



Rodenrijsestraat 59 B, 3037 NC Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

**Knal Makelaars
Meent 106
3011 JR, ROTTERDAM
Tel: +31 10 26 808 28
E-mail: info@knal.nu
www.knal.nu**



Omschrijving

ROTTERDAM – OUDE NOORDEN: Prachtig gerenoveerde benedenwoning met overkapping en 8 meter diepe achtertuin – instapklaar!

Welkom aan de Rodenrijsestraat in het geliefde Oude Noorden! Deze stijlvolle en recent gerenoveerde benedenwoning biedt een perfecte combinatie van luxe, comfort en sfeer. Met een lichtrijke woonkamer, een moderne keuken met toegang tot de overkapping/ achtertuin en een royale slaapkamer is dit een fantastische kans voor wie op zoek is naar een instapklare woning in een bruisende omgeving.

De woning heeft een slimme indeling, is hoogwaardig afgewerkt en volledig instapklaar. Dankzij de centrale ligging nabij winkels, horeca en openbaar vervoer, woon je hier op een top locatie in Rotterdam! De woning heeft een energielabel B

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree en hal met toegang naar alle ruimtes.

De woonkamer is gelegen aan de rustige achterzijde en heeft openslaande deuren naar de tuin. Vanuit hier stap je zo de overkapping op, een heerlijke plek om te ontspannen met een kop koffie of een goed glas wijn. De keuken is stijlvol en praktisch ingericht en voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en een koelkast.

De ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een douche, een wastafelmeubel met spiegel, handdoekenradiator en een hangend toilet.

AFMETINGEN:

- Woonkamer: circa 7.93 x 3.11 m
- Overkapping: circa 2.76 x 1.70 m
- Keuken: circa 5.32 x 1.38 m
- Badkamer: circa 1.82 x 1.87 m
- Slaapkamer: circa 3.59 x 2.73 m
- Achtertuin: circa 8.02 x 4.24 m

OMGEVING:

De woning ligt in het Oude Noorden, een van de meest karakteristieke wijken van Rotterdam. Hier woon je te midden van gezellige restaurants, hippe koffietentjes, leuke boetiekjes en alle dagelijkse voorzieningen.

- Winkels & horeca – Op loopafstand vind je een breed aanbod aan winkels en supermarkten. De levendige Zwaanshalsstraat en de Zaagmolenkade staan bekend om hun trendy eet- en drinkgelegenheden.
- Groen & recreatie – Het Vroesepark en het Kralingse Bos zijn vlakbij voor ontspanning, een wandeling of een picknick.
- Bereikbaarheid – Perfecte verbindingen met het openbaar vervoer: tram, bus en Station Rotterdam Noord bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A20 en A13 snel bereikbaar.
- Voorzieningen – In de directe omgeving zijn diverse scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen aanwezig.

BIJZONDERHEDEN:

- Eigen grond, geen erfpacht.
- De woning is een aantal jaren geleden compleet gerenoveerd en opnieuw ingedeeld
- Eigen HR CV installatie met warmwatervoorziening.
- De Vereniging van Eigenaars is actief. De maandelijkse bijdrage wordt nog vastgesteld.
- De leveringscontracten voor gas, water en elektra zijn gemeenschappelijk met de woning op de eerste verdieping. Afrekening vindt via de VvE plaats (niet inbegrepen in voornoemde bijdrage). Tussenmeters zijn aanwezig.
- Er is een niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- De verkoper behoudt zich het recht op gunning voor.
- Er is een projectnotaris van toepassing.



Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gegevens, tekst en foto's van dit object.

