



Rochussenstraat 307 A 02, 3023 DG Rotterdam

€ 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

WONEN OP EEN TOPLOCATIE – Ruim, instapklaar en gerenoveerd appartement met spectaculair uitzicht over de Coolhaven!

Op zoek naar een lichte en instapklare woning op een toplocatie? Deze voormalige 3-kamerwoning (nu 2 kamers) op de tweede verdieping combineert ruimte, comfort en een schitterend panoramisch uitzicht. Gelegen in het historische en levendige Delfshaven, op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met trapopgang naar de appartementen.

Tweede verdieping:

De royale woon- en eetkamer van ca. 42 m² in een en suite indeling biedt een sfeervolle zithoek, een aparte eethoek én eventueel een werkplek. Dankzij de grote ramen geniet je de hele dag van veel lichtinval en een prachtig uitzicht over de Coolhaven.

De dichte keuken is modern ingericht, voorzien van diverse inbouwapparatuur en praktische kastruimte.

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en biedt een fijne plek om te ontspannen.

De badkamer beschikt over een douche, modern wastafelmeubel en spiegel. Separaat toilet vindt je het toilet.

Pluspunten van deze woning:

Instapklare en gerenoveerde woning met hoogwaardige afwerking en mooie details

Woonoppervlakte ca. 70m²

Royale living van 42 m²

Panoramisch uitzicht over de Coolhaven

Moderne keuken met inbouwapparatuur

Rustige slaapkamer aan de achterzijde

Gelegen in het charmante Delfshaven, met alle voorzieningen in de buurt en met uitzicht op de coolhaven en coolhavenpark.

Vlakbij Metrostation Coolhaven

Op loopafstand van de winkels aan de Nieuwe Binnenweg

Op loopafstand van ERasmus MC en Hogeschool Rotterdam

Een woning die je écht gezien moet hebben!

DE OMGEVING:

De woning is ideaal gelegen aan de rand van het centrum. Historisch Delfshaven, de lommerrijke Heemraadssingel en verschillende supermarkten zijn om de hoek. Loop een rondje Coolhaven en wandel door Little C om in één van de vele nieuwe eetgelegenheden iets lekkers te eten en drinken. Steek over naar Het Park bij de Euromast aan de Maas.

ErasmusMC, Hogeschool Rotterdam en diverse (internationale) scholen op loopafstand. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken. Met het Museumpark op loopafstand valt er voor kunst- en cultuurliefhebbers altijd iets te beleven. Heel leuk is het om in Delfshaven een bootje te huren voor een heerlijke middag op het water.

AFMETINGEN: Zie plattegrond voor afmetingen.

BIJZONDERHEDEN:

- Eigen grond, geen erfpacht.



- Recent gerenoveerd, instapklaar.
- Eigen HR CV installatie met warmwatervoorziening.
- Energielabel B na de verbeteringen die hebben plaatsgevonden.
- Actieve Vereniging van Eigenaars, maandelijkse bijdrage € 61,73
- Projectnotaris van toepassing.
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gegevens, tekst en foto's

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.

