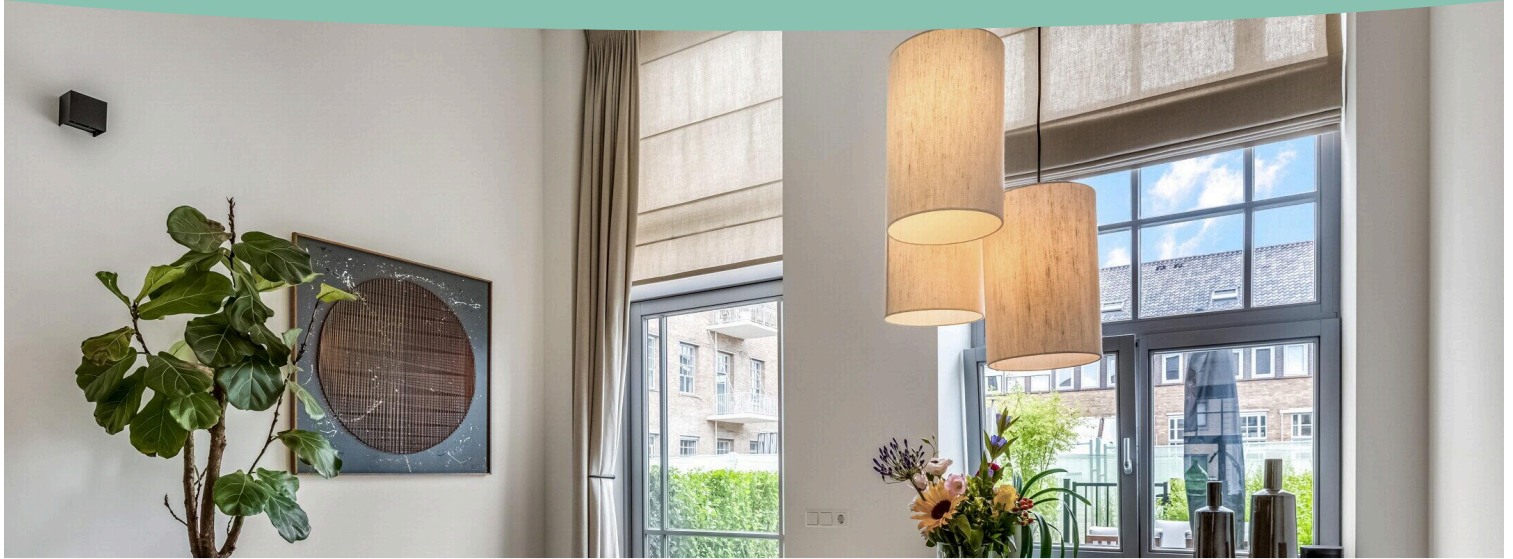


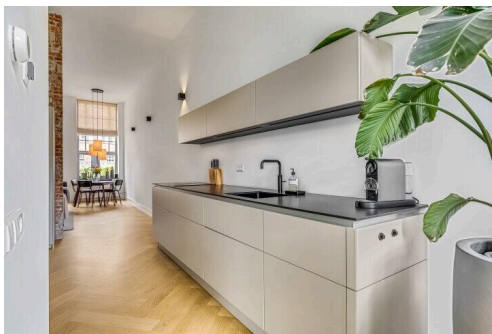
# Rotterdam

Frits Touwstraat 10 | Vraagprijs € 540.000 k.k.

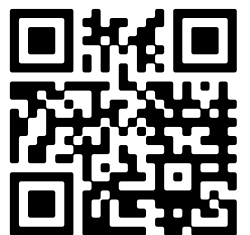


## BESCHIKBAAR

[WWW.FRITSTOUWSTRAAT10.NL](http://WWW.FRITSTOUWSTRAAT10.NL)



- Type object:** Tussenwoning
- Bouwjaar:** 1941
- Woonoppervlakte:** 122 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte:** 1892 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 661 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 3 kamers (3 slaapkamers)
- Website:** [www.fritstouwstraat10.nl](http://www.fritstouwstraat10.nl)



# Omschrijving

**Frits Touwstraat 10, 3075 RS Rotterdam**

Wil jij uniek wonen in het voormalig Zuiderziekenhuis, met een heerlijke tuin, karakteristieke elementen, hoge plafonds en fraaie raampartijen? Dan is deze woning absoluut de moeite waard!