REAGEREN:

- Het Team van KNAL Makelaars helpt je graag bij het vinden van je nieuwe thuis.
- Ben je geïnteresseerd en wil je een bezichtiging aanvragen? Reageer dan via de contactknoppen naast de beschrijving van deze woning of stuur ons een e-mail. Dan kunnen wij je beter en sneller helpen.
- Een medewerker neemt dan zo spoedig mogelijk contact met je op.
- Heb je nog vragen of advies nodig? Reageer dan ook via de contactknoppen naast deze beschrijving of per e-mail. Onze medewerkers helpen je graag verder.
- Bij voorbaat dank voor je begrip en medewerking.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	219 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	52 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1911
Ligging	Aan drukke weg, in bosrijke omgeving
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

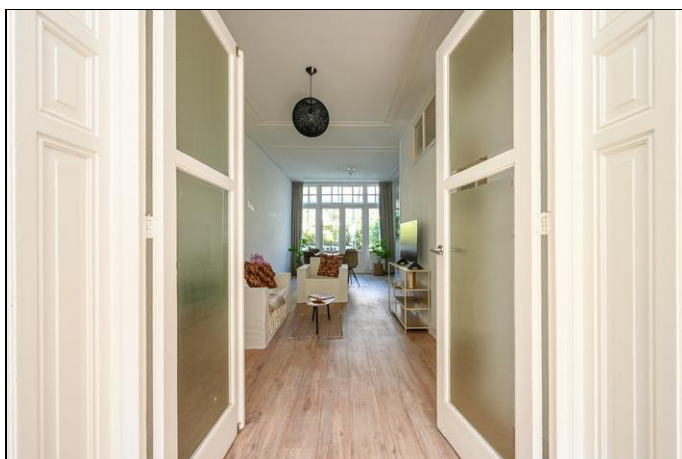
Locatie

Rodenrijsestraat 59 B
3037 NC ROTTERDAM



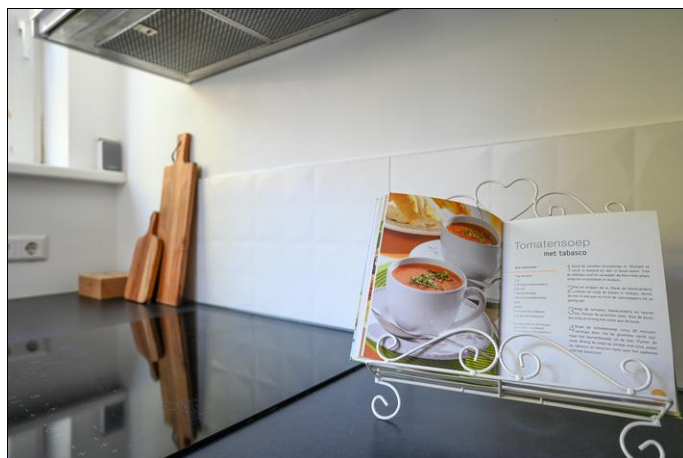
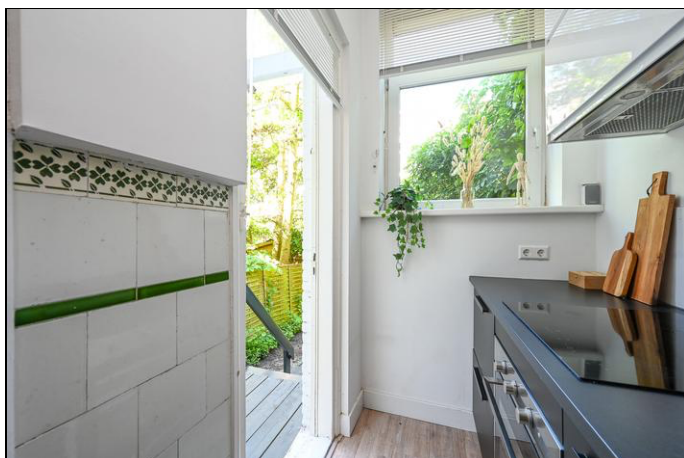


