



**Proveniersplein 8 b  
3033 EB Rotterdam**

**Vraagprijs € 575.000,- k.k.**

## Proveniersplein 8 b te Rotterdam - Centrum

(For English translation see below)

Aan één van de fraaiste singels van Rotterdam is deze klassieke dubbele benedenwoning met zonnige achtertuin gelegen. Het zeer charmante gebouw dateert uit 1897 en kijkt aan de voorzijde vrij uit over de Provenierssingel. Door de iets hogere ligging van de begane grond is het uitzicht over de groene singel prachtig. De woning bevindt zich direct naast de het Centraal station. Hiermee is reizen vanaf dit appartement naar waar dan ook in Nederland ideaal, zo sta je binnen 25 minuten op Schiphol.

Iets verderop in de straat zijn diverse gezellige horecagegelegenheden gevestigd. Het centrum van Rotterdam met al haar voorzieningen vindt u op nog geen 5 minuten lopen. In het gebouw en door de gehele woning zijn karakteristieke, originele details aanwezig. Het onderhoud van het gebouw geschiedt in goed overleg met de bovenburen waaruit tezamen de VVE bestaat. De bijdrage aan deze VVE is € 75,- per maand voor onder andere de gezamenlijke opstalverzekering.

Indeling:

Begane grond:

via korte stenen trap is de toegang tot de entree met vestibule. De centrale lange gang met separaat toilet en vaste kast geeft toegang tot alle vertrekken op de begane grond. De badkamer is eveneens aan deze gang gelegen. Deze badkamer is voorzien van ligbad met douchegelegenheid en wastafel. De mogelijkheid bestaat om de badkamer (eenvoudig) te vergroten door het te betrekken van de naastgelegen gang.

De woonkamer is ingedeeld in de originele indeling van voor-, tussen- en achterkamer. Daarnaast is de woonkamer aan de achterzijde nog uitgebouwd middels een serre. De totale lengte van de woonkamer is hierdoor bijna 16 meter. De voorkamer is thans in gebruik als slaapkamer. De tussenkamer is ingedeeld als keuken met groot spoeleiland en vaste kastenwand. Deze keuken is onder andere voorzien van groot gasfornuis met oven, een vaatwasser en een vrijstaande koelkast. De achterkamer is thans ingedeeld als zitkamer en in de serre staat de eettafel. Door de enorm grote ramen in de serre en de gunstige ligging op de zon is het hier heerlijk genieten van zeer veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de serre is de toegang tot de achtertuin.

Tussen alle kamers zijn de originele schuifdeuren met glas-in-lood nog aanwezig alsmede de bijbehorende vaste kasten. De plafondhoogte is bijna 3,30 meter met de prachtige originele ornamenten.

Naast de woonkamer aan de achterzijde is via een korte trap in de hal de 2e slaapkamer bereikbaar. Deze originele "opkamer" heeft een vrij uitzicht over alle tuinen aan de achterzijde.

Souterrain:

vanuit de centrale gang op de begane grond is via een vaste trap het souterrain toegankelijk. Thans is in het souterrain de 3e slaapkamer gelegen. Deze slaapkamer is circa 2,20 meter hoog en grenst direct aan de achtertuin.

Daarnaast beschikt het souterrain nog over diverse andere ruimtes met verschillende hoogtes. Deze hoogtes variëren tussen 1,50 meter en 1,80 meter hoog. Middels het eventueel uitdiepen van deze ruimtes kan de woning aanzienlijk worden vergroot. Thans bieden deze ruimtes extra bergruimte, opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin:

de achtertuin is ruim 40 m<sup>2</sup> groot en gelegen op het zonnige Zuiden. Aan de serre is een (verhoogde) houten veranda waar het heerlijk, vroeg in het jaar, al vanaf 's ochtends genieten is in de zon. Vanuit het souterrain is de achtertuin eveneens toegankelijk. De achtertuin beschikt over een achterom.

Energie label: D

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig.

Bijzonderheden:

in de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen alsmede de vermelding van funderingsrisicogebied en de ligging in beschermd stadsgebied. De fundering is in 2021 gecontroleerd en heeft destijds een handhavingstermijn tussen 15 en 25 jaar ontvangen. Dit onderzoeksrapport is beschikbaar ter inzage.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

## ENGLISH TRANSLATION

This classic double ground floor apartment with sunny backyard is located on one of the most beautiful canals in Rotterdam. The very charming building dates from 1897 and has an unobstructed view over the Provenierssingel at the front. Due to the slightly higher location of the ground floor, the view over the green canal is beautiful. The house is located right next to the Central station. This makes traveling from this apartment to anywhere in the Netherlands ideal, so you can be at Schiphol within 25 minutes.