Deze heerlijke gezinswoning is gerealiseerd in een karaktervol pand, welke door de transformatie is voorzien van het comfort van nu en de charme van toen. Deze woning is namelijk gelegen in een transformatieproject welke in 2023 als nieuwbouwproject is opgeleverd en van alle hedendaagse luxe en gemakken is voorzien.

Verdeeld over drie etages vind je hier een ruime living, moderne keuken, drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer voorzien van inloopdouche. De woning beschikt over indrukwekkende raampartijen met prachtig lichtinval. Vanuit de woonkamer is er een fijne overgang naar de heerlijke buitenruimte – de ideale plek om te ontspannen.

De woning is gelegen op een rustige en centrale locatie in Tuindorp Vreewijk, gelegen in het Rotterdamse stadsdeel Feijenoord. Deze locatie is zeer geliefd onder Rotterdammers vanwege zijn groene omgeving en voorzieningen. Er zijn twee nabijgelegen parken en winkels op 5 minuten fietsafstand.

Sportliefhebbers zullen genieten van de nabijgelegen sportverenigingen en parken, zoals het Zuiderpark en de Valkeniersweide. Bovendien zijn het bruisende stadscentrum van Rotterdam en andere hotspots gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer of de fiets. Verder zijn er diverse uitvalswegen op slechts 5 minuten rijden.

De rijke historie en uitstraling van het voormalig Zuiderziekenhuis maakt deze woning extra bijzonder. De woning maakt deel uit van het transformatieproject waarin historische elementen op zorgvuldige wijze zijn gecombineerd met modern wooncomfort. De herontwikkeling van het terrein nadert zijn voltooiing. De oplevering van het 'Het Carré', tevens het laatste onderdeel van het transformatieproject, is namelijk in volle gang.

Goed om te weten:

Woonoppervlakte: 122

Bouwjaar: 1941

Transformatiejaar: 2023

Energielabel: A+

Tuinligging: Oostligging

Status woning: gemeentelijk monument

## INDELING

Begane grond:

De woning kom je binnen in de ruime entreehal welke is voorzien van de meterkast en de fraai afgewerkte toiletruimte, en geeft toegang tot de half openkeuken. Bij binnenkomst valt direct de imposante plafondhoogte op van maar liefst 3,81 meter – een zeldzaam gevoel van ruimte en grandeur dat je meteen omarmt. De keuken is een echte eyecatcher. Deze is ingedeeld in een lang aanrechtblad, die voorziet in veel werkruimte, en een ruime kastenwand die veel opbergruimte biedt. Verder beschikt de keuken over alle gewenste hoogwaardige

apparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en niet te vergeten een Quooker.

De charmante woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning welke is ingericht met een gezellige eet- en loungehoek. De origineel gemetselde muur, de hoge raampartijen en de visgraat eikenhout parketvloer geven de ruimte charme en warmte. Beide zorgen voor allure in de woonkamer, het is dus een kwestie van meubels plaatsen en voilà, heerlijk leven in de tuingerichte woonkamer. Verder is de gehele begane grondvloer voorzien van vloerverwarming.

#### Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping. Beide slaapkamers zijn van goed formaat en voorzien van fraai lichtinval door de bijzondere industriële hardhouten kozijnen.

De strakke badkamer is van alle gemakken voorzien: een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, spiegel met verlichting, wandkast en een design radiator. De eyecatcher zijn de zwarte details die in de hele badkamer en de rest van de sanitaire ruimtes terugkomen. Daarnaast is er mechanische ventilatie.