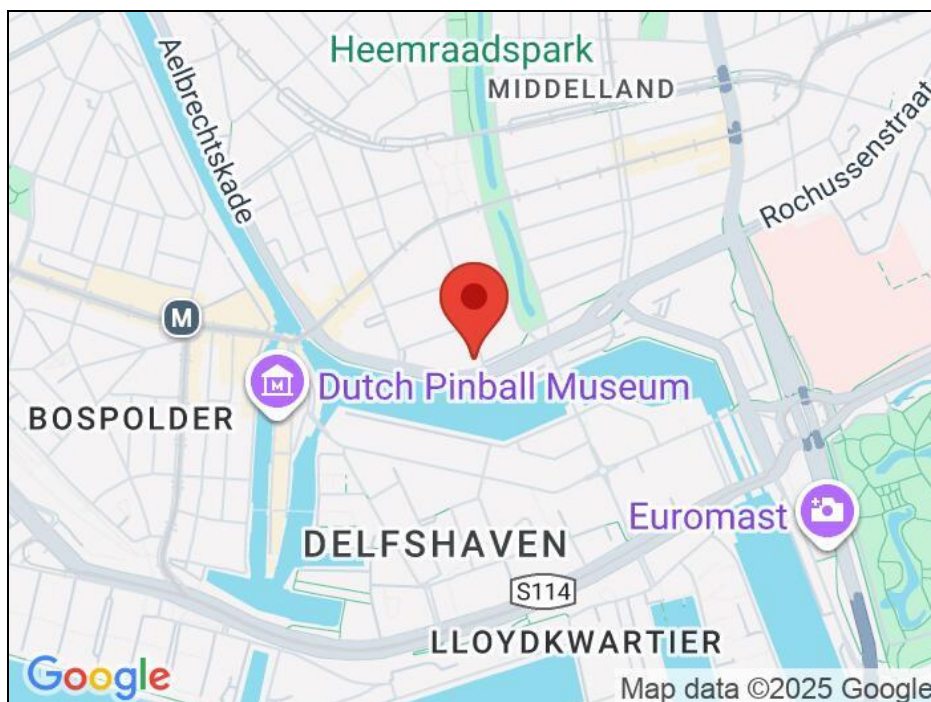


Kenmerken

	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	238 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m ²
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1929
Ligging	Aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Rochussenstraat 307 A 02
3023 DG ROTTERDAM





Foto's



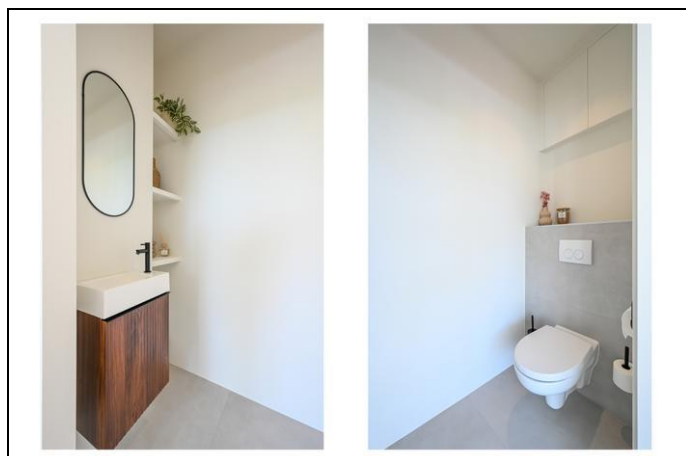
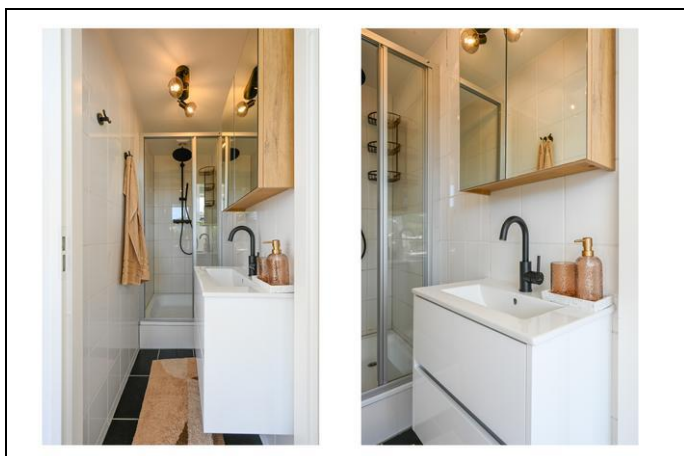