There are several cozy catering establishments just down the street. The center of Rotterdam with all its amenities is less than a 5-minute walk away. There are characteristic, original details in the building and throughout the house. The maintenance of the building is done in close consultation with the upstairs neighbors, who together make up the VVE. The contribution to this VVE is €75 per month for, among other things, the joint building insurance.

### Layout:

#### Ground floor:

Access to the entrance with vestibule is via a short stone staircase. The central long hallway with separate toilet and closet provides access to all rooms on the ground floor. The bathroom is also located in this corridor. This bathroom has a bath with shower facilities and sink. It is possible to (simply) enlarge the bathroom by moving into the adjacent hallway.

The living room is divided into the original layout of front, middle and back room. In addition, the living room at the rear has been expanded through a conservatory. The total length of the living room is almost 16 meters. The front room is currently used as a bedroom. The intermediate room is divided into a kitchen with a large sink island and fixed cupboard wall. This kitchen is equipped with, among other things, a large gas stove with oven, a dishwasher and a free-standing refrigerator. The back room is currently divided into a sitting room and the dining table is in the conservatory. Due to the enormous windows in the conservatory and the favorable location on the sun, you can enjoy a lot of natural light here. From the conservatory there is access to the backyard.

The original sliding doors with stained glass are still present between all rooms, as well as the associated cupboards. The ceiling height is almost 3.30 meters with the beautiful original ornaments.

In addition to the living room at the rear, the 2nd bedroom is accessible via a short staircase in the hall. This original "upstairs room" has an unobstructed view over all the gardens at the rear.

#### Basement:

From the central corridor on the ground floor the basement is accessible via a fixed staircase. The 3rd bedroom is currently located in the basement. This bedroom is approximately 2.20 meters high and is directly adjacent to the backyard.

In addition, the basement has various other rooms with different heights. These heights vary between 1.50 meters and 1.80 meters high. The home can be significantly expanded by further deepening these spaces. These rooms currently offer extra storage space, placement of the central heating boiler and the connection for the washing machine.

#### Garden:

the backyard is over 40 m<sup>2</sup> and located on the sunny south. The conservatory has a (raised) wooden veranda where you can enjoy the sun from early in the year. The backyard is also accessible from the basement. The backyard has a back entrance.

Energy label: D

Delivery: in consultation, possibly soon.

**Particularities:**

The purchase deed will include an age clause as well as the mention of the foundation risk area and the location in a protected urban area. The foundation was checked in 2021 and received an enforcement period of between 15 and 25 years. This research report is available for inspection.

For all sizes of the house, see the digital floor plans.

All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. No rights can be granted to this property information.

Real estate agency G. Kok BV is the seller's broker. We advise you to bring your own real estate agent with you to represent your interests when purchasing your future home.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 575.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 589 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 104 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Benedenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1897
<b>Ligging</b>	: Aan water, in centrum, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Achtertuin 42 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Grotendeels dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha HR combi (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

