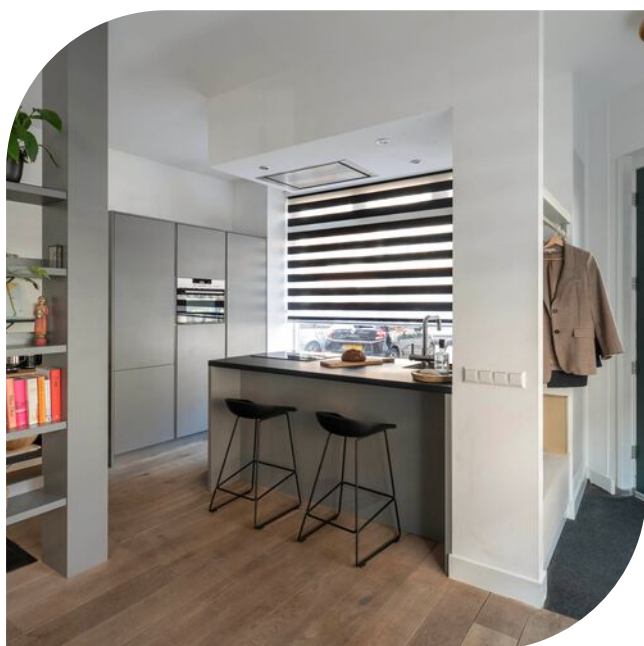


Abraham Kuyperslaan 82 A
Rotterdam

Sonny

Vraagprijs € 525.000 K.K.



info@sonnyvastgoed.nl
www.sonnyvastgoed.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	92m²
Inhoud	411m³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1933
Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbelglas



Vraagprijs € 525.000 K.K.



● Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	411 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	33 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 [waarvan 2 slaapkamers]
Aantal badkamers	1

● Kenmerken

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja

● Kenmerken

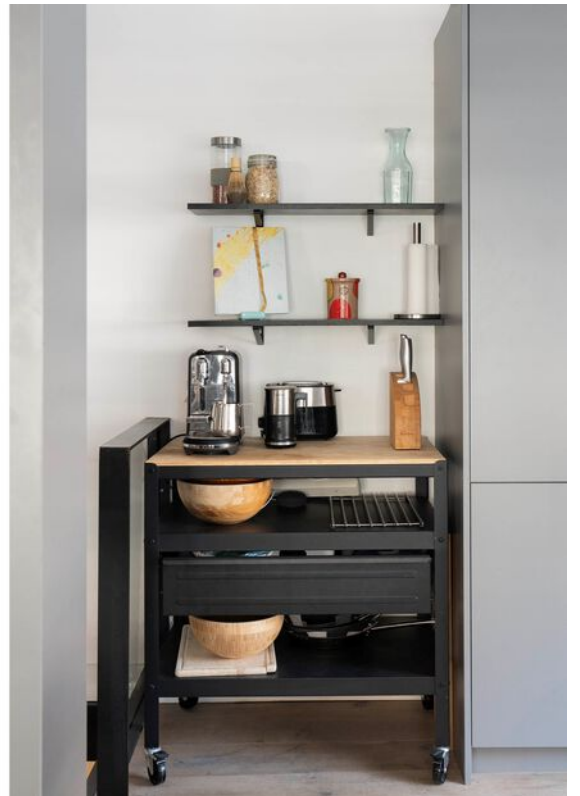
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



● Omschrijving woning

Geweldig wonen aan de Abraham Kuyperlaan 82A – stijlvol, sfeervol en verrassend ruim

Ben je samen op zoek naar jullie eerste eigen plek? Een woning met karakter én comfort, waar je kunt wonen, werken en genieten? Dan is deze ruime woning precies wat jullie zoeken.

Begane grond – (plafondhoogte ca. 2,92 m)

Via de entree kom je binnen in een verrassend ruime en lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de royale plafondhoogte van maar liefst ca. 2,92 meter voelt het geheel extra ruim en luchtig aan – precies dat fijne loftgevoel waar veel jonge stellen naar zoeken. De open keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier kook je uitgebreid voor vrienden of zet je 's ochtends samen snel een espresso voordat jullie dag begint.