Foto's



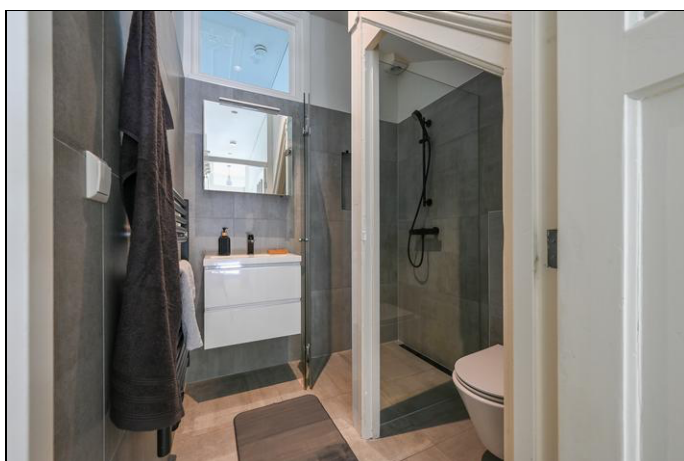
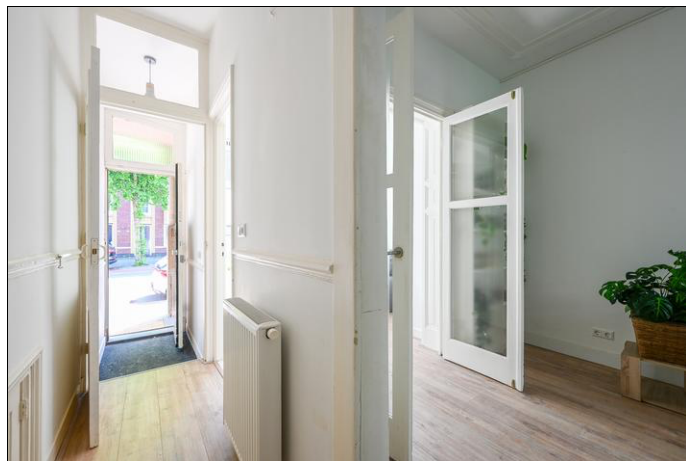


Foto's



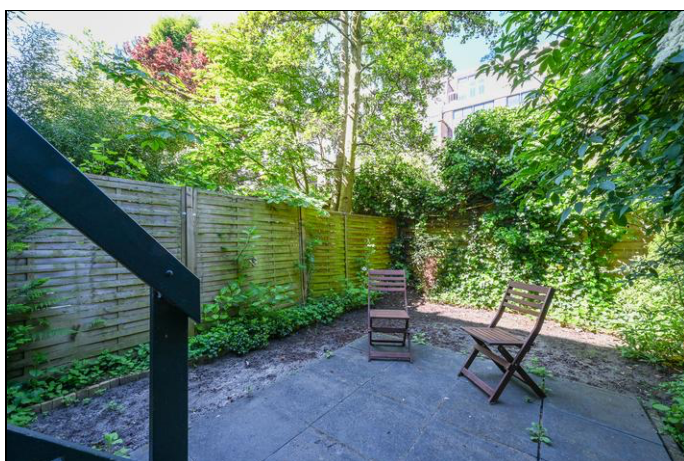
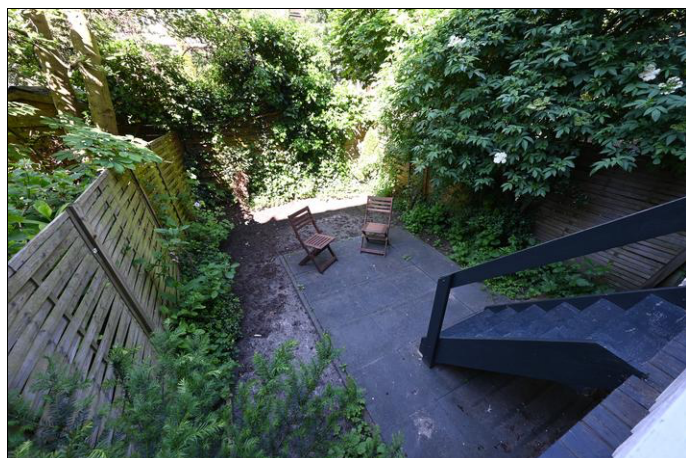


