

TE KOOP

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



Deze in 2007 gerenoveerde maisonnette met karakteristiek uitstraling brengt u ruim 100 m² woonplezier op een toplocatie in het hart van Rotterdam!

- Woonopp.: 100 m²
- VvE: € 105,19 per maand
- Kamers: 4
- Inhoud: 232 m³
- Bouwjaar: 1897

OMSCHRIJVING

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam

Deze in 2007 gerenoveerde maisonnette met karakteristiek uitstraling brengt u ruim 100 m2 woonplezier op een toplocatie in het hart van Rotterdam!

De bovenwoning is gelegen op de 2e en 3e etage en is netjes afgewerkt. De woning heeft 3 slaapkamers, badkamer en een ruim balkon op het westen.

Woonomgeving:

Wonen in de stad en centraal gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (ligt op loopafstand +/- 7 min.) van Rotterdam centraal station en nabij tramhalte (21, 23 en 24) en diverse uitvalswegen. Om de hoek van de West-Kruiskade en Nieuwe Binnenweg, waar het echt leeft. De ligging van dit appartement is perfect! De omgeving bruist van de energie van het stadsleven en biedt voor ieder wat wils; theater, bioscopen, winkels om te shoppen, horeca- en uitgaansgelegenheden. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, avondwinkels, scholen en sportactiviteiten zijn in de buurt te vinden.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen voordeur maakt u entree naar het appartement. In de hal is de meterkast gevestigd met een trapopgang naar de tweede verdieping. Tevens is er een interne en afgesloten fietsenstalling aanwezig voor de bewoners van dit pand.

Tweede verdieping:

Vanaf de overloop is de separate toilet en de ruime woonkamer te bereiken. De woonkamer is ingedeeld in het zitgedeelte, gelegen aan de straatzijde, het eetgedeelte en de keuken aan de achterzijde. De woonkamer is aansluitend, maar er is een duidelijke scheiding tussen het zit- en eetgedeelte, waardoor rust en gezelligheid goed gecombineerd kan worden. Vanuit de woonkamer loopt u via de trapopgang naar de derde verdieping.

Aan de achterzijde is de open keuken te vinden, voorzien van een gaskookplaat, afzuigsysteem, koel/vriescombinatie, combi magnetron, oven en vaatwasser. De keuken heeft een L opstelling. In de keuken is er voldoende ruimte voor een grote eettafel zodat u tijdens het koken gezellig interactie houdt met het gezelschap.

Vanuit de keuken is er doorgang richting het ruime balkon op het westen, met uitzicht op de groene tuinen.

Derde verdieping:

Via de overloop komt u terecht bij de derde verdieping. Welke een aparte bergkast heeft met de Cv opstelling en de wasmachine aansluiting. Op deze verdieping zijn ruime slaapkamers aanwezig, allen voorzien van een laminaat vloer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de straatzijde. Vanuit deze slaapkamer heeft u uitzicht op het centrum van Rotterdam. De andere twee slaapkamers zijn gevestigd aan de achterzijde van de woning. Tussen de slaapkamers in ligt de badkamer, welke is voorzien van een dubbele wastafel met wastafelmeubel, wandcloset en inloopdouche.

Algemeen:

- * Bouwjaar 1898, maar volledig gerenoveerd in 2007.
- * Maandelijkse VvE bijdrage € 105,19.
- * Erfpacht is afgekocht tot 31-12-2043.
- * Energielabel A.
- * Woonoppervlakte 102 m².
- * Cv-ketel merk Intergas HRE 2022.
- * Geheel voorzien van een laminaatvloer.
- * Volledig geïsoleerd.
- * Gezamenlijke en afgesloten fietsenstalling.
- * In de directie omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden.
- * Geen opkoopbescherming.

KENMERKEN

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam

Type:	Appartement
Oplevering:	In overleg
Ligging:	In centrum, Stad centrum
Woonoppervlakte:	100 m ²
Inhoud:	232 m ³
Bouwjaar:	1897
Renovatiejaar:	2007
Energielabel:	A
VVE bijdrage:	Maandelijks € 105,19
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Badkamers:	1
Toiletten:	2
Woonkamer:	30 m ² , Doorzonkamer
Keuken:	15 m ² , Open keuken, Ingericht met inbouwapparatuur
Verwarming:	CV-ketel
Warm water:	Combiketel

FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



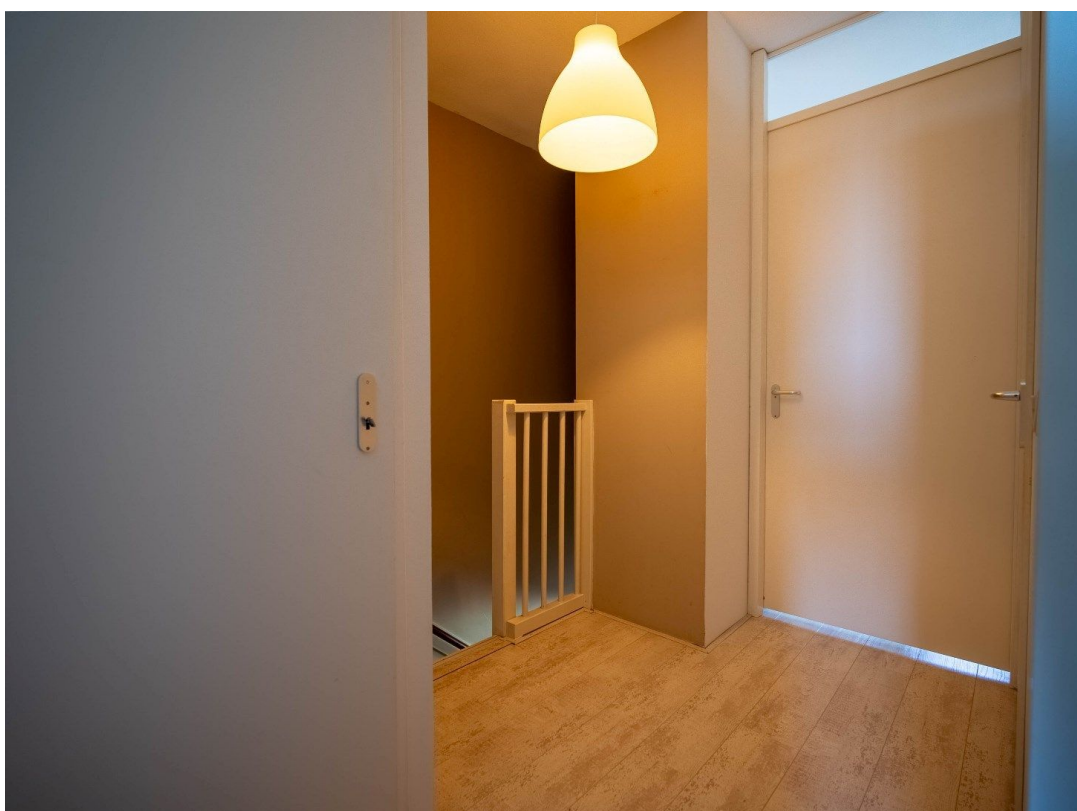
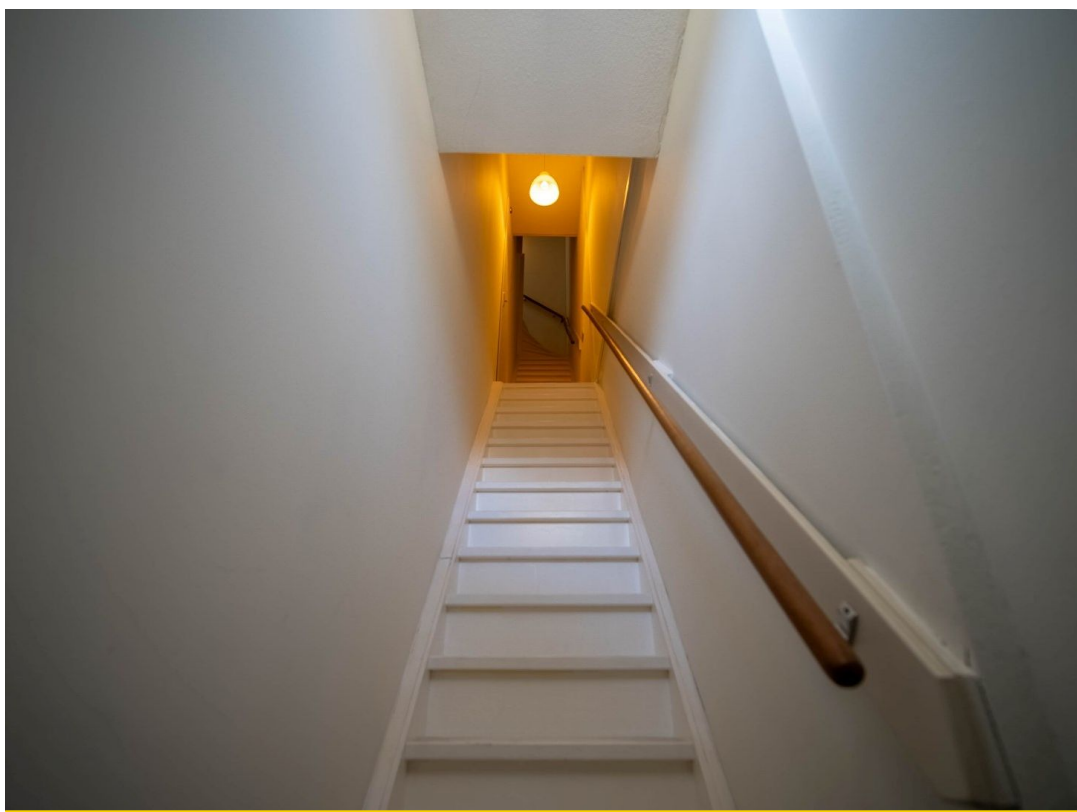
FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



