



Godschalkstraat 59 B, 3084 RA Rotterdam

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

Omschrijving

Welkom in deze luxe nieuwbouw woning aan de Godschalkstraat 59 B te Rotterdam.

Deze woning biedt maar liefst 130m² woonoppervlakte en combineert ruimte, duurzaamheid en luxe tot een fijne leefervaring. Met energielabel A+++, 12 zonnepanelen en volledige isolatiemaatregelen, waaronder dak-, vloer- en buitengevelisolatie, is deze woning zowel milieubewust als energiezuinig.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een zithoek als een ruime eethoek, de woonkamer beschikt over vijf dubbele openslaande deuren met fraai lichtinval. Aansluitend bevindt zich de designkeuken welke is voorzien van een uniek roestvrijstaal koperkleurig werkblad, met ingelaste vlainbouw spoelbak. De keuken is rijk uitgerust en beschikt over luxe Siemens studio line Stoomoven, Oven en magnetron. Daarnaast bevat de keuken een Siemens vaatwasser, koel-/vriescombinatie en inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en een Quooker kokend waterkraan. Via de openslaande deuren aan de achterzijde van de woning bereikt u de sfeervolle serre, de ideale plek voor een extra zitruimte of tuinkamer. Zodra de zon schijnt zit je hier van februari tot en met oktober heerlijk. Middels de overloop op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een moderne badkamer bereikbaar. De ruime master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een fraaie kastenwand. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrische zonwerende screens. De volledige badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met regendouche, Villeroy & Boch toilet en een wastafelmeubel. De zolderverdieping biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van vaste kledingkast en een dakraam dat zorgt voor een fijne lichtinval. Beide dakramen zijn voorzien van verduisterende en zonwerende dakraamgordijnen, en plisse horren. Daarnaast is er een separate bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en de opstelling van de warmte terugwin installatie (WTW). De volledige woning is voorzien van vloerverwarming welke in iedere kamer afzonderlijk is in te stellen.

Dankzij de gunstige hoekligging beschikt de woning over een fraaie aangelegde tuin rondom, met een voortuin, zijtuin én achtertuin. Over de gehele dag kun je zon en schaduw opzoeken. Deze tuin biedt volop comfort met een jacuzzi, twee praktische bergingen en een overkapping met groen sedumdak. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met meerdere zitplekken en groenstroken waarbij goed is nagedacht over het lichtplan met sensoren voor een automatisch mooi verlichte tuin in de avond. Achterin bevindt zich een eveneens mooi verlichte eigen parkeerplaats op afgesloten terrein met eigen laadpaal, ideaal! Een heerlijke buitenruimte om te ontspannen én op te bergen.

Wielewaal heeft een goede verbinding met het openbaar vervoer. Tramlijn 2 heeft

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

een halte bij de entree van de wijk. De Bussen rijden af en aan rondom de wijk en brengen je in no time naar andere wijken van Rotterdam-Zuid of naar metrostation Maashaven en Zuidplein. Parallel aan de Wielewaal loopt de Groene Kruisweg, dit is de doorgaande weg naar de binnenstad of juist de stad uit richting Barendrecht, Rhoon, Poortugaal, Hoogvliet en Spijkenisse. Deze kant moet je ook op voor de open afritten voor de snelweg. Naar rechts is de A15 richting de Maasvlakte met de A4 naar Delft, Den Haag en Amsterdam. Naar links is de A15 richting Gorinchem met de A29 naar Bergen op Zoom of de A16 naar Dordrecht en Breda. Neem ook eens een keer de watertaxi, altijd leuk! De opstapplaats ligt achter de Schulpweg aan de Waalhaven Oostzijde bij maritiem businesspark Dockworks. Het is twintig minuten lopen, maar op de fiets is het maar zes minuten. De watertaxi brengt je in acht minuten aan de voet van de Euromast.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Middels de hal krijgt u toegang tot de ruime en lichte woonkamer;
- De hal is voorzien van een meterkast en een toiletruimte met zwevend Villeroy & Boch toilet en fonteintje;
- De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning;
- De luxe en ruime keuken voorzien van een uniek roestvrijstaal werkblad, is uitgerust met luxe inbouwapparatuur zoals: stoomoven, oven, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, Quooker en een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem;
- De serre is te bereiken middels openslaande deuren vanuit de eetkamer.