Foto's





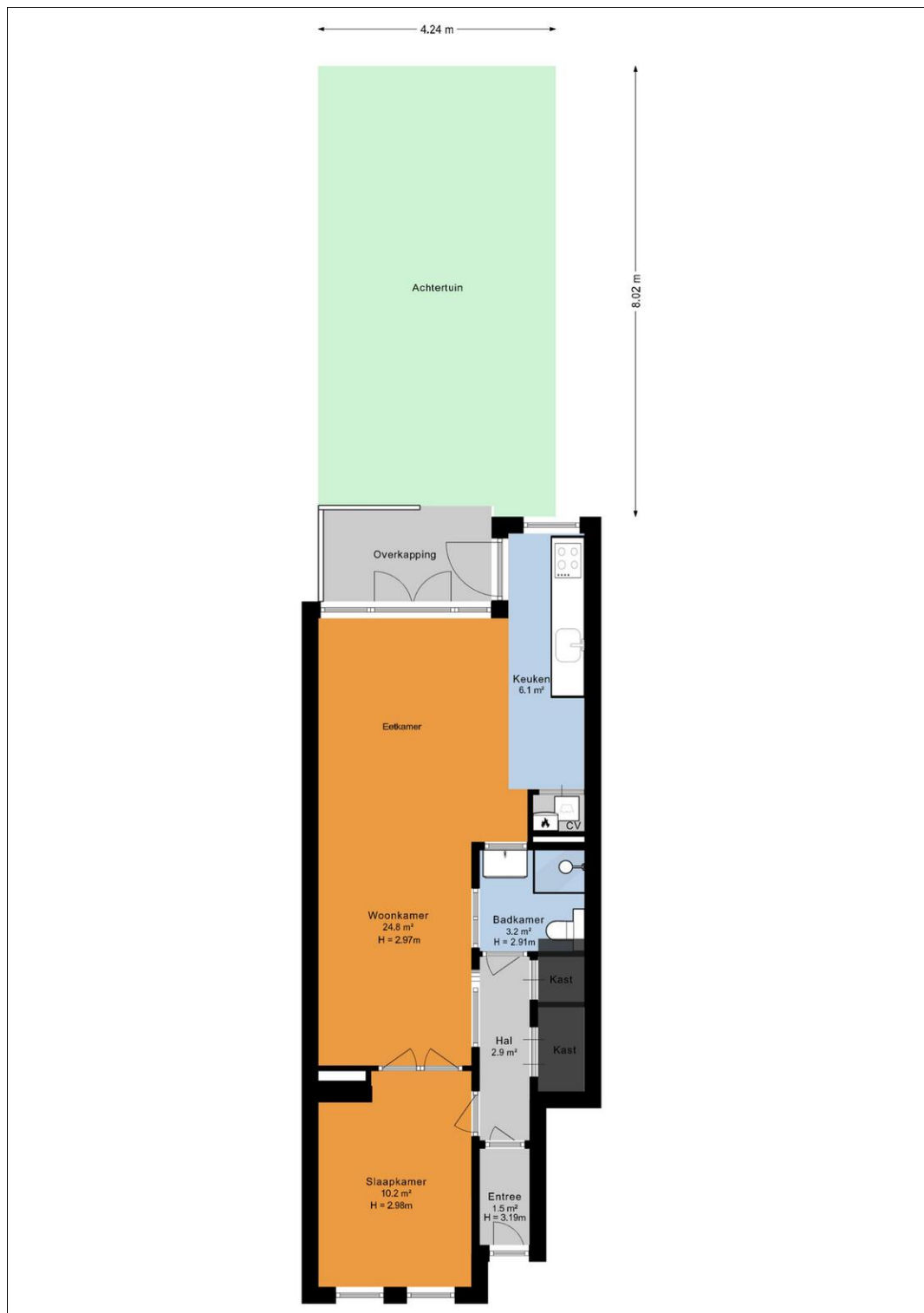
Foto's



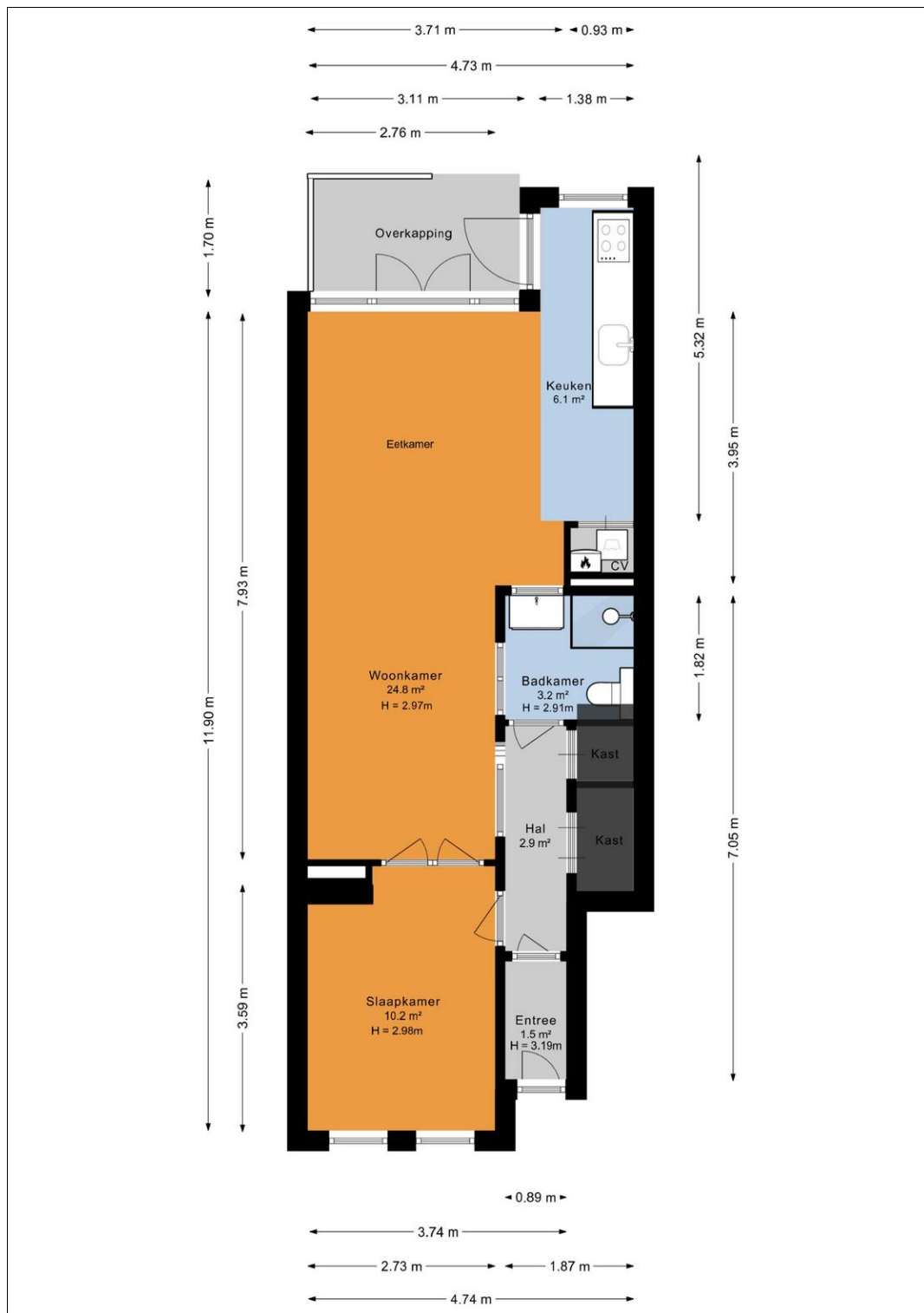