Wat deze woonlaag echt bijzonder maakt? De combinatie van grote raampartijen met dubbel glas én het originele glas-in-lood. Authentieke charme met hedendaags comfort.

Verder vind je op deze verdieping:

- Een ruime slaapkamer
- Een moderne, volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel en hangcloset
- Een praktische technische ruimte met opstelling van de cv-ketel
- Alles is efficiënt ingedeeld en instapklaar afgewerkt.

Souterrain – (plafondhoogte ca. 1,86 m)

In het souterrain bevindt zich de wasruimte – ideaal uit het zicht maar praktisch dichtbij. Daarnaast is er een ruime tweede slaapkamer met inbouwkast. Formeel betreft dit overige inpandige ruimte vanwege de stahoogte van ca. 1,86 meter, maar in de praktijk is dit een volwaardige en comfortabele ruimte. Perfect als:

- Tweede slaapkamer
- Thuiskantoor
- Inloopkast
- Sportruimte of hobbykamer

Dubbele ingang = dubbele mogelijkheden

Een uniek pluspunt van deze woning is dat deze beschikt over twee ingangen én twee adressen: Abraham Kuyperlaan 82A én Heemskerkstraat 47A.

Dit maakt de woning bij uitstek geschikt voor wie (deels) vanuit huis werkt. Ontvang klanten via een aparte entree, creëer een afgescheiden werkruimte of combineer wonen en ondernemen zonder concessies te doen aan privacy.

Waarom dit jullie ideale start kan zijn:

- Karakteristieke details gecombineerd met moderne afwerking
- Hoge plafonds en veel lichtinval

● Vervolg

Waarom dit jullie ideale start kan zijn:

- Karakteristieke details gecombineerd met moderne afwerking
- Hoge plafonds en veel lichtinval
- Twee slaapkamers
- Ideaal voor thuiswerken
- Praktisch ingedeeld en direct te betrekken

Dit is zo'n woning waar sfeer, functionaliteit en flexibiliteit samenkomen – perfect voor een stel dat samen een volgende stap wil zetten.

Benieuwd of dit jullie nieuwe thuis wordt? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van deze verrassende woning.

Bijzonderheden

- Eigen grond
- Bouwjaar ca 1933
- Woonoppervlakte ca 92 m² + 33 m² souterrain (meetrapport aanwezig)
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel (2016)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- VvE is actief, maandelijkse bijdrage ca €75,-
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen

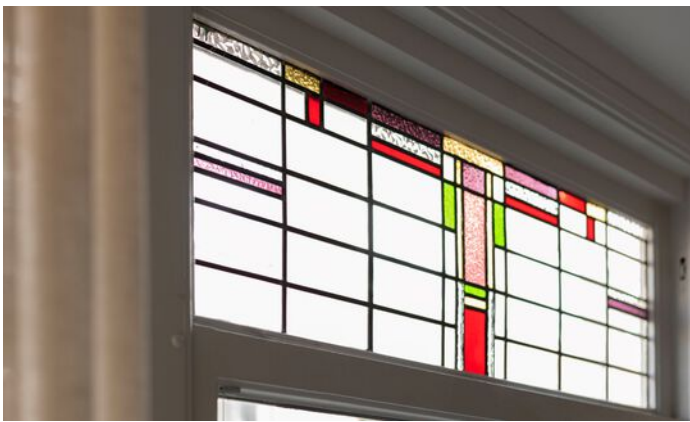
Sonny Vastgoed behartigt de belangen van de verkopende partij. De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