#### Tweede verdieping:

Er is een ruime overloop met knieschotten, veel lichtinval en ruimte voor een speelzolder of een thuiswerkplek. Vanuit hier is er toegang tot de derde slaapkamer met een hoge nok en de originele balken. Deze kamer is van uitstekend formaat en eveneens voorzien van natuurlijk daglicht. De kamer is uitermate geschikt als hobbyruimte, werkkamer of extra slaapkamer. Ook is er handige bergruimte aanwezig met de wasmachine- en drogeropstelling en de mechanische ventilatie box.

#### Tuin:

De voor- en achtertuin maken de woning compleet! Deze biedt plek voor een lounge set en eettafel, maar ook voor een BBQ of speelplek voor de kinderen is zeker ruimte. Door de ligging is het mogelijk om heerlijk in de ochtendzon te genieten van een kop koffie terwijl de kinderen buiten spelen. Daarnaast grenst de tuin aan de achterzijde aan een gezamenlijke binnentuin waarin na een lange dag werken genoten kan worden van de zon en de kinderen die heerlijk buiten spelen.

#### Fietsenstalling:

Daarnaast beschikt de woning over plekken voor de fiets in de inpandige fietsenstalling. Deze wordt ook gebruikt als opslag voor gezamenlijke VVE eigendommen zoals tuingereedschap en statafels.

#### ALGEMEEN

- Warm water en verwarming middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbel glas in houten kozijnen
- De woning betreft een gemeentelijk monument
- Formeel is deze woning een appartementsrecht, maar in zijn gebruik een 'gewoon' woonhuis. Er is sprake van een Vereniging van Eigenaren die zorgt voor het gemeenschappelijke onderhoud. Daarnaast is er een gemeenschappelijke opstalverzekering aanwezig
- VvE bijdrage: € 115,- p/m
- De oplevering is in overleg

- \* Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kun je per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dien je daarna digitaal aan ons te bevestigen via jouw EERLIJK BIEDEN-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkvelds, woon-/bedrijfspanen en (agrarishe) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.
- \* Bij het sluiten van een koopovereenkomst verklaar je je akkoord dat ondertekening van de koopovereenkomst digitaal plaatsvindt door gebruikmaking van het platform van cmsign.nl.
- \* De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het meest recente model dat is vastgesteld door de brancheorganisaties en zal worden aangevuld met enkele aanvullende artikelen waaronder (maar niet uitsluitend) een ouderdoms-clausule, een clausule over de Meetinstructie en een clausule over de onderzoeksplicht van koper.
- \* Vanzelfsprekend staat het je vrij om, indien gewenst, een bouwkundige uit te nodigen de woning bouwkundig voor je te keuren teneinde jezelf een goed beeld te kunnen vormen van de bouwkundige staat van de woning. Ben jij nu enthousiast geworden? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en bekijk onze website voor extra informatie over ons kantoor.

Deze presentatie is met zorg samengesteld, onder andere (maar niet uitsluitend) aan de hand van de door opdrachtgever (verkoper/verhuurder) aan makelaar verstrekte gegevens en tekeningen. Desondanks kunnen aan deze presentatie geen rechten worden ontleend en aanvaardt de makelaar of zijn opdrachtgever (verkoper/verhuurder) geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins -dan wel de gevolgen daarvan- van de in deze presentatie verstrekte informatie of elke andere aan de (kandidaat) koper of huurder (of andere belanghebbende) verstrekte informatie m.b.t. het te koop (of te huur) aangeboden object. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn daarnaast slechts indicatief. Mocht deze presentatie of andere verstrekte informatie m.b.t. het te koop (of te huur) aangeboden object vragen oproepen, dan nodigen wij je van harte uit deze onder onze (makelaar) aandacht te brengen.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 540.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1941

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	1892 m²
Inhoud:	661 m³

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energielabel:	A+LUS
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	District heating

