



Zuidhoek 254 B, 3082 PS Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Sfeervolle benedenwoning met tuin in het hart van Charlois – Zuidhoek 254B, Rotterdam

In een gezellige en karakteristieke straat in Rotterdam-Zuid ligt deze fijne benedenwoning met tuin. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar een comfortabele woning met een eigen entree, drie slaapkamers en een praktische indeling – ideaal voor starters, jonge gezinnen en/of liefhebbers van mooie buitenruimte.

De omgeving

De woning bevindt zich in het levendige Charlois, een wijk met een authentieke Rotterdamse sfeer. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook zijn er meerdere scholen en sportvoorzieningen in de buurt. Dankzij de goede verbinding met het openbaar vervoer (tram en bus om de hoek) en de uitvalswegen richting het centrum of de ring van Rotterdam, is de locatie bovendien zeer goed bereikbaar. Binnen 10 tot 15 minuten ben je in hartje stad.

Indeling

Via je eigen voordeur stap je direct binnen in de hal, die toegang geeft tot de lichte woonkamer. De woonkamer biedt ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte en heeft een fijne indeling met een neutrale open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, afzuigkap, elektrische kookplaat en koel-vriescombinatie.

Via de woonkamer bereik je middels een trap de achtertuin, gelegen op het lagere niveau. De tuin is geheel betegeld – onderhoudsvriendelijk en perfect voor zomerse avonden of een gezellige barbecue.

De tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u vanaf de ochtend genieten van de zon.

De badkamer ligt op de begane grond en heeft een moderne uitstraling met witte en grijze tegels. De ruimte is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en toilet.

Vanuit de hal leidt een trap naar het slaapverdieping beneden. Hier bevinden zich drie slaapkamers: één ruime hoofdslaapkamer en twee kleinere kamers. Vanuit beide slaapkamers aan de achterzijde heb je directe toegang tot de tuin.

Bijzonderheden

- Benedenwoning met eigen entree
- Drie slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke tuin met toegang vanuit meerdere kamers
- Moderne badkamer
- Tuin op het zuidoosten
- Goede locatie nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Instapklare basis met neutrale afwerking
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- VvE wordt opgericht / splitsingsvergunning is verleend

Een fijne woning op een aantrekkelijke locatie — ideaal voor wie rustig wil wonen, maar toch alles binnen handbereik wil hebben. Zuidhoek 254B is absoluut een bezoek waard!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars 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 VastgoedNed-voorwaarden.

Kenmerken

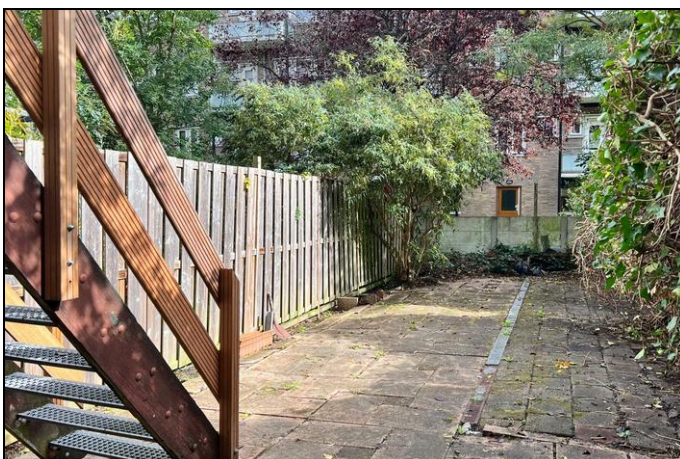
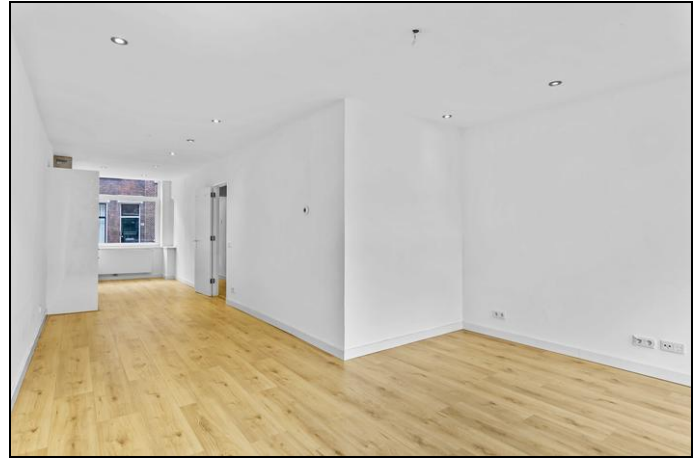
Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	300 m ³
Perceel oppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1932
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 57 m ²
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

