



Dr. de Visserstraat 26B - Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredehofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl

Omschrijving

Dr. de Visserstraat 26B - Rotterdam

Sfeervol wonen in Bergpolder!

Stap binnen in deze prachtige benedenwoning waar licht en ruimte samenkomen. Geniet van de warme, stijlvolle sfeer en een heerlijke tuin – jouw eigen groene oase midden in de stad.

Bergpolder biedt het beste van twee werelden: levendige stadsdynamiek én rust. Met gezellige buurtwinkels, knusse cafés en uitstekende verbindingen naar het centrum en openbaar vervoer, woon je hier altijd centraal.

Deze smaakvol verbouwde 2-kamerwoning is tot in de puntjes afgewerkt en dus instap klaar. De woning is volledig gerenoveerd met oog voor detail én originele details, zoals de terrazzo vloer, jaren '30 tegeltjes en het glas in lood. Perfect voor starters, stellen of iedereen die comfortabel en stijlvol wil wonen.

Laat je verrassen door de charme van dit unieke stekje! Bekijk de foto's voor een eerste indruk en plan snel een bezichtiging. Dit is jouw kans.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, gang, toilet, meterkast.

Ruime slaapkamer (4.39 x 2.71).

Badkamer/doucheruimte (0.74 x 2.06) met inloepdouche.

Fijne leefruimte met L-vormige living en moderne, open keuken (4.61/2.71 x 6.83) met openslaande deuren naar tuin (6.45 x 4.61) gelegen op het Oosten.

De fraaie keuken is voorzien van een vrijstaande SMEG koel/vries combinatie, inductie kookplaat, Quooker en vaatwasser.

De woning is voorzien van een visgraat gelegde laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Eigen Grond.
- Woonoppervlakte: 48 m².
- Inhoud: 187 m³.
- Schuur: 7 m².
- Intern geheel smaakvol gerenoveerd, leidingen, elektra, wandafwerking.
- Kruipruimte geïsoleerd met korrels.
- Bouwjaar: 1933.
- Actieve VvE; bijdrage € 62,- per maand.
- Energielabel G, echter dit is gebaseerd op de situatie voor de renovatie.
- Voorzien van dubbele beglazing
- De woning is van het gas af en voorzien van elektrische radiatoren (2025), boiler (2021) en Quooker (2023) voor de warmwater voorziening.
- Gelegen in Beschermd stads- en dorpsgezicht.
- Ouderdomsclausule van toepassing.



Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1933

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	187 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	48 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	Elektrische verwarming
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	645
Tuin breedte (cm)	461
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Dr. de Visserstraat 26 B
3038 TT ROTTERDAM