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------



# Op de kaart

Frits Touwstraat 10

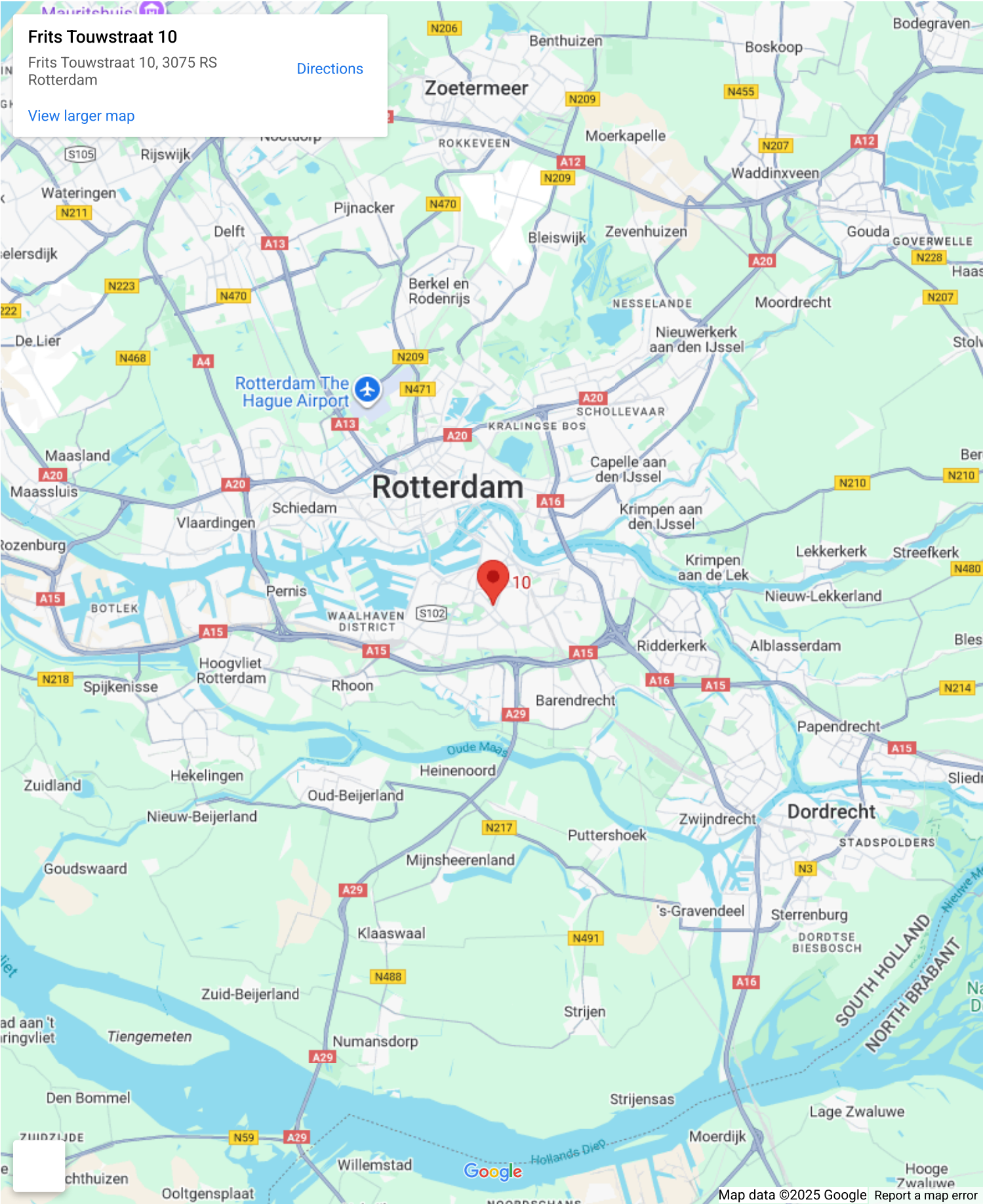
Frits Touwstraat 10, 3075 RS  
Rotterdam

[Directions](#)