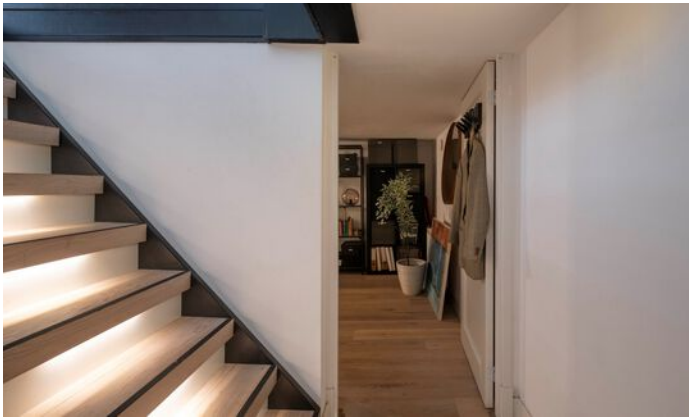


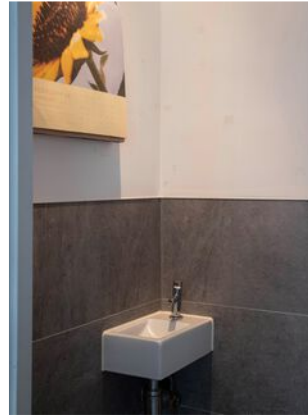












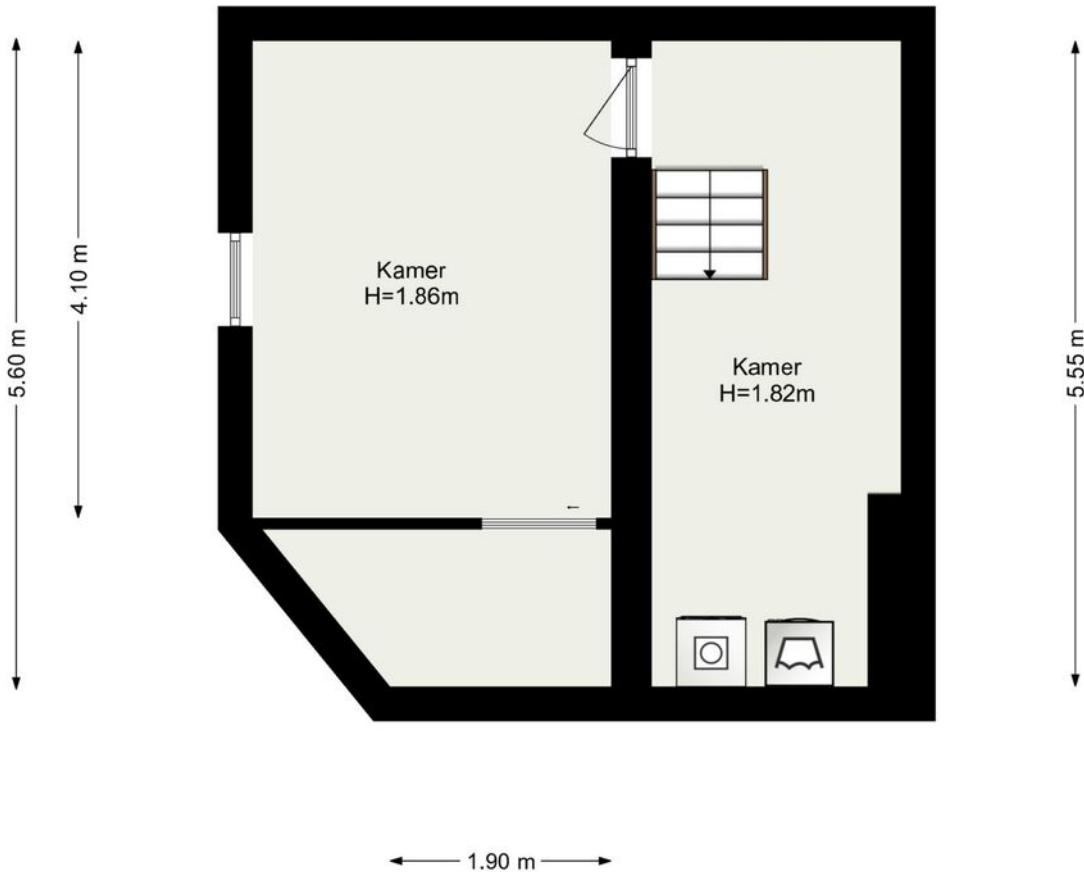
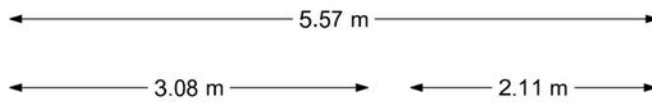