STAD & LAND

nvm-makelaars



Dr. de Visserstraat 26B - Rotterdam







STAD & LAND

nvm-makelaars



Dr. de Visserstraat 26B - Rotterdam

STAD&LAND

nvm-makelaars



Dr. de Visserstraat 26B - Rotterdam

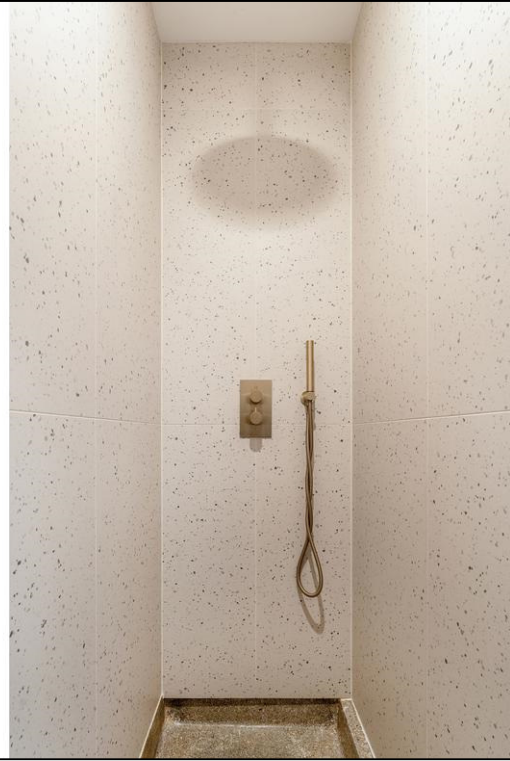
STAD & LAND

nvm-makelaars



Dr. de Visserstraat 26B - Rotterdam





STAD&LAND

nvm-makelaars

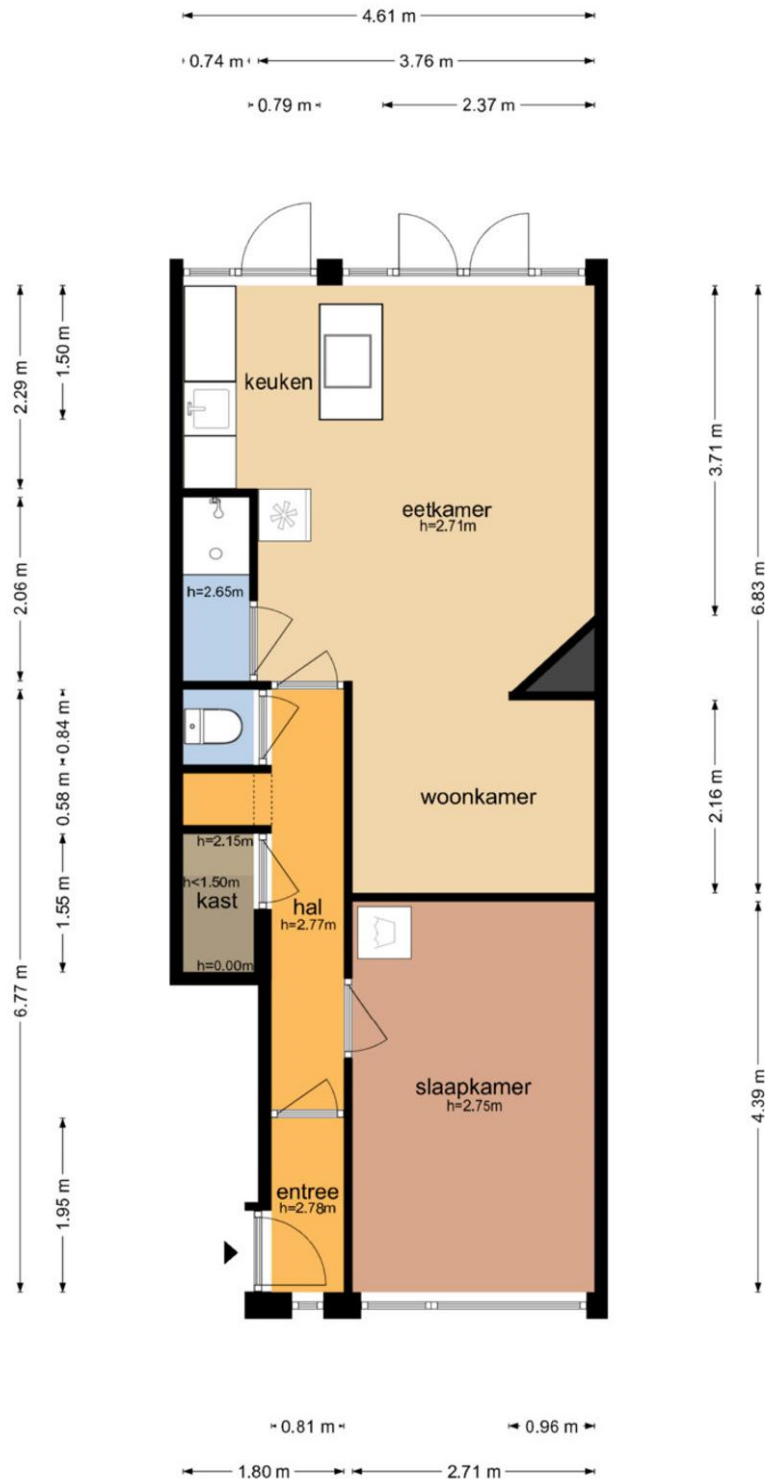


Dr. de Visserstraat 26B - Rotterdam

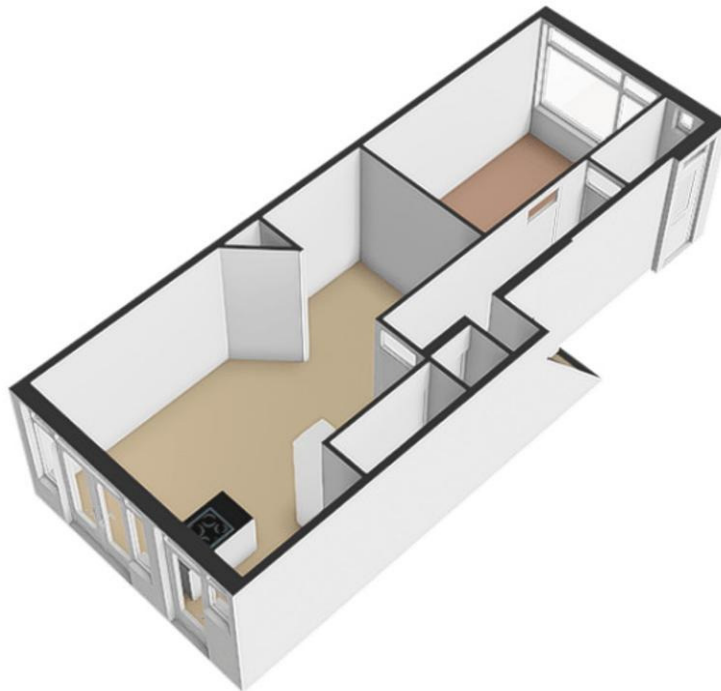
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dr. de Visserstraat 26 B