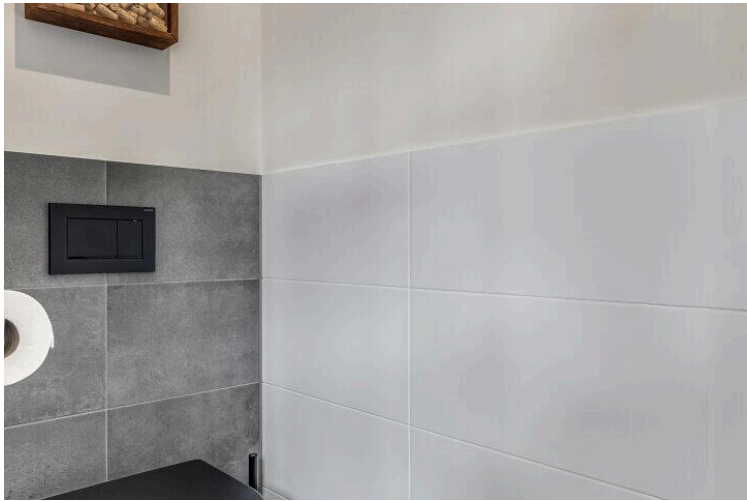
[View larger map](#)

This is a Google Maps view of a residential area in Rotterdam. The map is centered on Frits Touwstraat, with a red pin marking the location of Frits Touwstraat 10. The street is a wide, light-colored road running diagonally from the bottom left towards the top right. To the left of Frits Touwstraat, there is a green area, likely a park or sports field. To the right, there are several buildings and more streets. Notable landmarks include the PRRT Behandelcentrum Rotterdam (a red pin with a cross icon) in the top right, the Zuider Gymnasium (a school icon) in the middle right, and the EQUANS charging station (a green lightning bolt icon) in the bottom right. Other streets shown include Jan Kleingeldstraat, Jan van Weeldenstraat, Leo Lashleylaan, Dordtsestraatweg, and Groene Hilledijk. Various icons for businesses like ABC4SALE, De Taartboetiek, and Hayai Sushi are also visible. The map data is attributed to ©2025 Google.