Foto's





Foto's

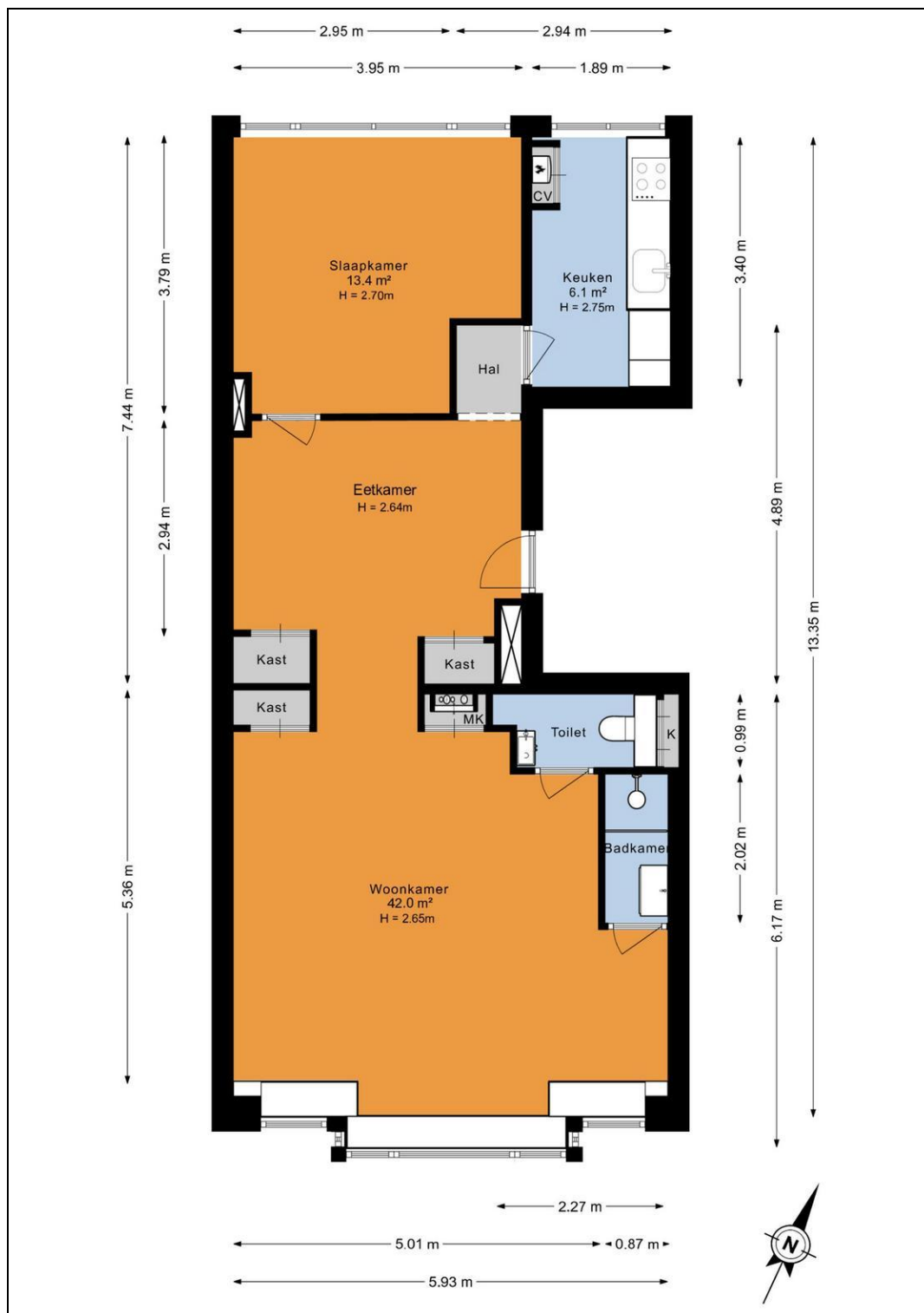




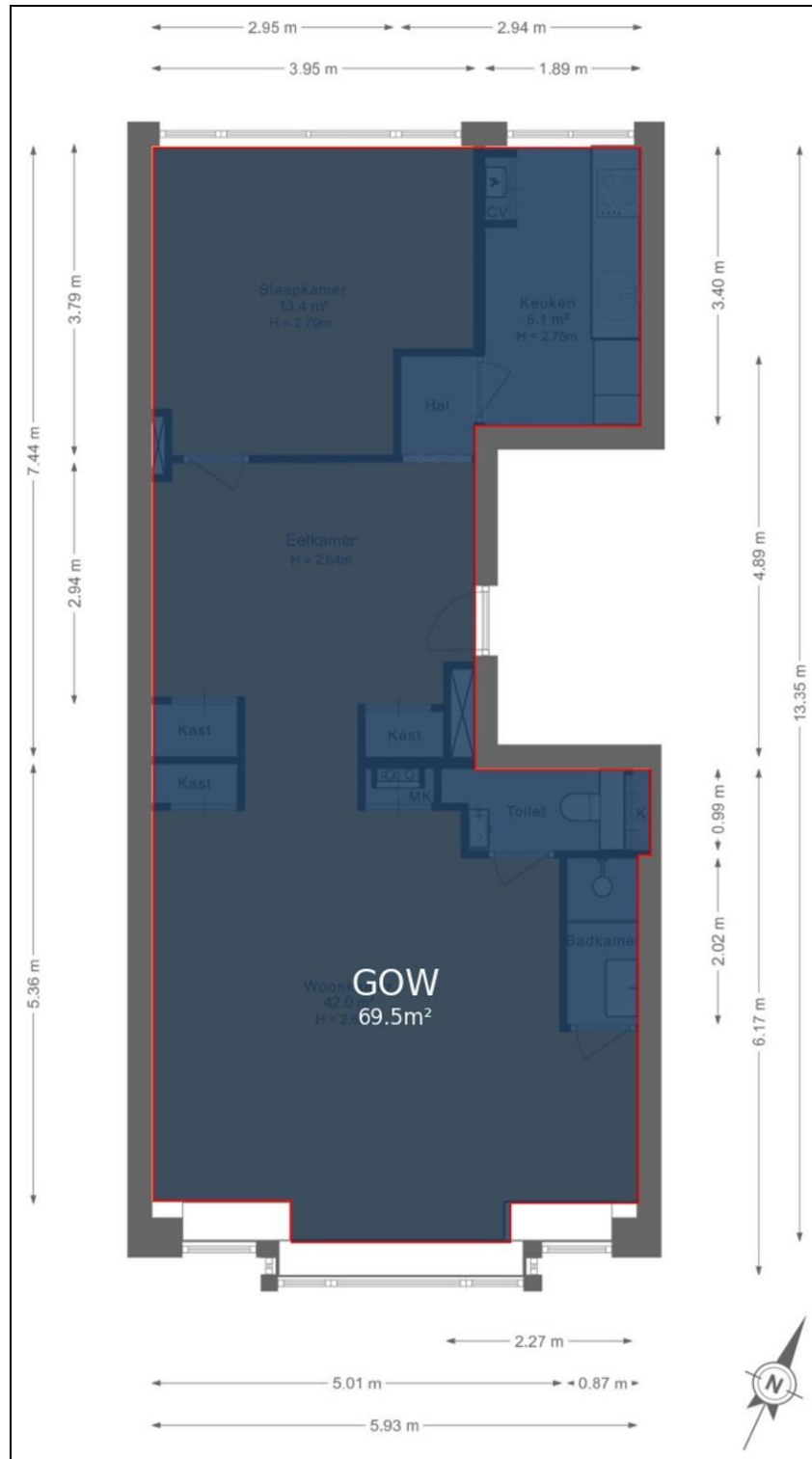
Foto's



Plattegrond



Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rochussenstraat 307 A 02
Postcode / Plaats	3023 DG Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	F / 2886
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	A03
Soort	Volle eigendom