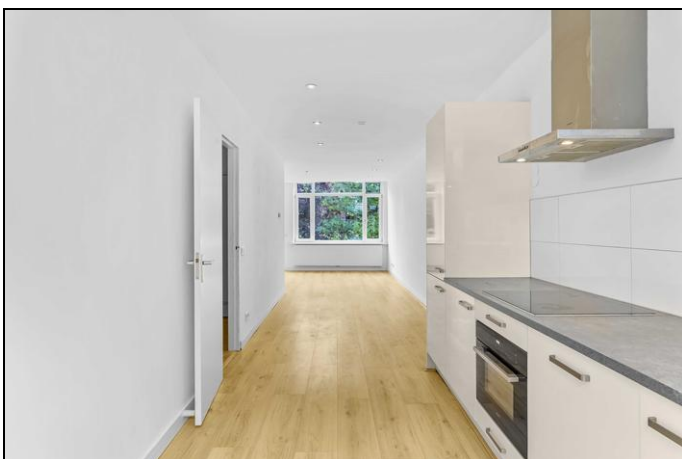
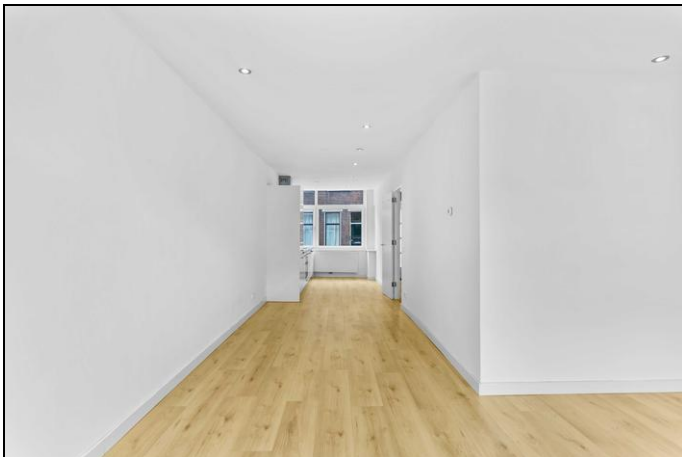
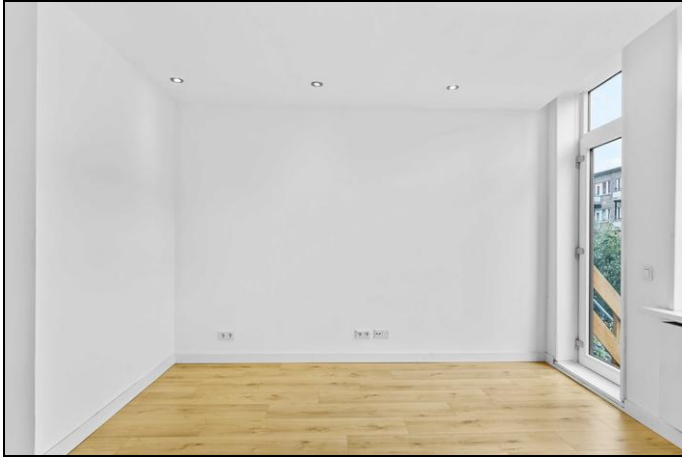
Zuidhoek 254 B
3082 PS ROTTERDAM