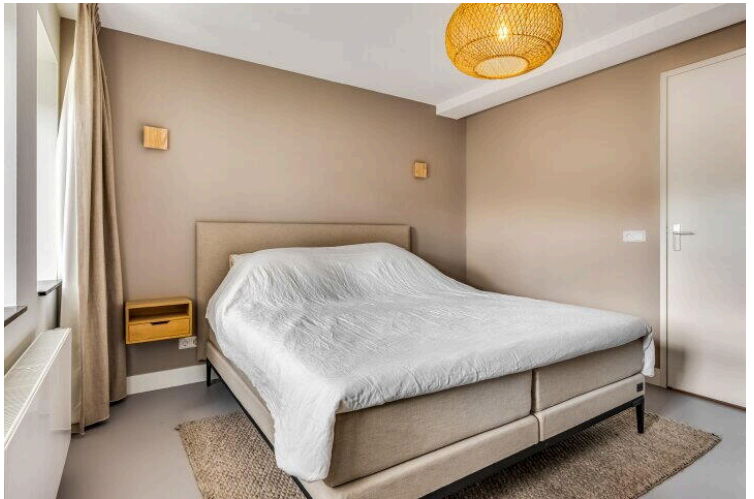
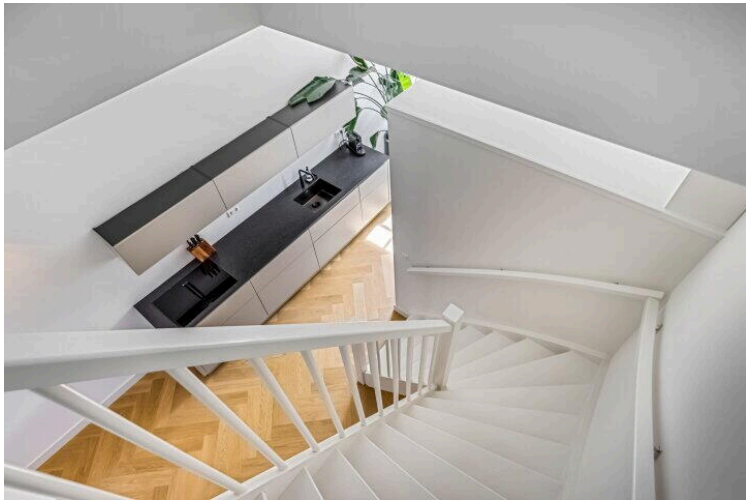
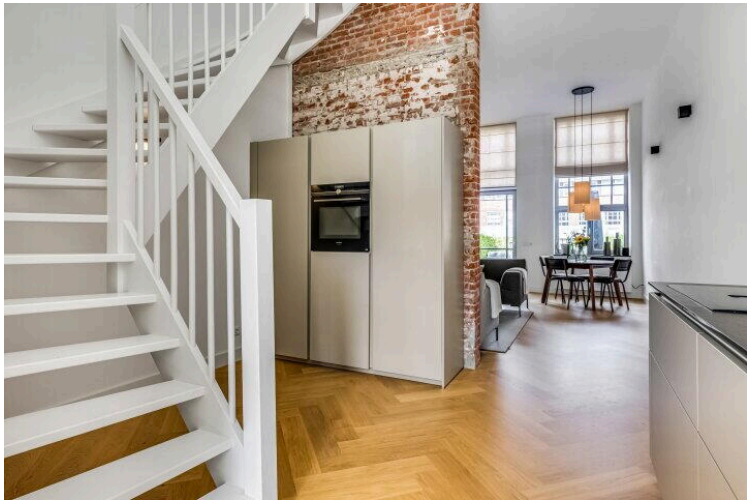
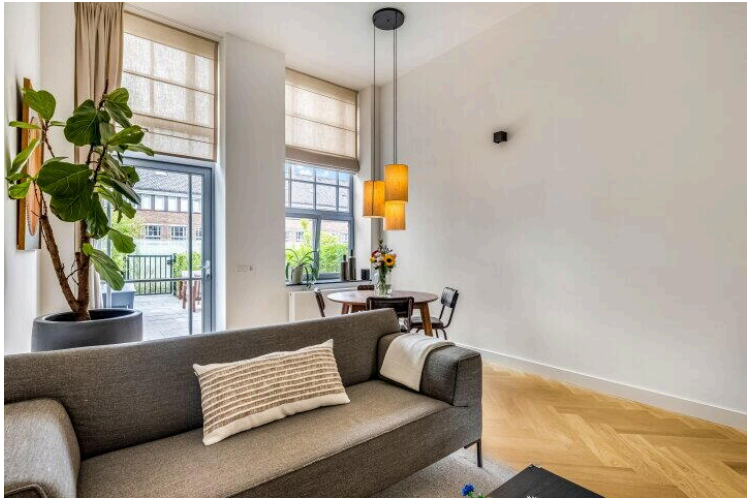
# Op de kaart



