt met een lichtgrijze laminaatvloer, wat zorgt voor een moderne uitstraling en comfort.

Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 1898/1914
- Woonoppervlakte ca. 44 m²
- Eigendom
- Geheel aangepakt in 2024
- Energielabel B
- Inhoud ca. 165 m³
- Verwarming en warm water via cv-ketel (2024)
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 80,00
- Oplevering: in overleg



Omschrijving Kromme Wiekstraat 9B

Interesse?

Maak snel een afspraak en ontdek dit unieke appartement! Wij adviseren om bij aankoop uw eigen VBO-makelaar mee te nemen.

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.

In de akte worden extra artikelen opgenomen: een ouderdomsclausule en een clausule op het mogelijke voorkomen van asbest gezien het bouwjaar.

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 MOOIESTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.
DIT APPARTEMENT BEWIJST HET.

English below:

City Apartment Oude Noorden – Detailed Description[?]

First-time buyers, pay attention! This delightful and completely renovated (2024) two-room city apartment is ideally located in the vibrant Oude Noorden district, on the edge of the city centre and close to the lively Brancoplein. The property offers a bright living room with a new modern open kitchen, a comfortable bedroom, and a neat, fully tiled bathroom.

Neighbourhood and Amenities:

[?]

The area is lively and offers numerous amenities within walking distance. Think of cosy restaurants like Mevrouw Meijer and Tosca, and a diverse range of shops on Zwart Janstraat, Zwaanshals, and Noordplein. Every Saturday, the Rotterdam Oogstmarkt takes place on Noordplein, a true farmers' market where conviviality, creativity, and craftsmanship come together. A tram stop is just a few minutes' walk away, providing quick access to the city centre. But by bike, you're there just as fast. The proximity to main traffic arteries makes the location extra attractive for those wanting to quickly reach other parts of the city.



Omschrijving Kromme Wiekstraat 9B

Layout and Finishes:?

Upon entering through the communal entrance with doorbell panel and mailboxes, you step directly into the bright living area. On the left is the modern open kitchen, complete with built-in appliances such as a dishwasher, induction hob, extractor hood, oven, and stainless steel sink. Next to the kitchen, there is a cupboard neatly housing the new central heating boiler. On the right-hand side, you will find the bedroom. The bathroom is equipped with a walk-in shower with rain shower head, a design radiator, sink, and toilet, and also has a washing machine connection. The entire apartment has a light grey laminate floor, providing a modern look and comfort.

Particulars:

- Year of construction approx. 1898/1914
- Living area approx. 44 m²
- Ownership
- Completely refurbished in 2024
- Energy label B
- Volume approx. 165 m³
- Heating and hot water via central heating boiler (2024)
- Active Homeowners' Association (VvE), monthly contribution approx. € 80.00
- Handover: in consultation

Interested??

Make an appointment quickly and discover this unique apartment! We advise you to bring your own VBO-certified agent when purchasing.

The Measuring Instruction is intended to provide a more uniform method of measurement for giving an indication of the usable floor area. The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for instance due to interpretation differences, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

Additional clauses will be included in the deed: an age clause and a clause regarding the possible presence of asbestos given the year of construction.

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





Omschrijving Kromme Wiekstraat 9B

Haven't sold your own home yet? We would be happy to visit you without obligation![?](#)

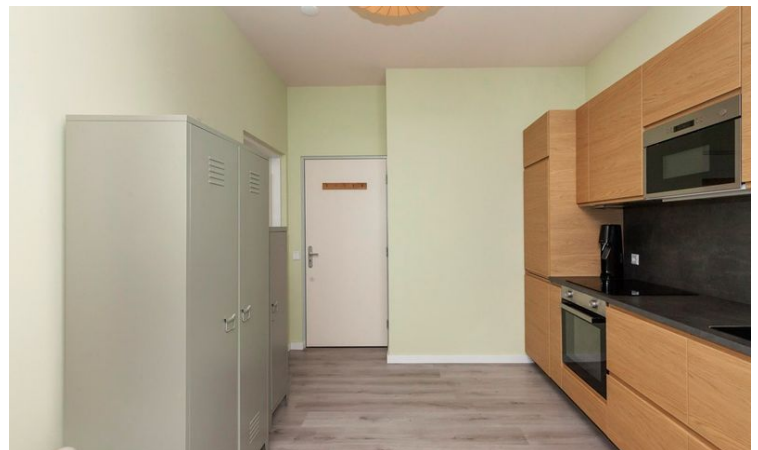
THE MOST BEAUTIFUL HOMES ARE SOLD AND BOUGHT THROUGH DHB
REAL ESTATE ROTTERDAM. THIS APARTMENT PROVES IT AGAIN.



Kromme Wiekstraat 9B in beeld



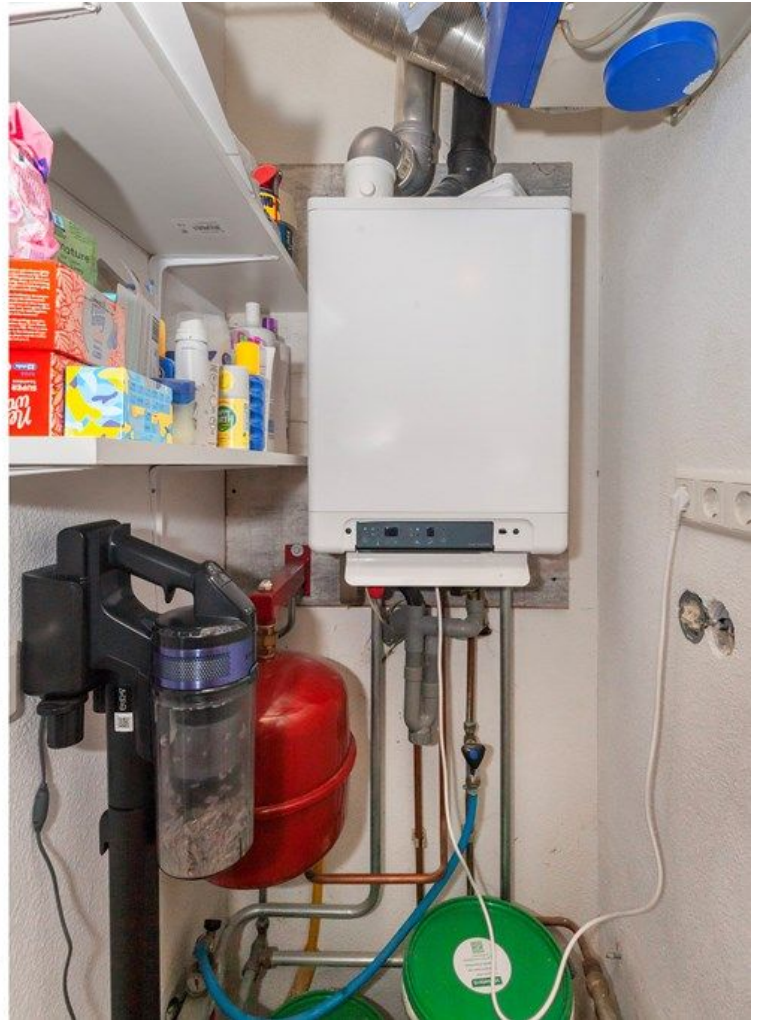




















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Kromme Wiekstraat 9B
Postcode	3035 RA
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1898
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	44
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	165
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas compact hre, 2024, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 23 jan 2028