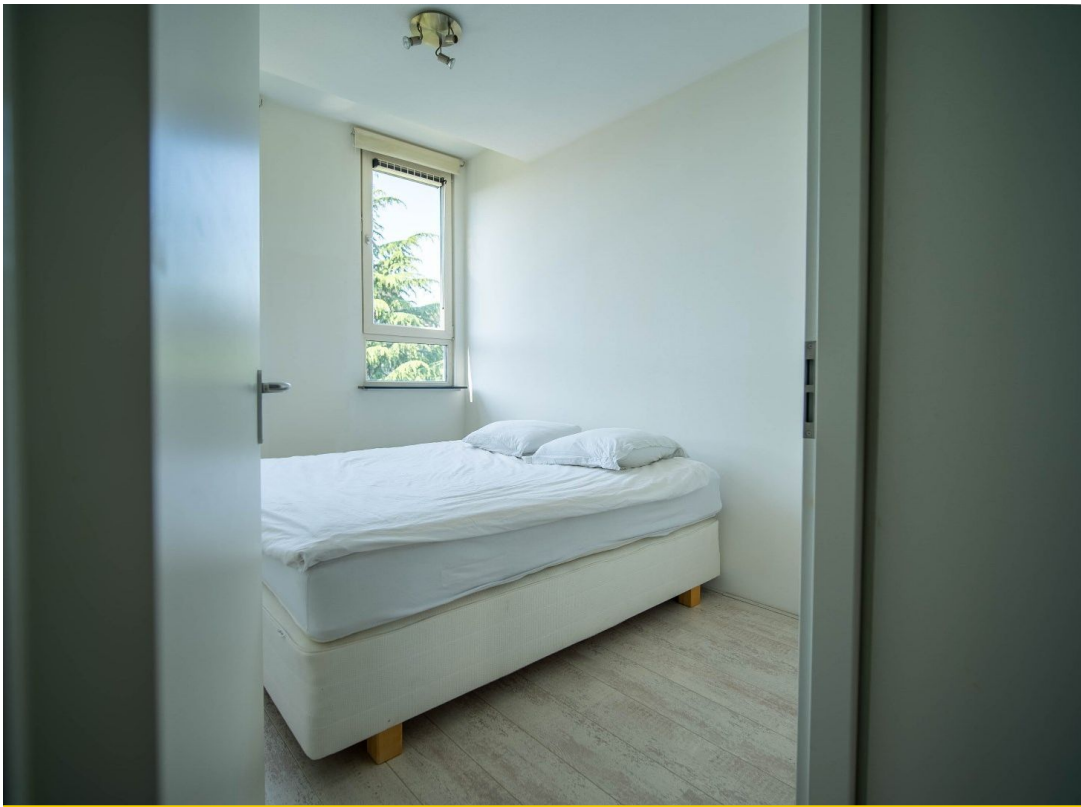
FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