Eerste verdieping:

- Middels de overloop krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken;
- Slaapkamer 1 (ca. 3.52m x 2.06m) is gelegen aan de achterzijde van de woning;
- Slaapkamer 2 (ca. 3.52m x 2.08m) is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning;
- Slaapkamer 3 (ca. 4.24m x 3.55m) is gelegen aan de voorzijde van de woning;
- De badkamer is voorzien van een inloofdouche met regendouche, een wastafel met wastafelmeubel en een Villeroy & Boch toilet.

Tweede verdieping:

- Middels de overloop krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken;
- Slaapkamer 4 (ca. 2.40m x 4.24m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakraam;
- Slaapkamer 5 (ca. 2.46m x 4.24m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is tevens voorzien van een dakraam;
- De separate bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en de opstelling van de warmte terugwin installatie.

Buiten:

- De tuin beschikt over twee bergingen;
- De achtertuin is voorzien van een overkapping;
- De zijtuin beschikt over een jacuzzi;
- De woning beschikt over een eigen parkeerplaats met laadpaal.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2023;
- Woonoppervlakte ca. 130 m²;
- Inhoud ca. 465m³;
- Energielabel A+++;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- De woning beschikt over zonnepanelen;
- De woning is voorzien van vloerverwarming;

Oplevering vindt plaats in onderling overleg.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

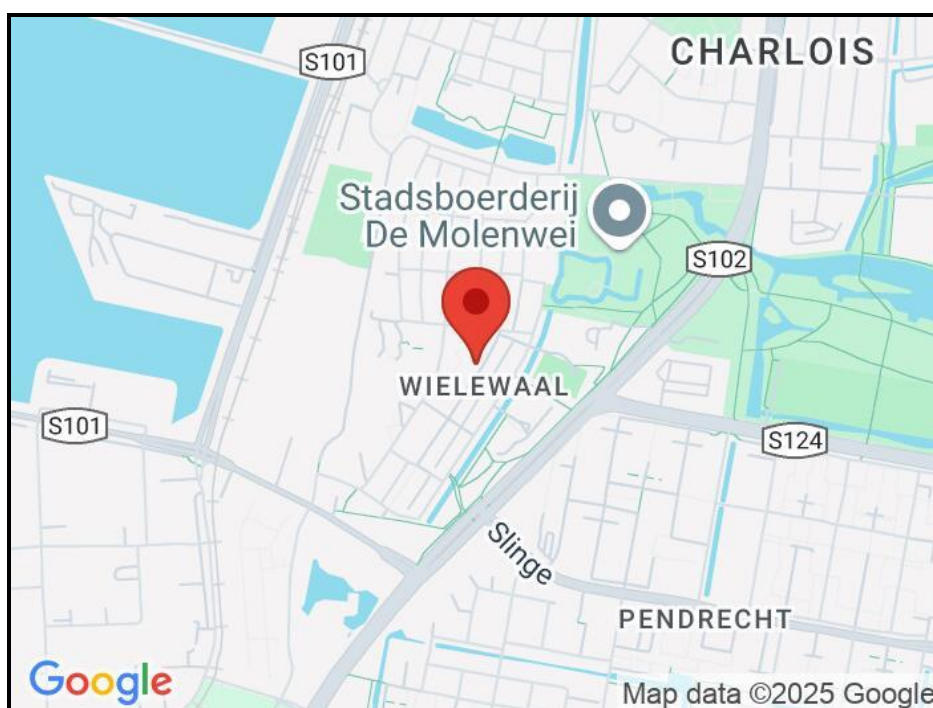
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 465 m ³
Perceel oppervlakte	: 245 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, tuin rondom 119 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Godschalkstraat 59 B
3084 RA ROTTERDAM