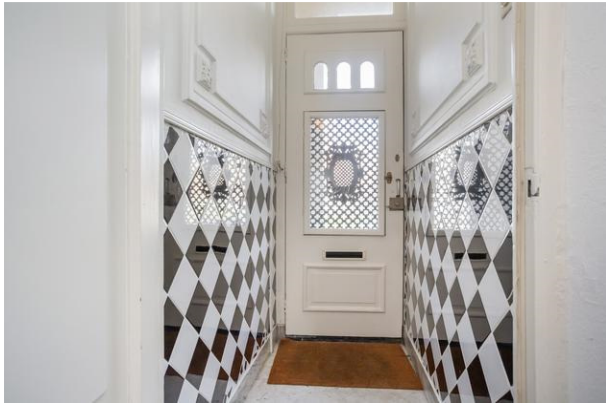
## Locatie

Proveniersplein 8 b  
3033 EB ROTTERDAM

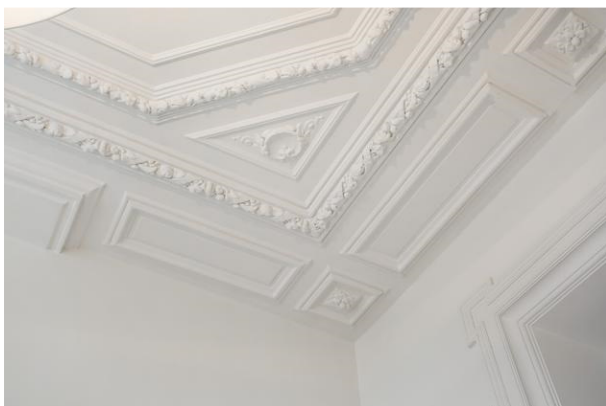




## Foto's

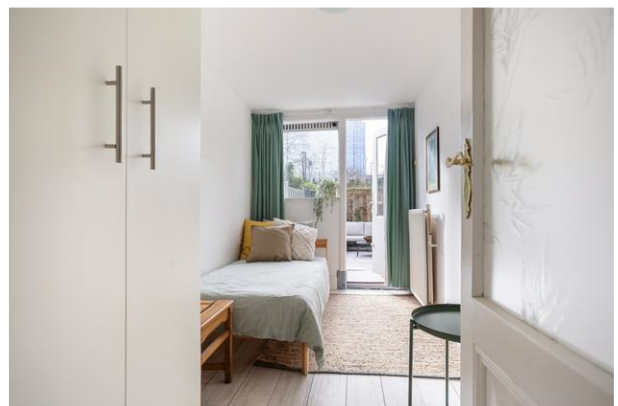


**Foto's**

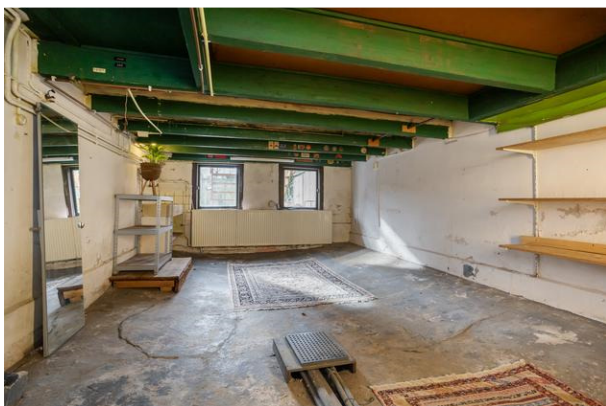




## Foto's



**Foto's**





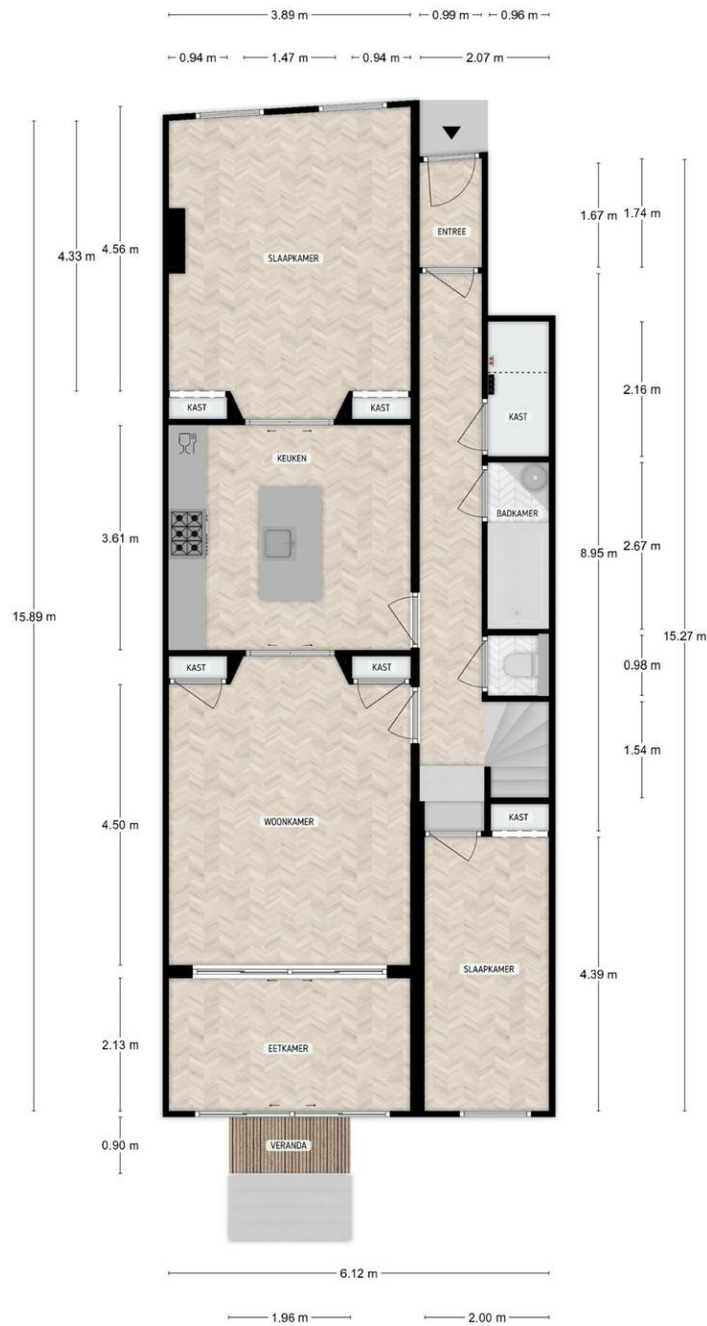
**Foto's**



**Plattegrond**

**PROVENIERSPLEIN 8B, ROTTERDAM**

DUBBELE BENEDENWONING 92.43 M2  
BEGANE GROND  
HOOGTE 328 CM



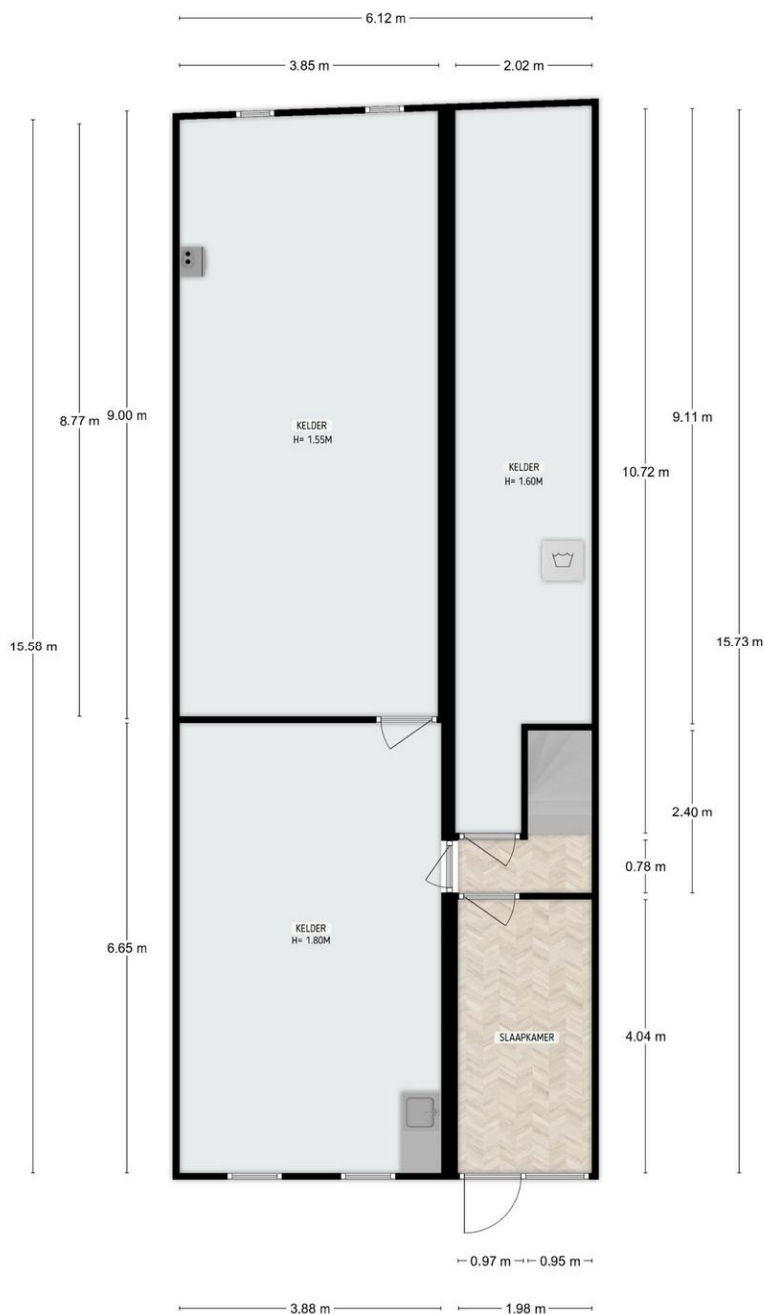
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



## Plattegrond

### PROVENIERSPLEIN 8B, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 11.55 M<sup>2</sup>  
SOUTERRAIN  
HOOGTE 219 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond

PROVENIERSPLEIN 8B, ROTTERDAM  
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

### **Ons kantoor**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

### **Het team**

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

### **De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

### **De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.