

West-Sidelinge 312

Rotterdam

Vraagprijs € 299.500,- kosten koper



INWENDIG MOOI GERENOVEERDE 3-KAMER DUBBELE BOVENWONING MET ENERGIELABEL C, 2 SLAAPKAMERS, EIGEN FIETSBERGING EN GELEGEN OP EIGEN GROND.

Deze dubbele bovenwoning heeft een gunstige ligging: op loopafstand van Diergaarde Blijdorp, een bushalte op slechts één minuut lopen en het bruisende stadscentrum en Rotterdam Centraal zijn binnen circa 10 minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen in enkele minuten met de auto bereikbaar. Winkels, scholen, kinderopvang en diverse stadsparken liggen om de hoek. Achter het complex bevindt zich bovendien een natuurspeeltuin – ideaal voor gezinnen. Kortom: een toplocatie waar stad, groen en gemak samenkomen!

Indeling:

Toegang via de trap aan de zijkant van het complex, galerij, entree woning, hal met meterkast, ruime tussenhal, modern toilet met fonteintje.

Ruime wooneetkamer (ca. 4.71 x 3.96m) met veel lichtinval door de grote raampartijen.

Moderne keuken (ca. 3.31 x 2.01m) voorzien van onder- en bovenkasten, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en eventueel koelkast.

Trap naar 2e verdieping, alwaar overloop.

Nette badkamer (ca. 2.00 x 1.21m) met douche, wastafel, designradiator en mechanische ventilatie.

Ruime voorslaapkamer (ca. 3.91 x 3.61m) met airco en deur naar het balkon.

2e ruime slaapkamer (ca. 3.91 x 3.62/2.20m) met vaste kast.

Zonnig balkon (ca. 3.91 x 0.79m) over de gehele breedte aan de voorzijde.

Eigen fietsenberging (ca. 3.30 x 1.89m) in de onderbouw.

Kenmerken:

- eigen grond
- elektra 7 groepen + a.l.s.
- rondom dubbel glas, woon- en slaapkamers voorzien van HR+++ triple glas
- C.V.-combiketel Remeha Avanta HR '20
- Airco '24 in voorslaapkamer met garantie
- energielabel C
- oplevering kan snel

Vereniging van Eigenaren:

- actieve V.v.E. bijdrage € 162,87 maand
- inclusief collectieve opstal-, glas-, rechtsbijstand- en W.A.-verzekering
- V.v.E. voldoet aan 0,5 % eis
- V.v.E.-reserve € 8.500,10 d.d. 31-12-2024
- 4/58 aandeel in de V.v.E.
- professioneel bestuur

Volgens opgave:

- * in beide slaapkamers plafonds vervangen, opnieuw geïsoleerd en gestuct '24
- * in slaapkamers en woonkamer kozijnen en tripleglas geplaatst '24
- * dakbedekking vervangen '25 met garantie

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op hooglanden.nl.