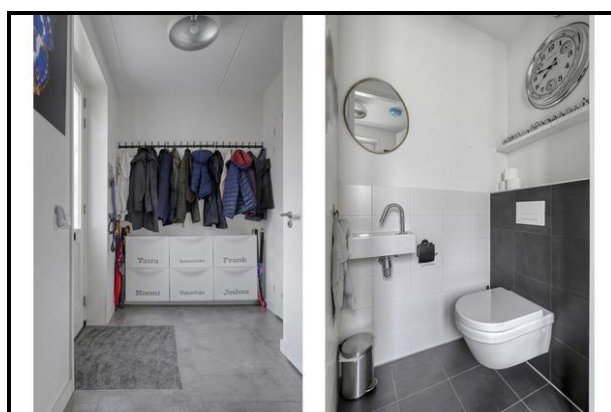
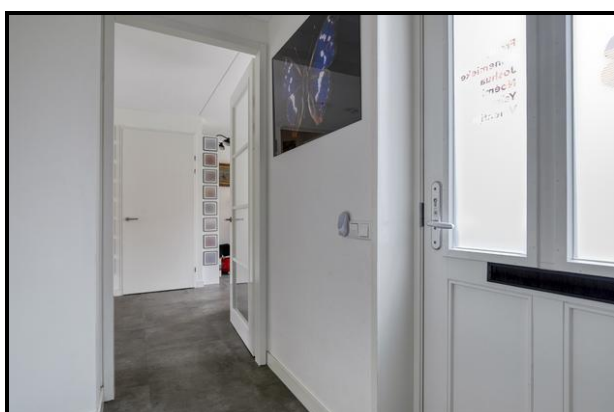
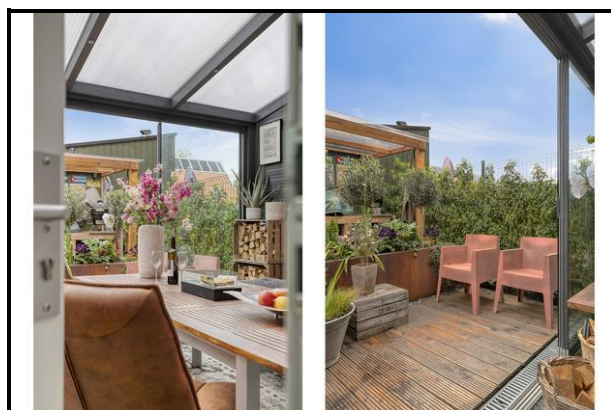
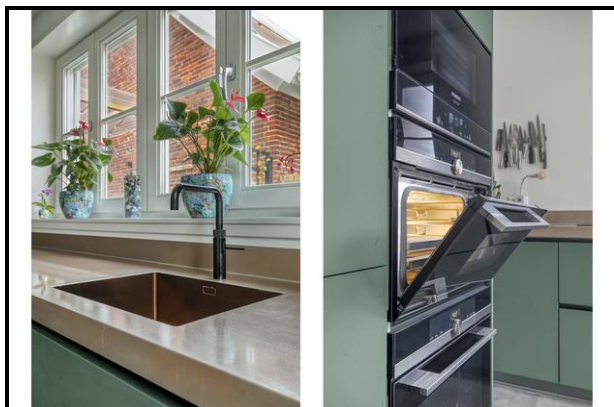


Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

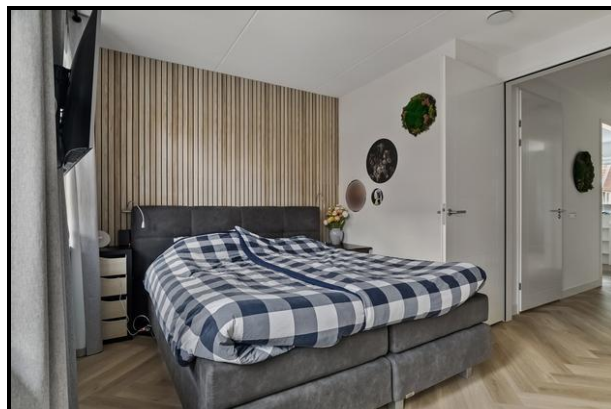
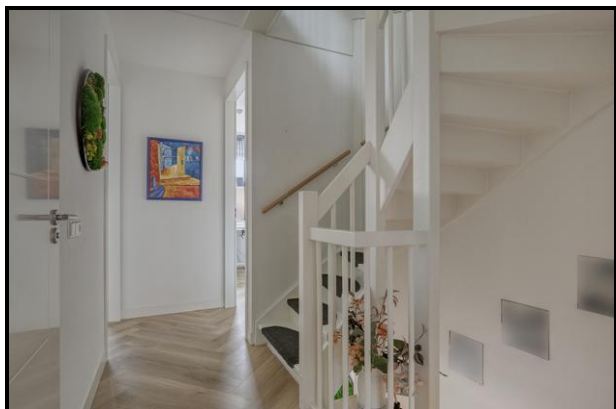
Foto's



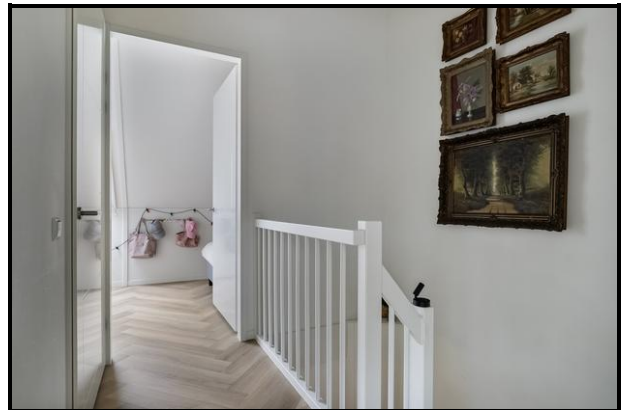
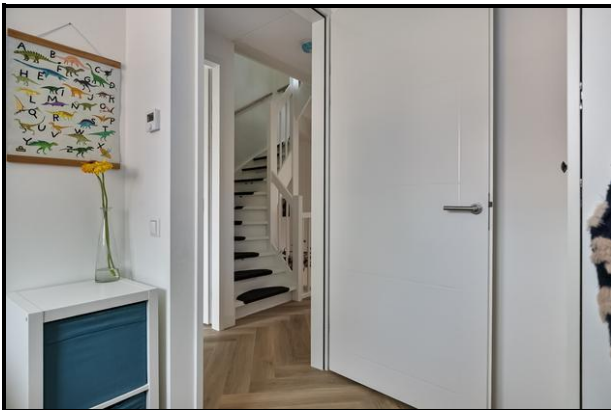
Foto's



Foto's



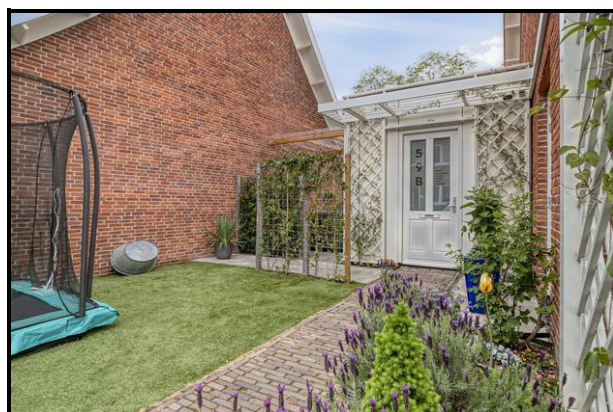
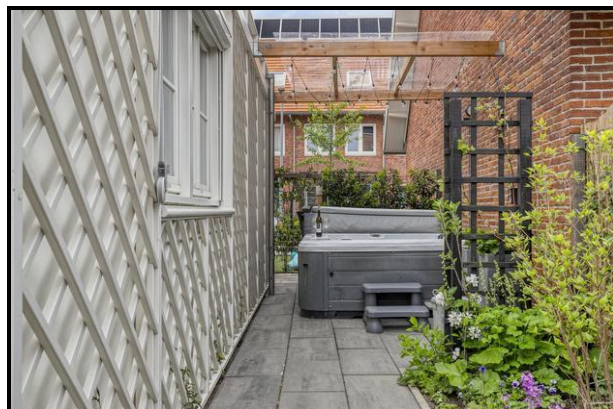
Foto's



