



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Schieweg 154A02
3038 BH Rotterdam
€ 415.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Schieweg 154A02



Woonoppervlakte: 100 m²



Inhoud: 347 m³



Bouwjaar: 1933



Aantal kamers: 5



Soort woning: bovenwoning



Vraagprijs: € 415.000 k.k.



Omschrijving Schieweg 154A02

Ruimtelijk, veelzijdig en uiterst centraal gelegen woning in hartje Rotterdam. Dit karaktervolle jaren '30 maisonnette appartement, verspreid over 2 woonlagen, combineert het beste van twee werelden: de bedrijvigheid en voorzieningen van de bruisende stad met oases van rust aan de achterzijde. Twee volledige woonlagen geven talloze mogelijkheden voor bewoning. Niet onbelangrijk: het appartement is in topconditie. De Intergas cv-ketel is gloednieuw (2022, eigendom, CW5), net als alle leidingen. Bovendien heeft het appartement energielabel C én een Energie Prestatie Advies – jouw garantie voor comfort én lagere energierekeningen.

De locatie: Je woont in het gezellige, groene Bergpolder, praktisch naast het stadscentrum én het Centraal Station. Stap op je fiets en sta zo in het hart van Rotterdam, pak de tram voor de deur of wandel naar park, supermarkt, kroeg of restaurant; je hoeft je hier nooit te vervelen.

Dit is niet zomaar een doorsnee woning. Door de slimme indeling voelt het appartement als een volwaardige woning, terwijl je eigenlijk over twee volwaardige appartementen beschikt. Heb je altijd al gedroomd van een kantoor aan huis, een kangoeroewoning of een B&B? Of misschien ben je op zoek naar een ideaal pand voor kamerverhuur? Hier liggen de mogelijkheden letterlijk voor het oprapen.

Netjes gerenoveerd en strak afgewerkt

In 2016 is flink geïnvesteerd in modern wooncomfort: overal glad gestucte wanden, een volledig vernieuwde groepenkast (10 groepen), nieuwe radiatoren en leidingen, 2 nieuwe keukens, 2 nieuwe toiletruimtes én 2 nieuwe badkamers. 2 Wasmachines, 2 koelkasten en 1 vaatwasser en de meubels op de foto's blijven eveneens achter in de woning.

Ben jij klaar voor een volgende stap? Zoek je een huis dat anders is dan anders, heerlijk ruim én met mogelijkheden voor wonen en werken, samen en apart? Kom dan zeker kijken bij Schieweg 154-A2 en ontdek zelf hoe fijn, praktisch en verrassend wonen hier kan zijn.

Bel of mail snel voor een bezichtiging, want deze buitenkans laat zich niet lang vangen!

Indeling

Begane grond:

Eigen entree op de begane grond. Bij binnenkomst bereikt u de trap die u naar de eerste woonlaag leidt.



Omschrijving Schieweg 154A02

Woonlaag 1:

Hal met toegang tot alle vertrekken in het appartement en trapopgang naar de 2e woonlaag.

Modern en recent vernieuwd inbouwtoilet, afgewerkt met antracietkleurige tegels tot halverwege de wand en voorzien van een fontein. Strak en tijdloos uitgevoerd. Aan de voorzijde vind je een lichte, royale woonkamer met direct daaraan gekoppeld een aparte studieruimte. In de woonkamer zorgen de kunststof kozijnen en de slimme decibel reducerende ventilatiesleuven ervoor dat je binnen zit te genieten zonder te worden gestoord door het verkeer. Aan de achterzijde wacht de indrukwekkende masterslaapkamer met houten openslaande deuren naar het op het zuidwesten gelegen balkon. Je bent hier verzekerd van privacy en rust: het balkon kijkt uit over de achtergelegen tuinen en biedt volop ruimte voor lange zomeravonden buiten. De ensuite badkamer (ook vernieuwd in 2016) is v.v. mechanische ventilatie, een wastafel, handdoekenradiator en inloopdouche. Alles is netjes en modern betegeld. De keuken is praktisch en functioneel ingericht en voorzien van alle gemakken voor dagelijks gebruik. De opstelling beschikt over een oven en een 4-pits gasfornuis, aangevuld met een losse koelkast, wasmachine en een losse vaatwasser (blijven achter).

Terug in de hal gaan we via de gerenoveerde trap (geverfd en v.v. antislip treden) naar de 4e verdieping. Bovenaan de trap is het natuurlijk licht dankzij een dakraam. Deze bovenste etage maakt dit appartement echt uniek. Je treft hier een volledig zelfstandige ruimte met een eigen keuken en badkamer. Dit maakt het pand perfect geschikt om te delen – met vrienden, familie, een au pair – of bijvoorbeeld als zelfstandige werkplek of studio, B&B, studiomatjes, alles is mogelijk.



Omschrijving Schieweg 154A02

Woonlaag 2:

Deze verdieping beschikt over een vrijwel zelfstandige woonindeling en biedt veel mogelijkheden voor dubbele bewoning of B&B verhuur.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de slaapkamer, woonkamer en handige bergkast voor extra ruimte. Hier hangt tevens de cv-ketel (Intergas, eigendom, bj. 2022). Daarnaast is er op deze verdieping een eigen inbouwtoilet (2016) aanwezig, afgewerkt met antracietkleurige tegels en voorzien van een fontein. Vanaf de overloop is het dak bereikbaar in geval van brand. De woning is overal voorzien van brandmelders;

Volwaardige slaapkamer met voldoende lichtinval;

De woonkamer op deze verdieping is ruim en prettig ingedeeld en beschikt over een compacte keukenopstelling. Deze keuken is uitgerust met een oven, een 4-pits gasfornuis en een losse koelkast, waardoor de verdieping uitstekend zelfstandig te gebruiken is;

De badkamer op deze verdieping is direct toegankelijk vanuit de woonkamer en praktisch ingericht. Ook deze ruimte is afgewerkt met antracietkleurige tegels en beschikt over een douche. Het witte wastafelmeubel met spiegelkast zorgt voor een frisse uitstraling. Tevens is hier een wasmachine aanwezig (blijft achter), waardoor deze verdieping volledig zelfstandig te gebruiken is.

