

Anke Bodewes  
MAKELAARDIJ



**KRAAIERSTRAAT 20 B**  
**3028 XS ROTTERDAM**



*Anke biedt ruimte*



*Welkom!*

Wat leuk dat u interesse heeft  
in deze woning! Mijn naam is  
Linda van Ooijen Knook en ik ben de  
makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor  
is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde  
staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee  
dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel.  
Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd  
voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan,  
maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44  
of [linda@ankebodewes.nl](mailto:linda@ankebodewes.nl)



## Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 205.000 k.k.

Soort: portiekflat

Inhoud: 210 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 63 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>



## Kraaierstraat 20 b; 3028 XS te Rotterdam

Leuke drie (voorheen vier) kamer woning op de tweede verdieping met twee balkons. Het complex is zeer centraal gelegen, maar toch omgeven door groen en rust. Dit appartement is uitermate geschikt voor starters, maar ook voor kleinere gezinnen bijvoorbeeld. De locatie qua openbaar vervoer, winkels, uitvalswegen maar ook de afstand tot het centrum van Rotterdam maar ook Schiedam is fantastisch te noemen. Alles binnen handbereik dus!

De highlights voor de verkoper en dus voor de toekomstige eigenaar!

De bushalte lijn 38 naar Rotterdam Centraal ligt op 5 minuten loopafstand. Schiedam Centraal bereikt u met 12 minuten lopen. De uitvalswegen A13 en A20 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Op 2 minuten lopen tref je een supermarkt. Ook wandel je zo het gezellige en historische centrum van Schiedam in. De woonkamer heeft grote raampartijen voor en achter, waardoor er fijn en veel licht binnenvalt. De kelder is bijzonder ruim en beschikt daarom over zeer veel opslagruimte. Het balkon aan de achterzijde heeft uitzicht op de zeer grote gezamenlijke binnentuin. In de zomer kan je lekker BBQen met vrienden en kinderen kunnen hier lekker veilig spelen!

Voor de indeling en afmetingen verwijzen wij graag naar de plattegrond en foto's, onderstaand een beknopte schriftelijke tour.

### Begane grond

Entree middels afgesloten portiek met bellentableau en intercom. Hal met toegang tot de bergingen in de onderbouw en trap naar verdiepingen.

### Tweede verdieping

Hal/entree met toegang tot alle vertrekken. De gesloten keuken ligt aan de voorzijde van het complex en beschikt over een balkon aan de straatzijde. De woonkamer (voormalig twee kamers) is zeer ruim en beschikt over grote raampartijen en een fijn balkon met uitzicht over groen aan de achterzijde. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde

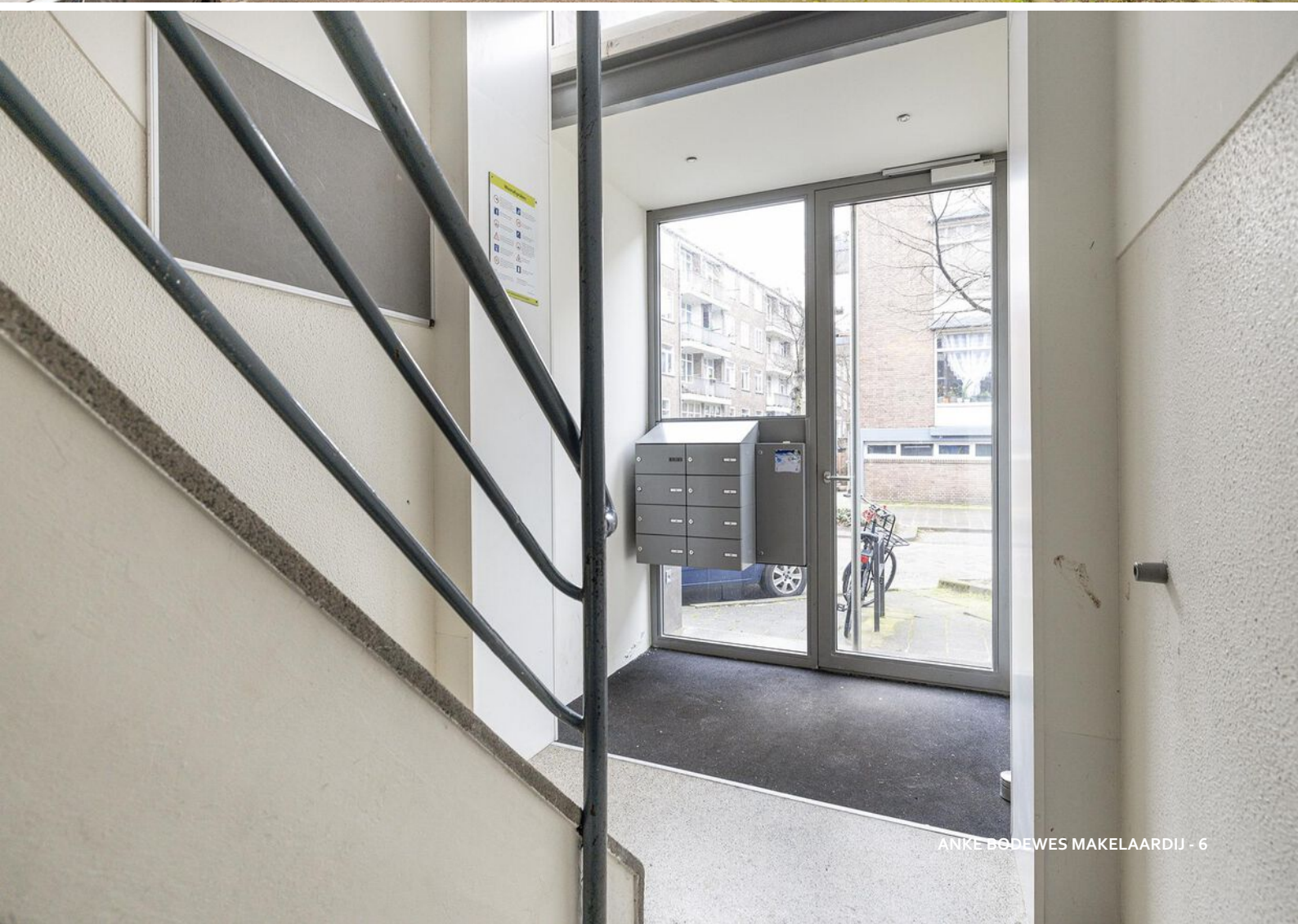
van het complex gelegen. De badkamer is netjes met douchehoek en wastafel. Er is separaat nog een toilet.