Foto's



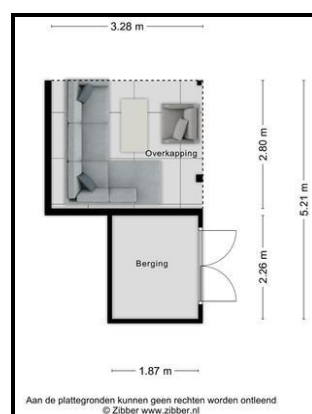
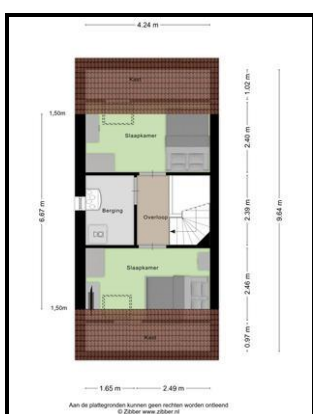
Foto's



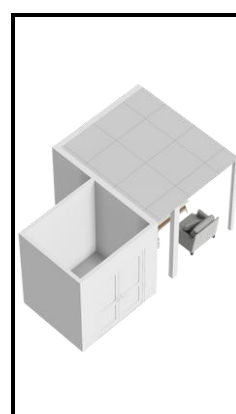
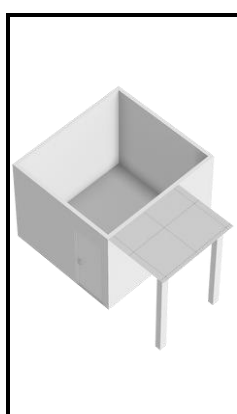
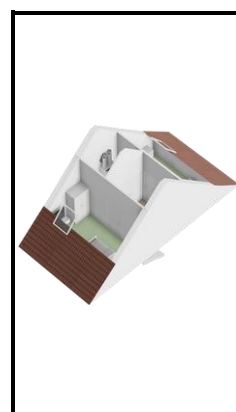
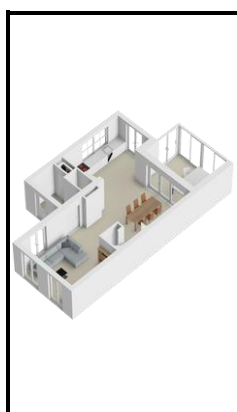
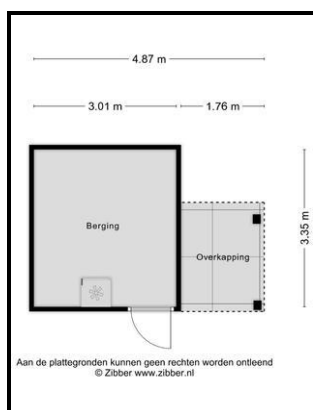
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Godschalkstraat 59 B
Postcode / Plaats	3084 RA Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	L / 3147
Oppervlakte	245 m ²
Soort	Volle eigendom



Financiële rust voor nu en in de toekomst.

Woonadvies Groep is onafhankelijk. Wij zijn vrij om te kiezen tussen aanbieders. Transparantie is waar wij voor staan: zowel hoe we werken als voor onze producten. Desgewenst in een totaalpakket. Zo ziet u: alle kennis onder één dak.

www.woonadviesgroep.nl