Foto's



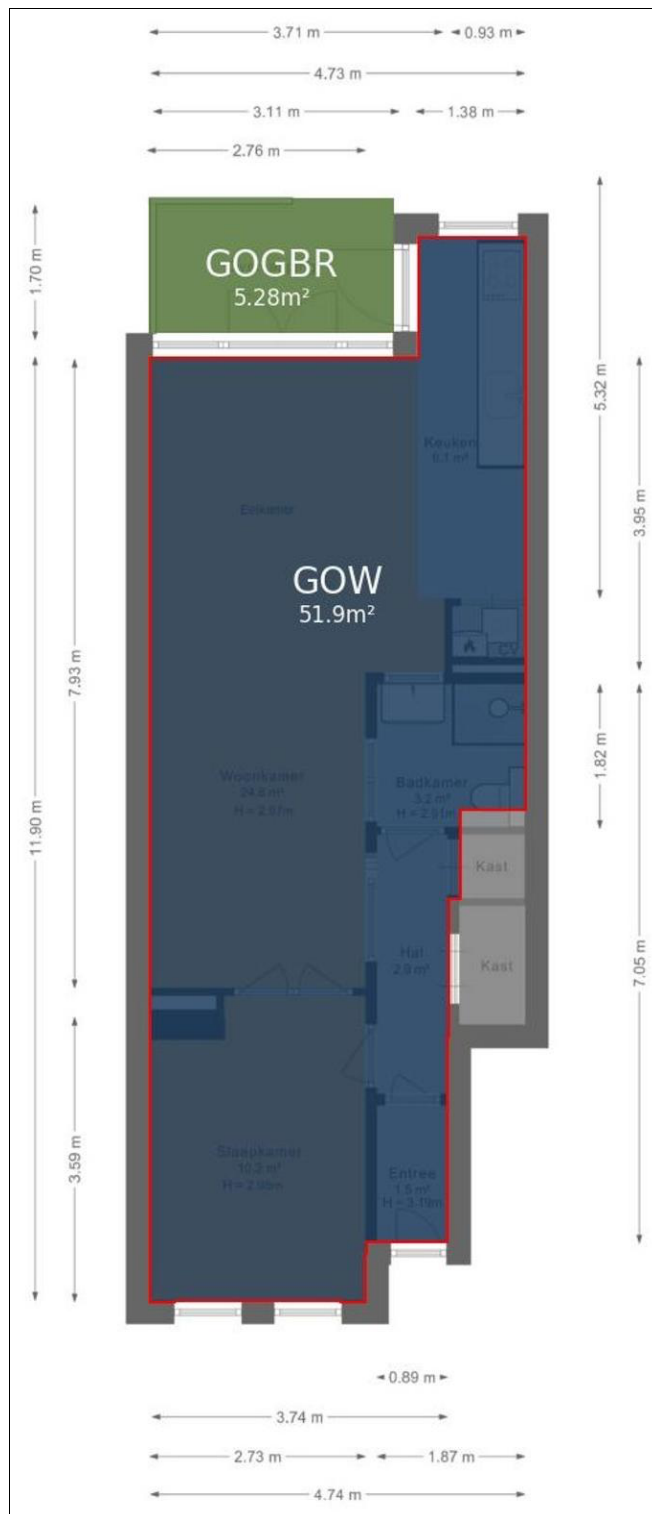
Plattegrond



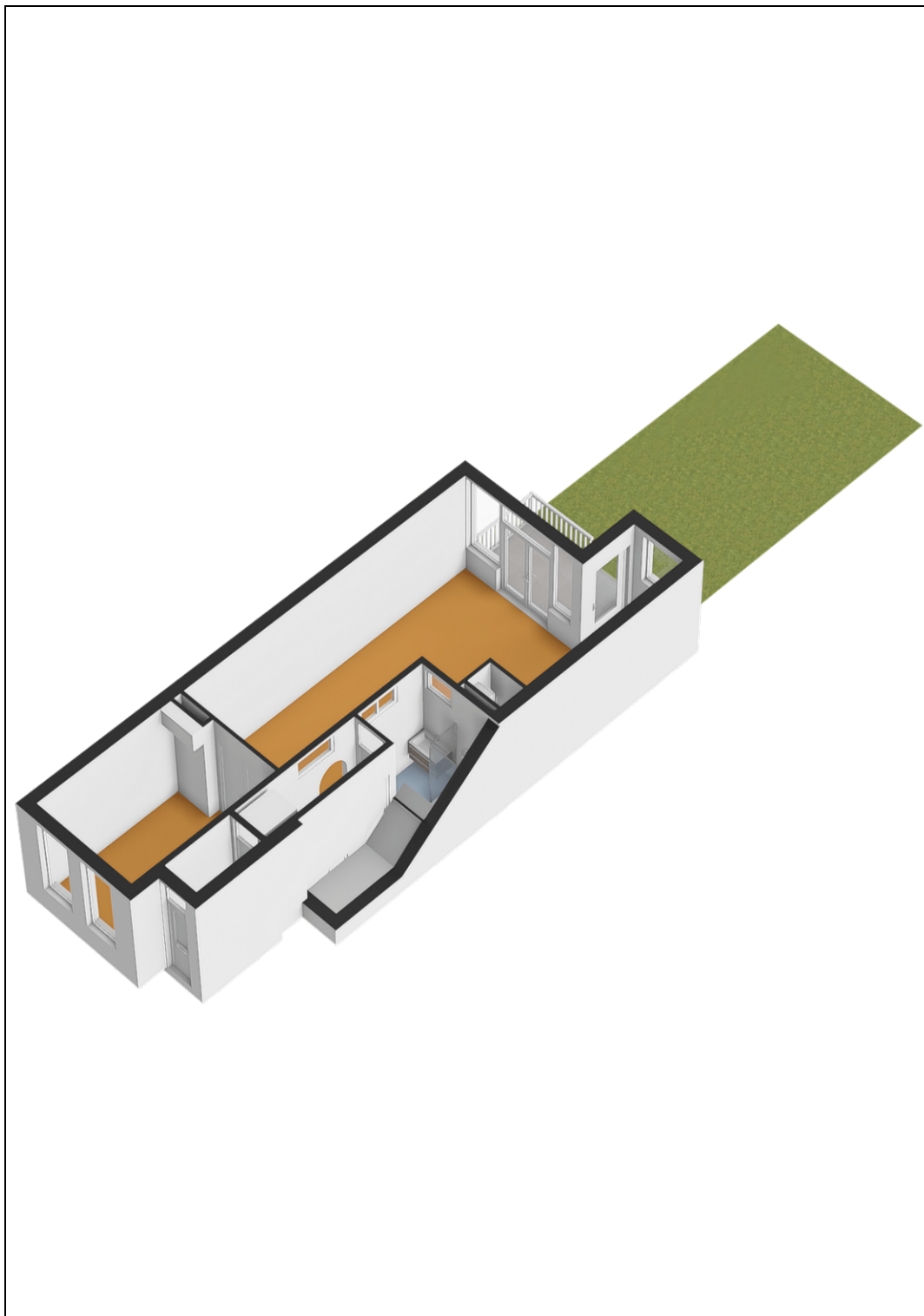