### Puntsgewijs:

- de vraagprijs betreft een richtprijs;
- energielabel B;
- volledig v.v. kunststof ramen en kozijnen en dubbel glas;
- gelegen op EIGEN GROND;
- actieve VVE, de bijdrage per maand bedraagt € 176,-;
- twee (voorheen drie) slaapkamers;
- twee balkons (voor- en achterzijde);
- centrale verwarming en warm water Remeha Tzerra bouwjaar 2015, eigendom;
- ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.

Oplevering in overleg.











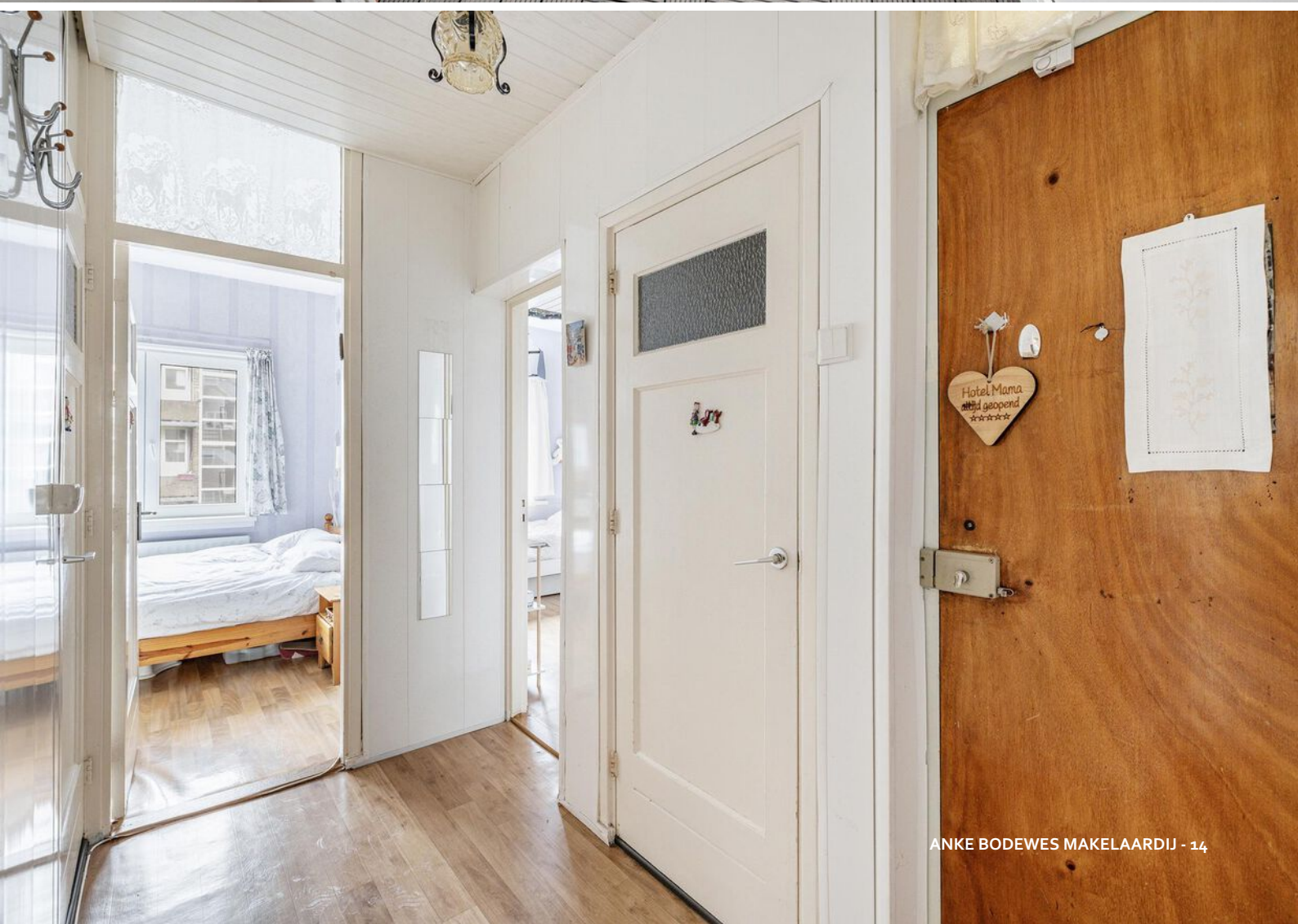


















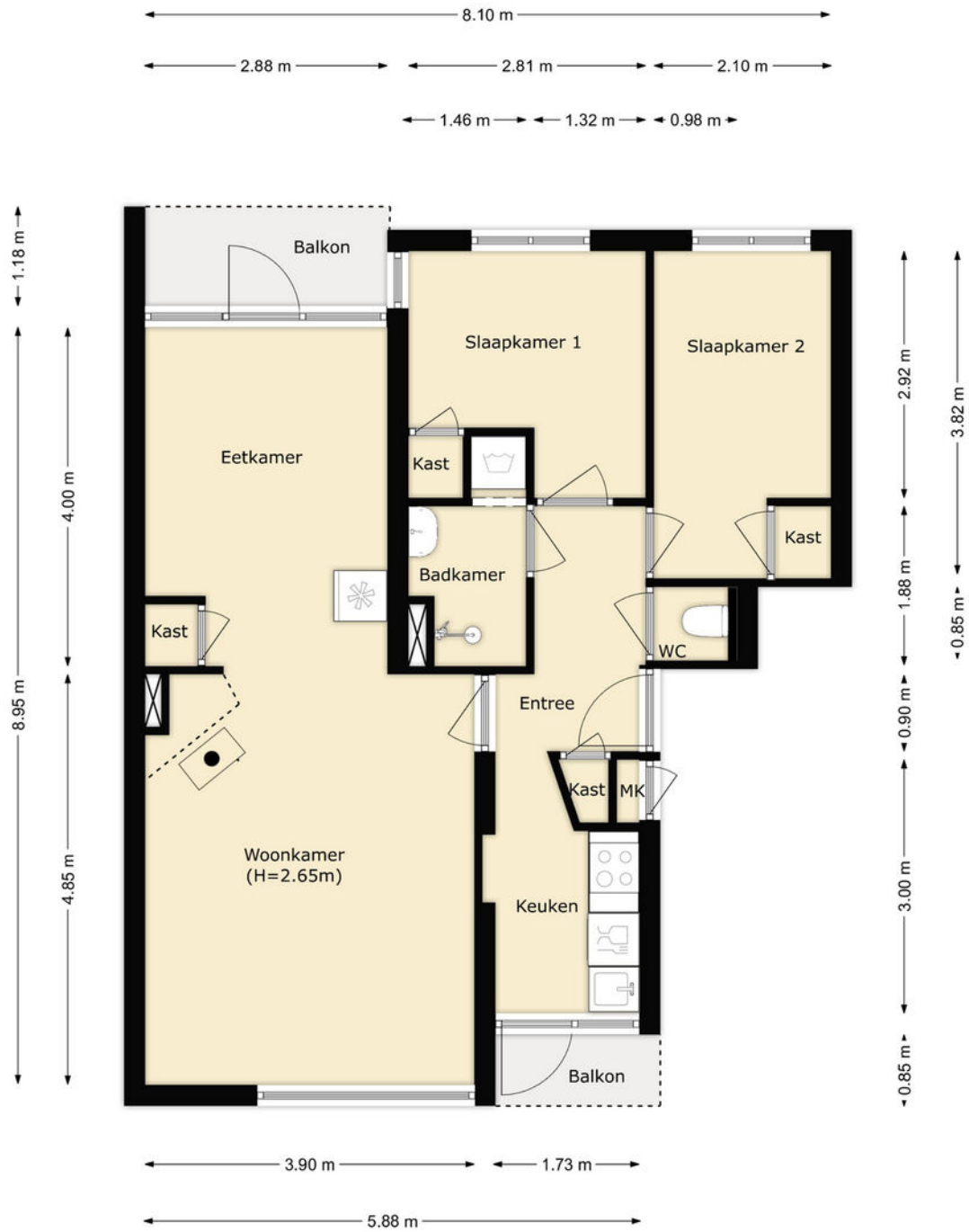








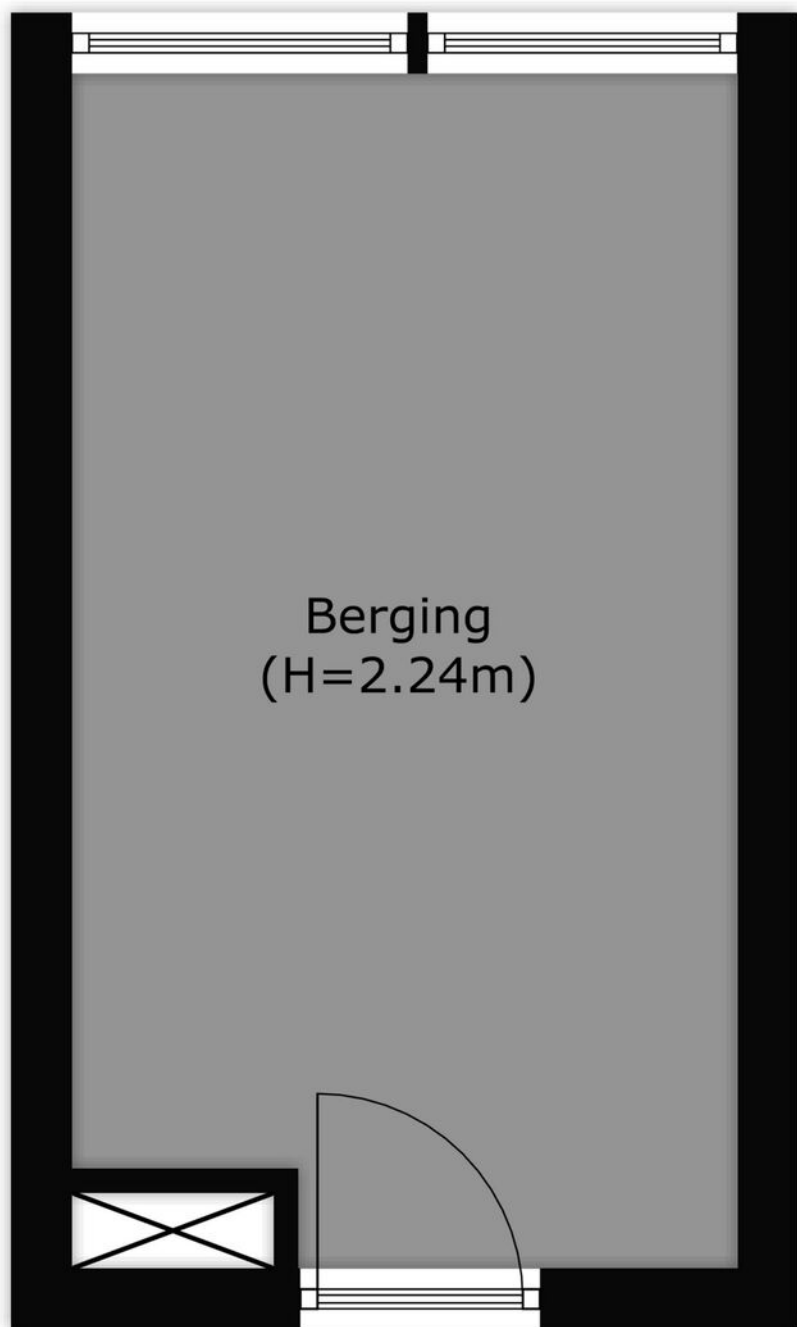




## PLATTEGROND

### Tweede verdieping

← 2.72 m →



↑ 4.91 m ↓

PLATTEGROND

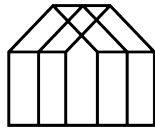
Berging



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 1334</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

# KADASTRALE KAART





*Anke Bodewes*  
MAKELAARDIJ

## INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. maak een afspraak via  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
of 010 - 246 4444.

*Anke biedt ruimte*



**ANKE BODEWES MAKELAARDIJ**  
Hargplein 118  
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
[www.ankebodewes.nl](http://www.ankebodewes.nl)