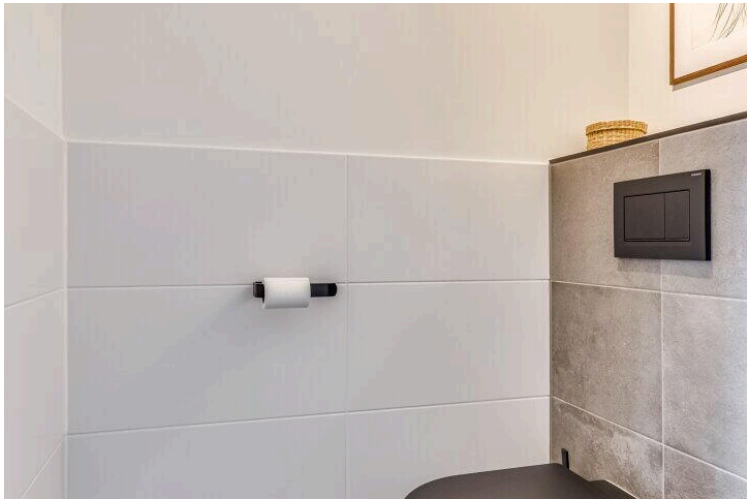
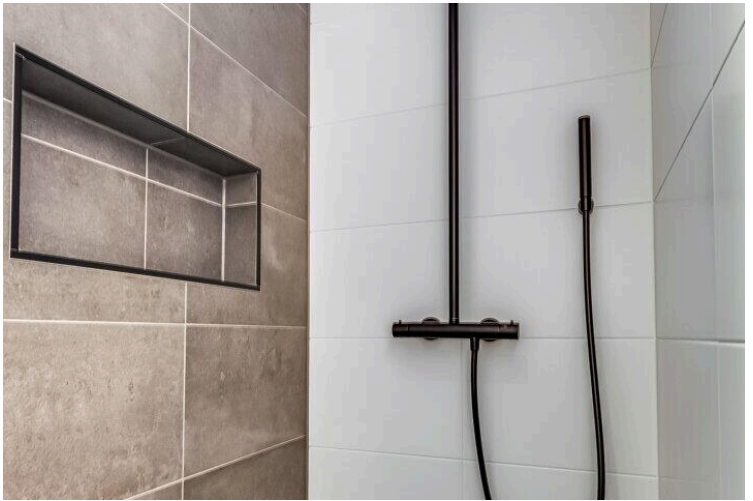
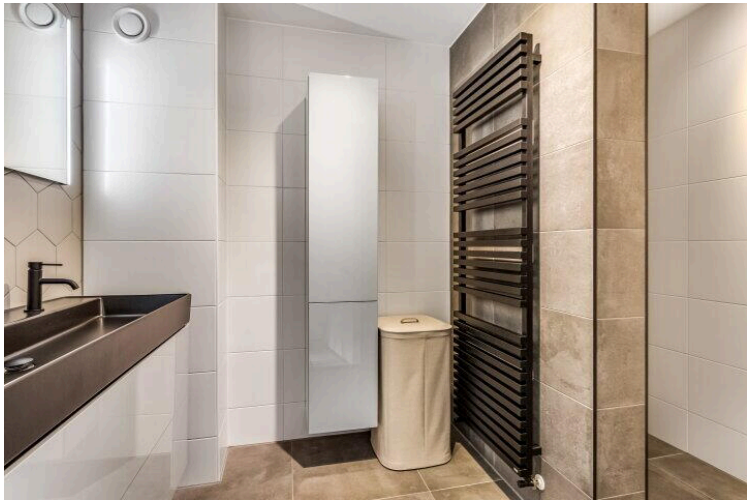




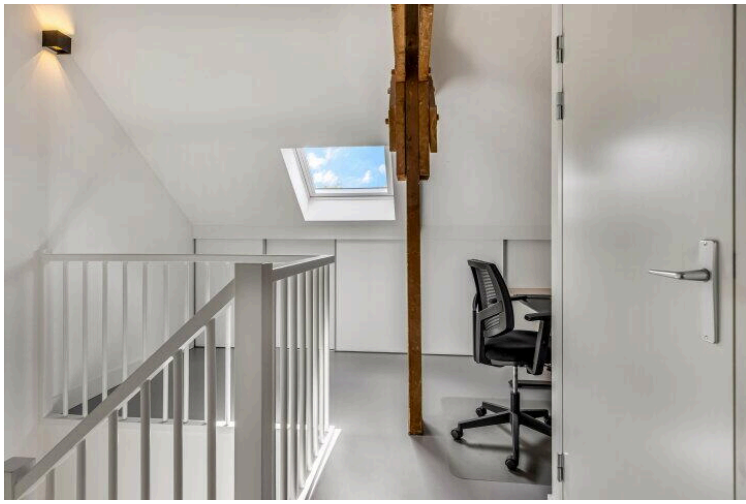


















# Frits Touwstraat 10

[www.fritstouwstraat10.nl](http://www.fritstouwstraat10.nl)