Plattegrond



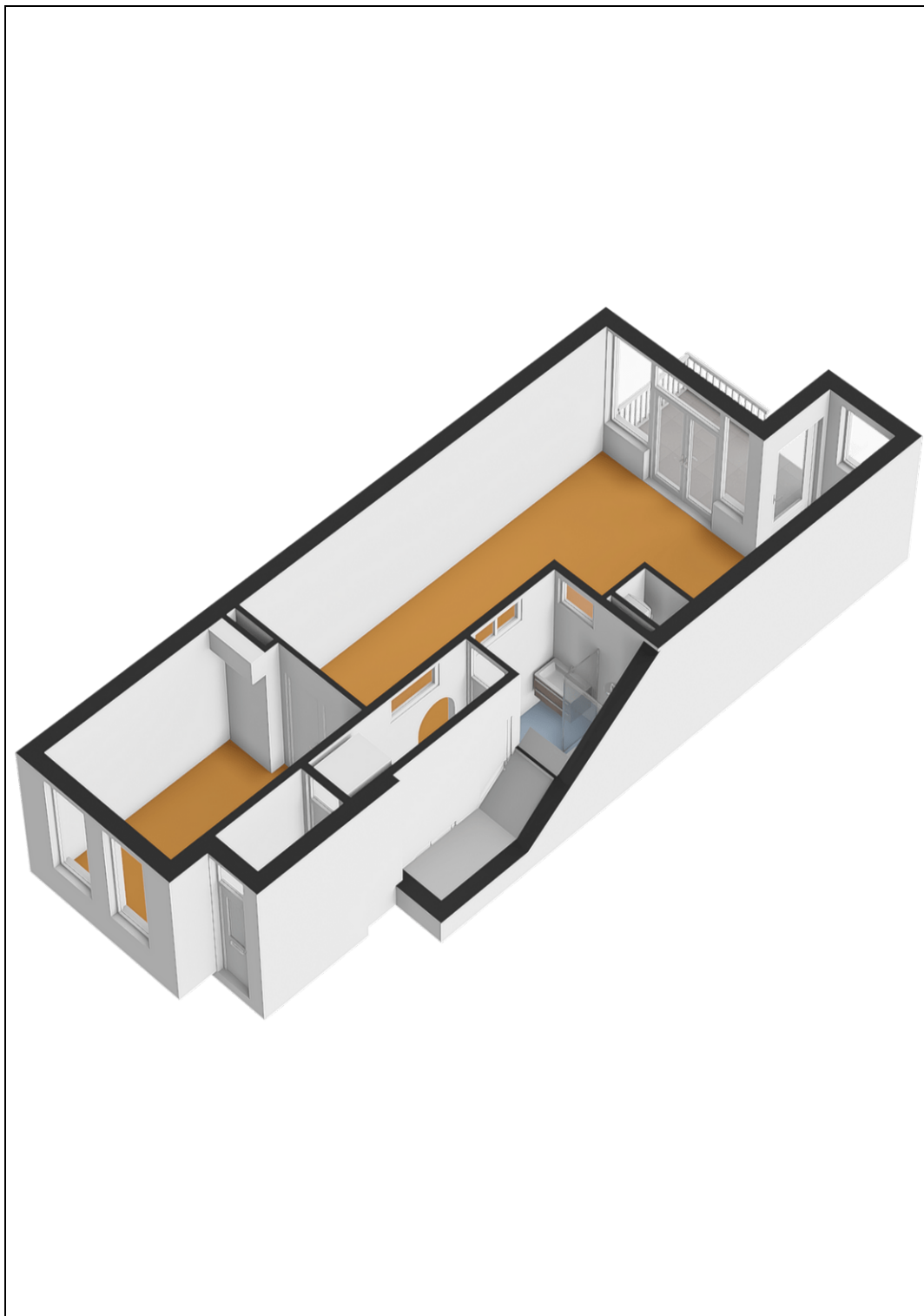
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rodenrijsestraat 59 B
Postcode / Plaats	3037 NC Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	Y / 5972
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom