



Doedesstraat 27 A

Rotterdam

Vraagprijs € 475.000 k.k.



RIJNDELTA



Deze praktisch ingedeelde dubbele benedenwoning van circa 102 m² is gelegen in een rustige straat middenin de populaire woonwijk het Nieuwe Westen.

Deze praktisch ingedeelde dubbele benedenwoning van circa 102 m² is gelegen in een rustige straat middenin de populaire woonwijk het Nieuwe Westen. De ruim 7 meter diepe achtertuin is beschut gelegen en voorzien van een houten schuur. Vanwege de ligging op het westen is er sprake van middag- en avondzon, waardoor dit een heerlijke plek is om te vertoeven.



Indeling

De woning maakt onderdeel uit van een klassiek herenhuis uit 1912, welke is opgedeeld in een beneden- en bovenwoning. De interne ruimte biedt voldoende mogelijkheden om deze woning naar eigen idee en smaak in te delen en af te werken. Het realiseren van een extra (slaap)kamer behoort hierbij tot de mogelijkheden. Diverse authentieke details zoals glas in lood ramen en paneeldeuren zijn nog aanwezig.

Begane grond:

Entree vanaf de straat met trap naar zowel de beletage als het souterrain.

Beletage:

Royale lichte doorzonkamer (circa 11.92 x 3.12/2.68 m) voorzien van bergkast.

Halfopen keuken aan de achterzijde voorzien van spoelbak met spoelkraan, Boretti 4-pit gasfornuis met grillplaat en oven, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en CV-combiketel. De keuken is uitgevoerd in de kleur zwart met RVS accenten.

Op de gehele verdieping is de originele houten vloer aanwezig en een tegelvloer in de keuken.

Souterrain:

Ruime gang voorzien van trapkast met meterkast en veel bergruimte.

Toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale slaapkamer aan de voorzijde (circa 4.80 x 2.57 m).

Royale slaapkamer aan de achterzijde (circa 4.51 x 2.98 m) voorzien van toegang naar aangrenzende inloopkast (circa 6 m²) en met openslaande deuren naar de achtertuin.

Ruime badkamer aan de achterzijde voorzien van douche, wastafel en handdoekradiator.

Naast de badkamer bevindt zich een nis voorzien van een aansluiting voor de wasmachine.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de gang is voorzien van een tegelvloer.







Bijzonderheden & ligging

- Bouwjaar 1912
- Eigen grond
- Energielabel B
- Woonoppervlakte circa 102 m²
- Inhoud circa 345 m³
- De V.v.E. is recent geactiveerd, de maandelijkse bijdrage is nader te bepalen
- Verwarming en warmwater middels CV-combiketel (bouwjaar 2012)
- De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen
- In de achtertuin is een houten schuur aanwezig (circa 4 m²)
- Ouderdoms- en niet bewoond clause van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

Er is een gunstige ligging ten opzichte van het bruisende stadscentrum, het Centraal Station, het Roel Langerakpark en de uitvalswegen A13 en A20. In de wijk zelf zijn alle denkbare voorzieningen aanwezig, zoals gezellige horecagelegenheden, buurtwinkels, supermarkten, (basis)scholen, culturele voorzieningen en sportverenigingen. Bovendien is alles op korte loop- of fietsafstand te bereiken.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 475.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Doedesstraat 27 A
Postcode	3022 VA
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Dubbel benedenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1912
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	102 m2
Inhoud	345 m3

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal

Energie

Energie label	B
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

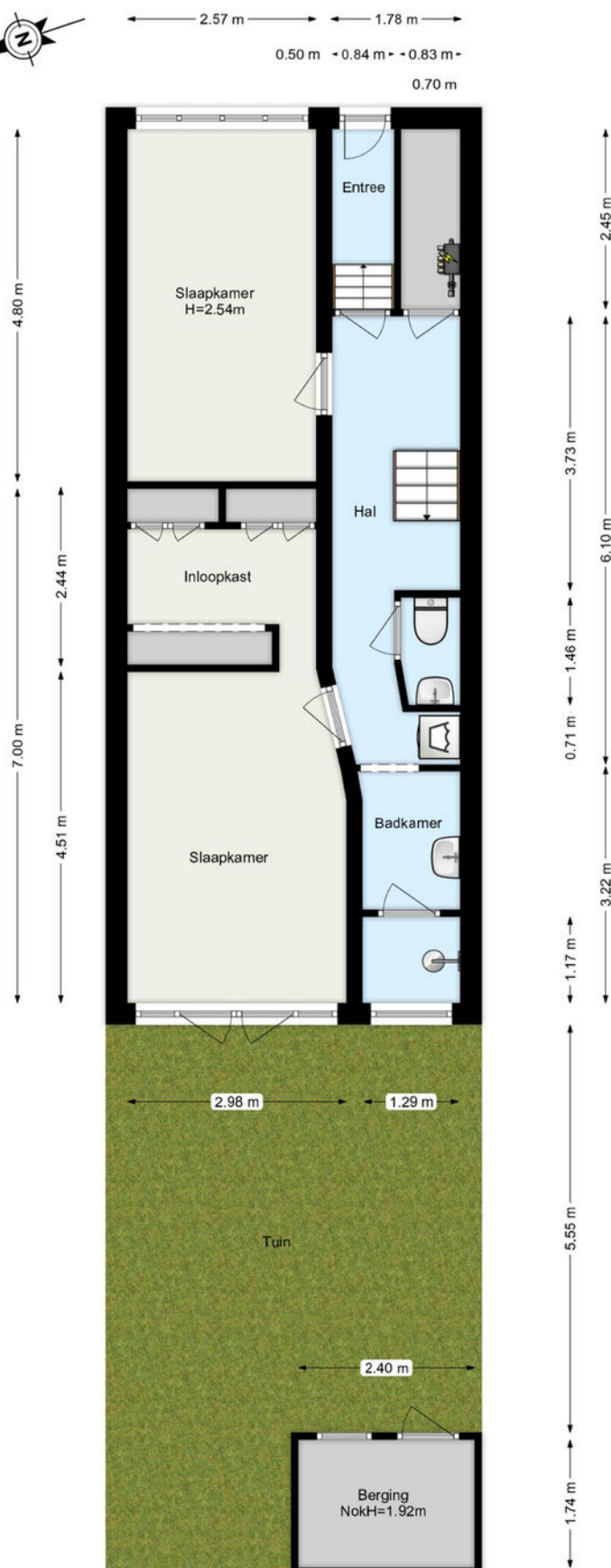
Buitenruimte

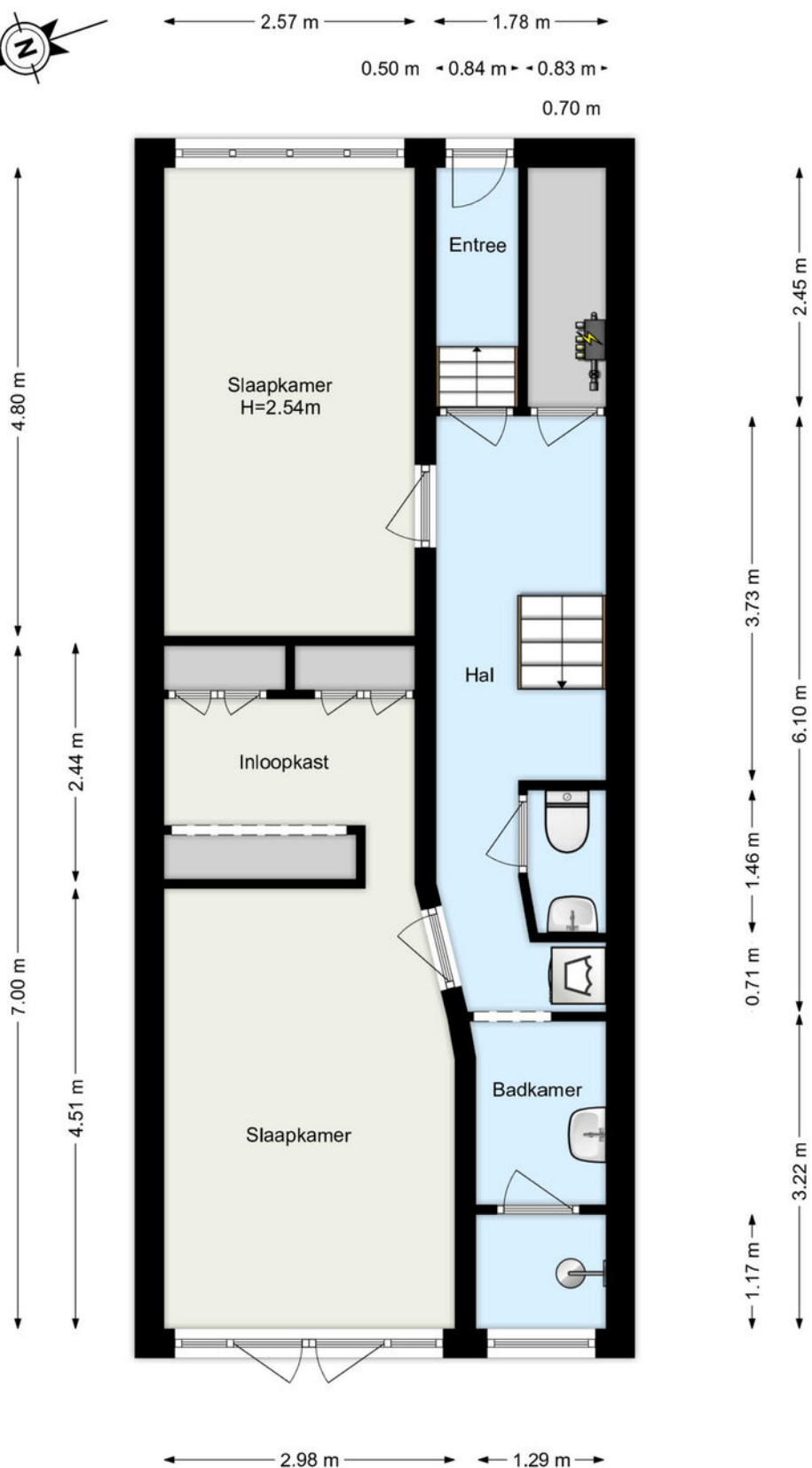
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Nee
Schuur	Vrijstaand hout
	-

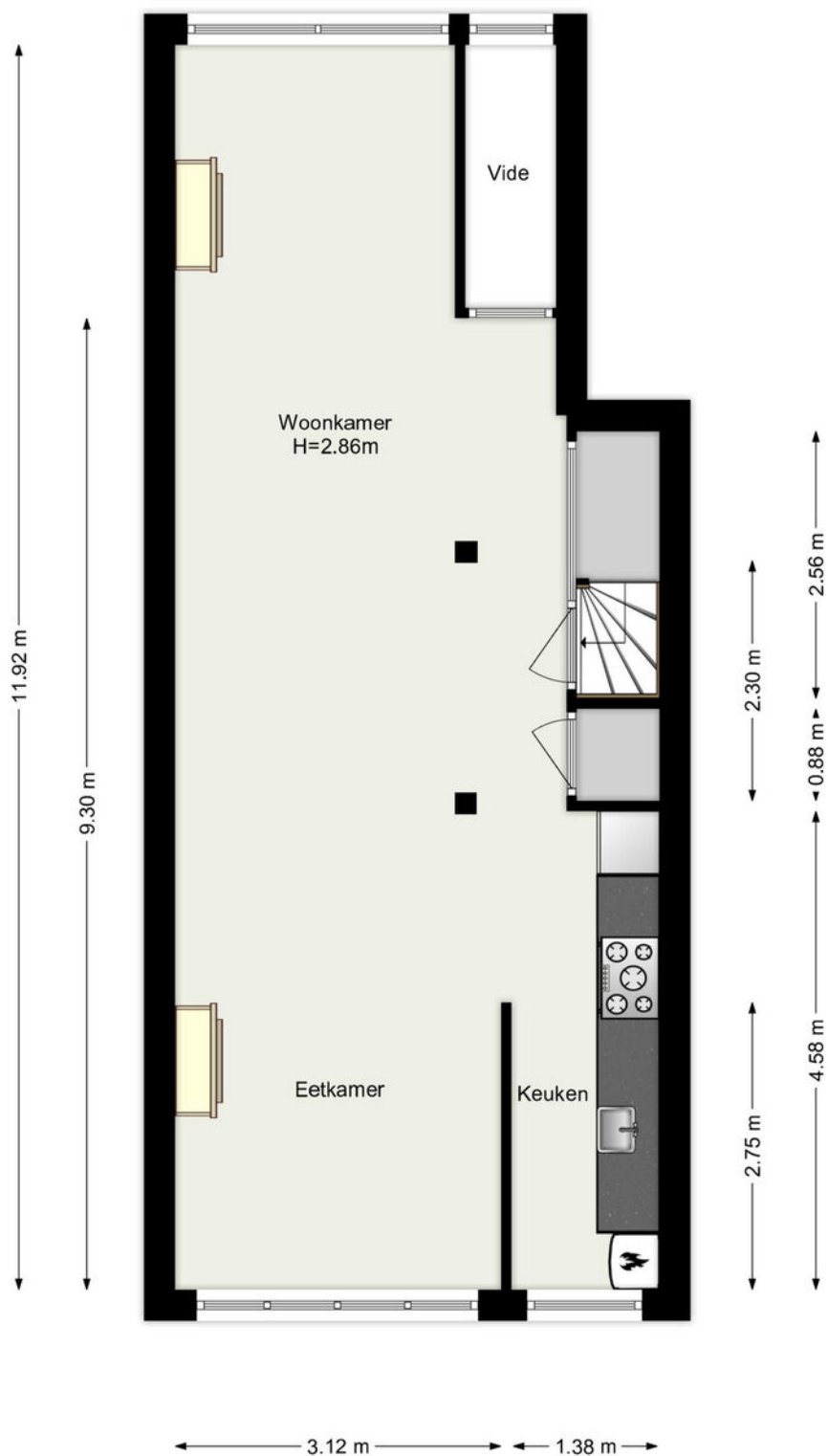
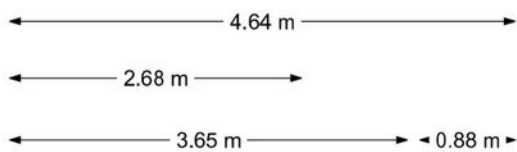












www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Delfshaven
Kadastrale aanduiding Gemeente code	205
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	4959
Kadastraal sectie	C

Kadastrale kaart



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

Wonen in bruisend Rotterdam-West

De charmante huizen, gecombineerd met het groen van de omgeving, vormen een populaire locatie. Door alle voorzieningen woon je midden in de stad, maar de schoonheid en rust zijn altijd dichtbij.



Wie wil genieten van ontbijt, lunch of een late borrel in de zakkende zon vindt vast een plekje op een van de aangename terrassen van de café-restaurants Stein, Bakeliet of Rijke & De Wit. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er een handvol supermarkten, vele winkels en gezellige koffiebarretjes om de hoek aanwezig. Opstapplaatsen voor de tram bevinden zich op steenworp afstand aan de Vierambachtsstraat, zodat het Centraal Station binnen enkele minuten ook per openbaar vervoer goed en snel is te bereiken.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