Bijzonderheden en kenmerken:

- Dubbel appartement in 1 woning van 100m² verdeeld over 2 woonlagen;
- Uniek pand bestaande uit 2 functionele appartementen te gebruiken voor diverse doeleinden zoals kangoeroe woning, B&B, studentenwoning, investeringspand, bedrijf aan huis, noem het maar op;
- In 2016 compleet gerenoveerd;
- VVE bijdrage € 186,93 per maand;
- Let op, er is geen aparte berging aanwezig;
- Gemeubileerd en inclusief apparatuur;
- Oplevering kan per direct plaatsvinden.



Omschrijving Schieweg 154A02

Voor de plattegronden, indeling en meetrapportage verwijzen wij u graag naar de bijlagen in de advertentie.

Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee.

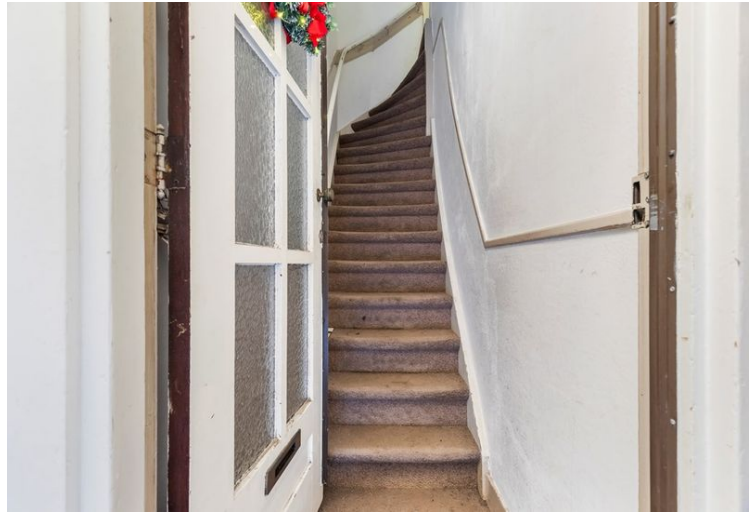
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o. is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



Schieweg 154A02 in beeld



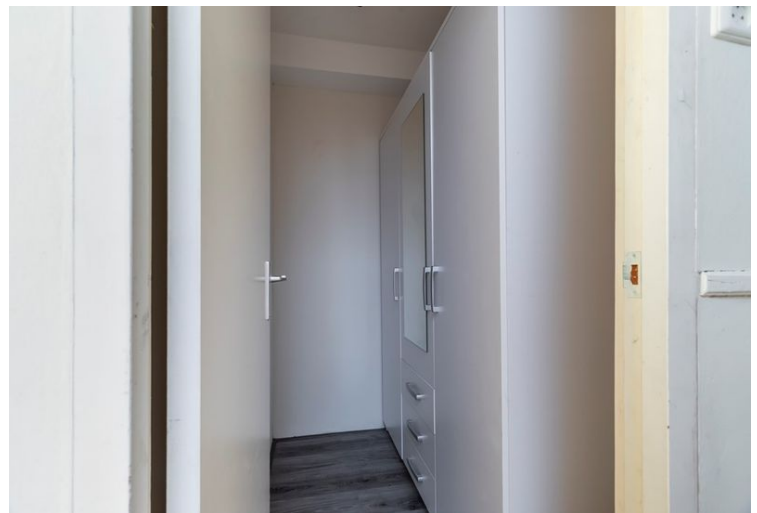
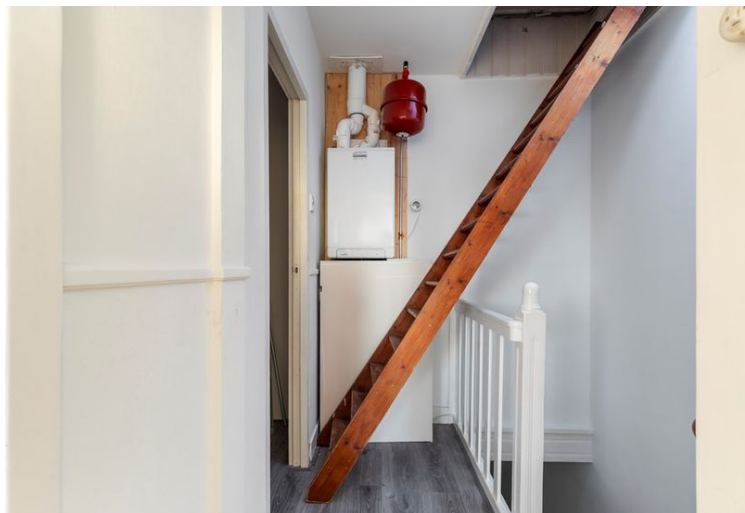
























Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Schieweg 154A02
Postcode	3038 BH
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	per direct
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte (m ²)	100
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	347
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas cw5, 2022, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 17 nov 2035