Postcode / Plaats	3038 TT Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AB / 2433
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Dr de Visserstraat 26B - Rotterdam
Begane Grond

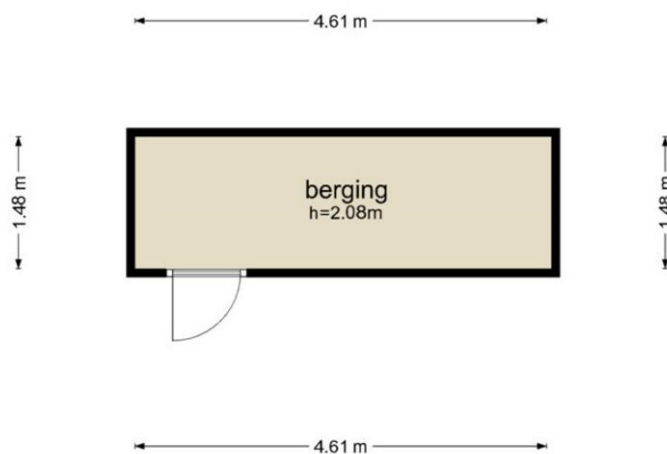


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

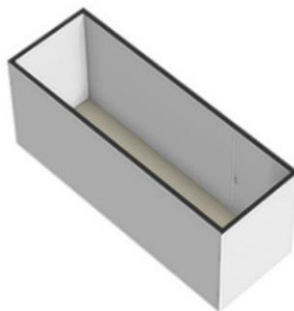


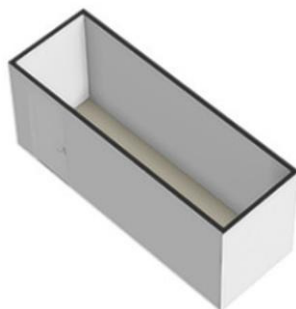


Dr de Visserstraat 26B - Rotterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Dr de Visserstraat 26B - Rotterdam Tuinplan



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