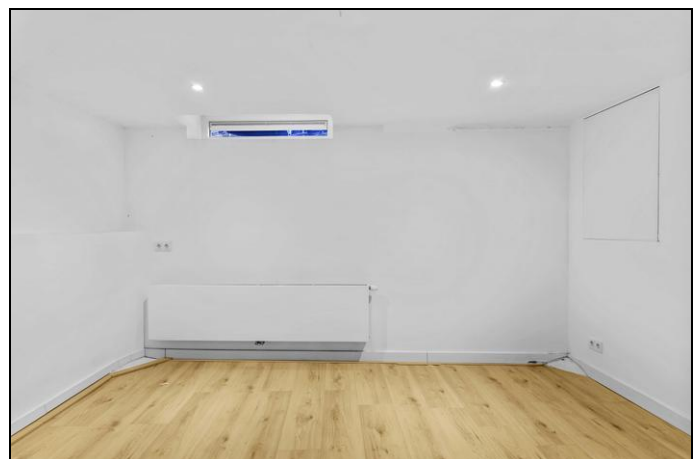
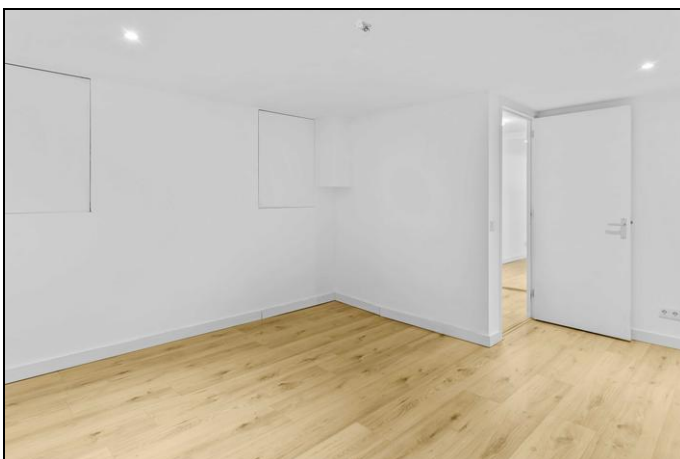
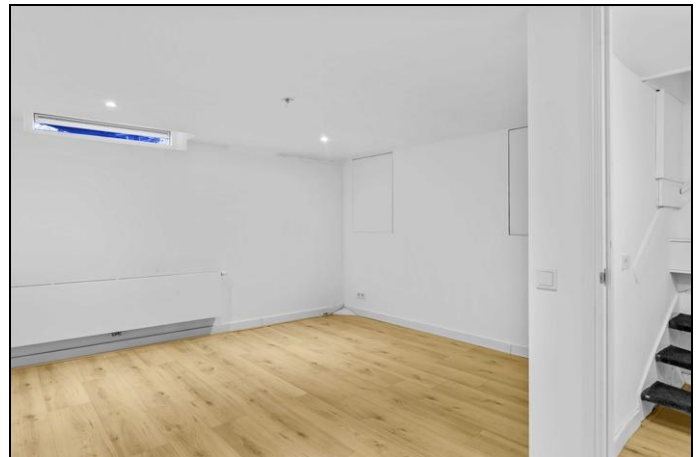
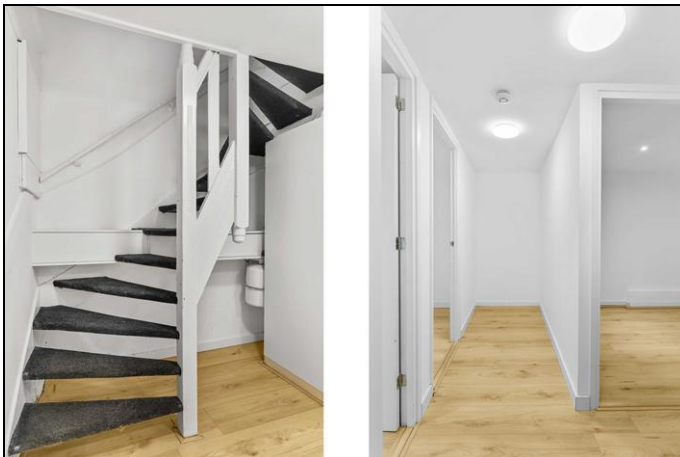
Foto's