FOTO'S

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



PLATTEGROND

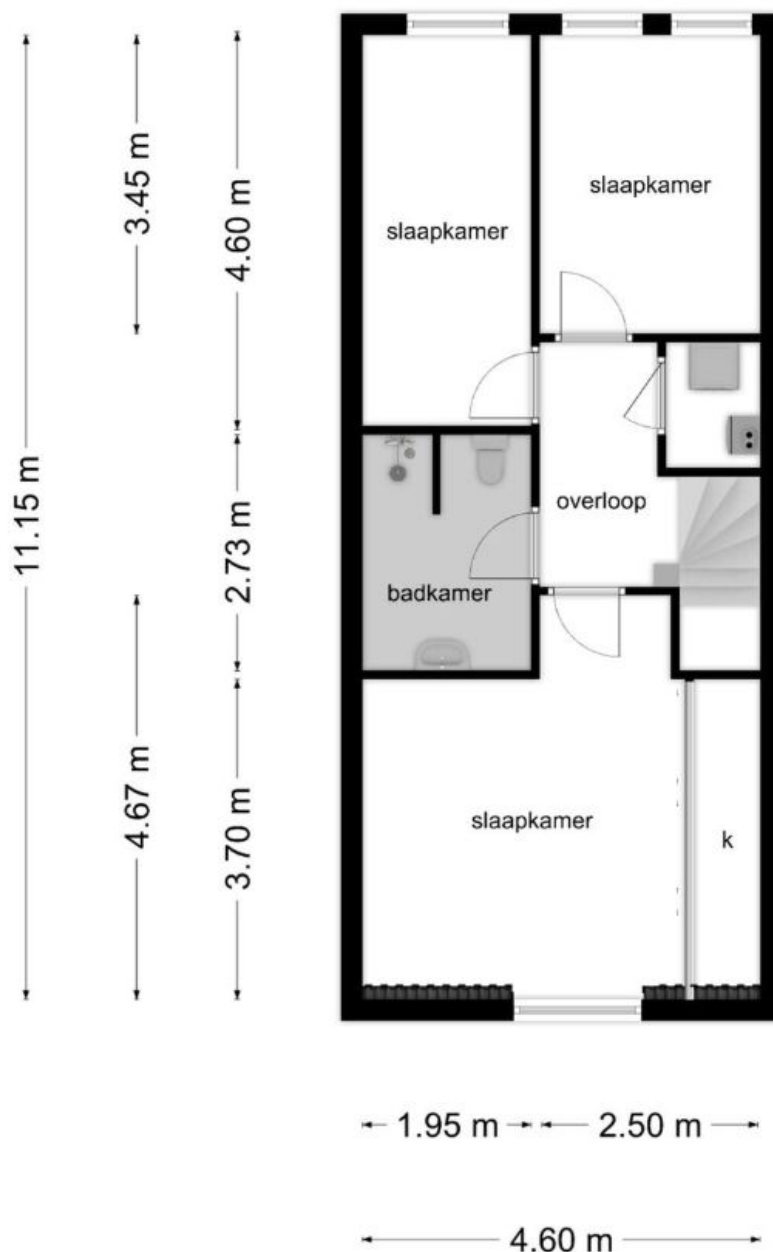
Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Zijdewindestraat 45A, 3014 NL Rotterdam



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Is dit jouw droomwoning?

**Maak dan nu een afspraak
met een van onze
hypotheekadviseurs
om jouw mogelijkheden
te bespreken!**

Wij gaan
opzoek naar
een hypotheek
die bij u
past



HUIS & HYPOTHEEK

HMJ Makelaardij is gevestigd in Rotterdam, het Lage land.

Als relatief klein makelaarskantoor, hebben wij een groot marktaandeel in de deelgemeente Prins Alexander (Rotterdam Oost). Tevens zijn wij ook actief in regio Rotterdam, Capelle aan den IJssel en Krimpen aan den IJssel.

Wij zijn een full-service makelaarskantoor waar u terecht kunt voor:

- Verkoop van uw woning en aankoopbegeleiding.
- Hypotheekadvies.
- Financiële planning.
- Taxaties of waardebepalingen.

Wij begeleiden u vanaf onze eerste kennismaking tot en met de overdracht bij de notaris.

Twee-onder-één-dak advies

Dit betekent dat binnen HMJ Makelaardij twee verschillende disciplines beschikbaar zijn. Zo kunnen wij u voorzien van advies met betrekking tot uw Huis & Hypotheek. HMJ Makelaardij werkt namelijk nauw samen met gecertificeerde hypotheekadviseurs van Huis & Hypotheek.

De voordelen:

- Snel meetpunt voor de financiële haalbaarheid voor u als aspirant-koper
- Op grond van financiering kan Huis & Hypotheek een second opinion leveren.
- Zeer interessante condities voor uw nieuwe hypotheek.

Na uw bezichtiging een hypotheekberekening laten maken? Dat kan! Maak dan nu nog een afspraak met een van onze gecertificeerde hypotheekadviseurs. U krijgt direct inzicht of uw droomwoning financieel haalbaar is.

Wij zien er naar uit om met u een succesvolle samenwerking aan te gaan!