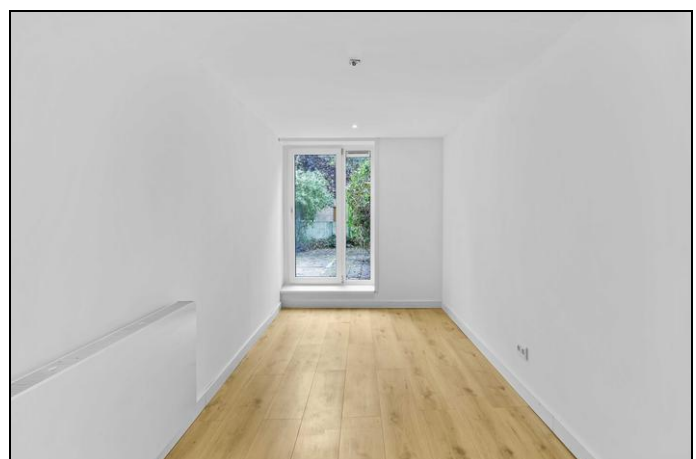
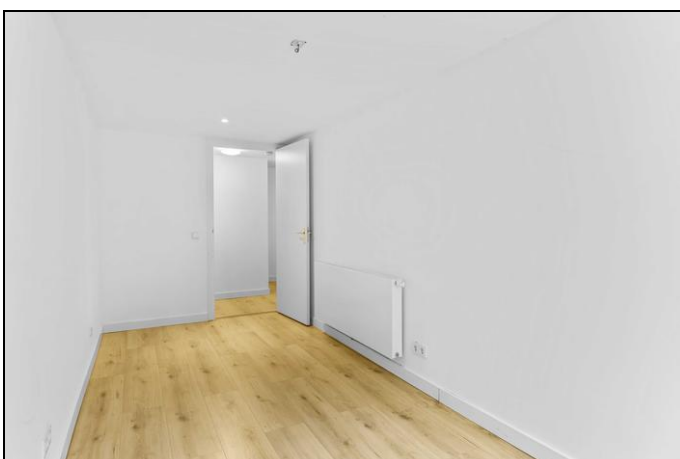
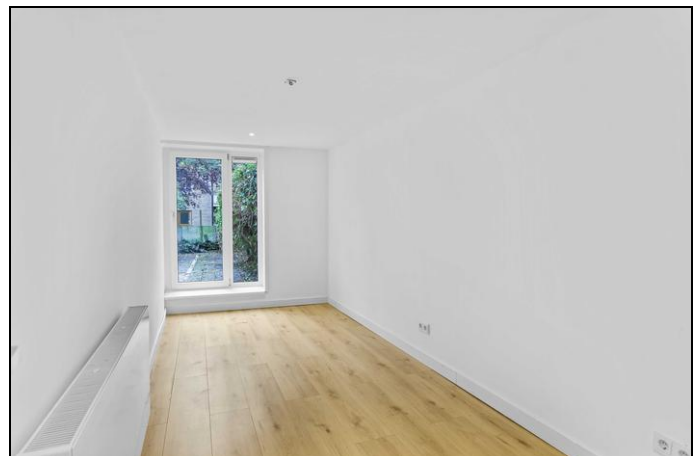
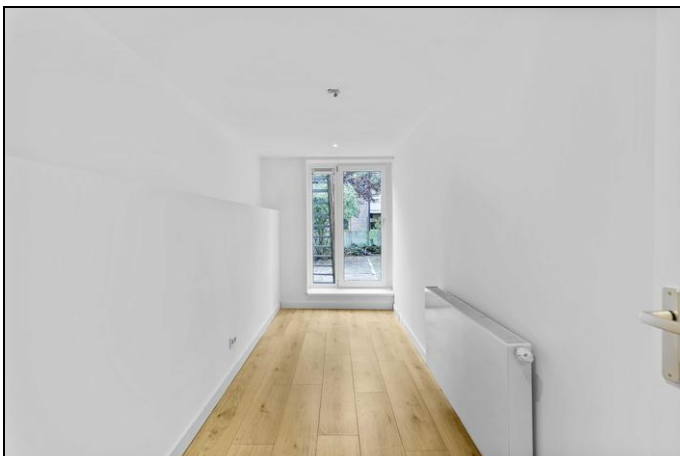
Foto's



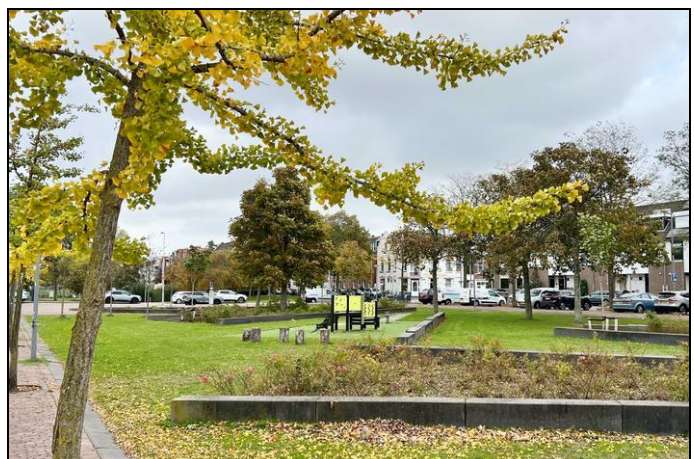
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zuidhoek 254 B
Postcode / Plaats	3082 PS Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	B / 5471 X999
Indexnummer	X
Soort	Volle eigendom