● Plattegrond begane grond



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

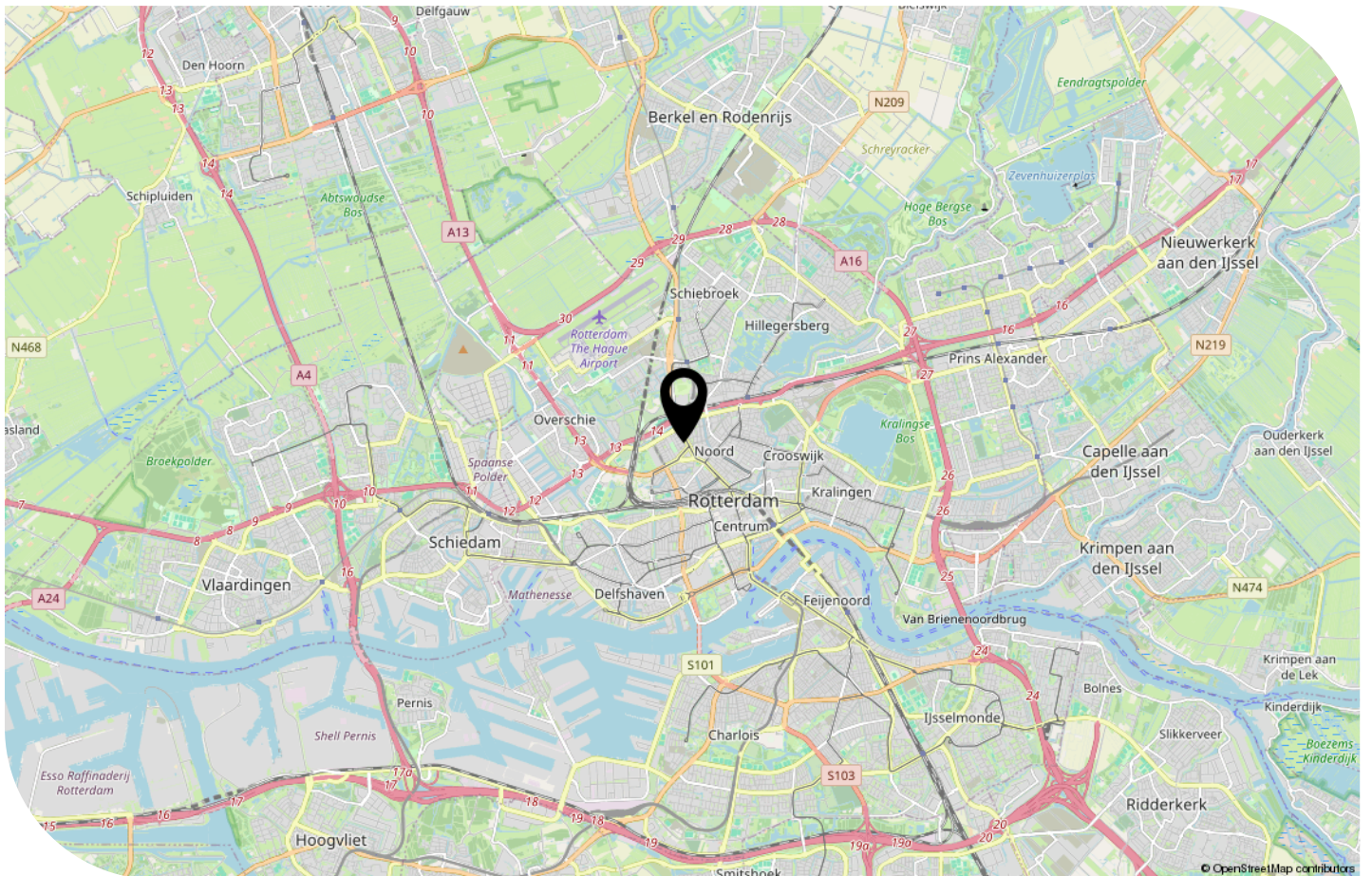
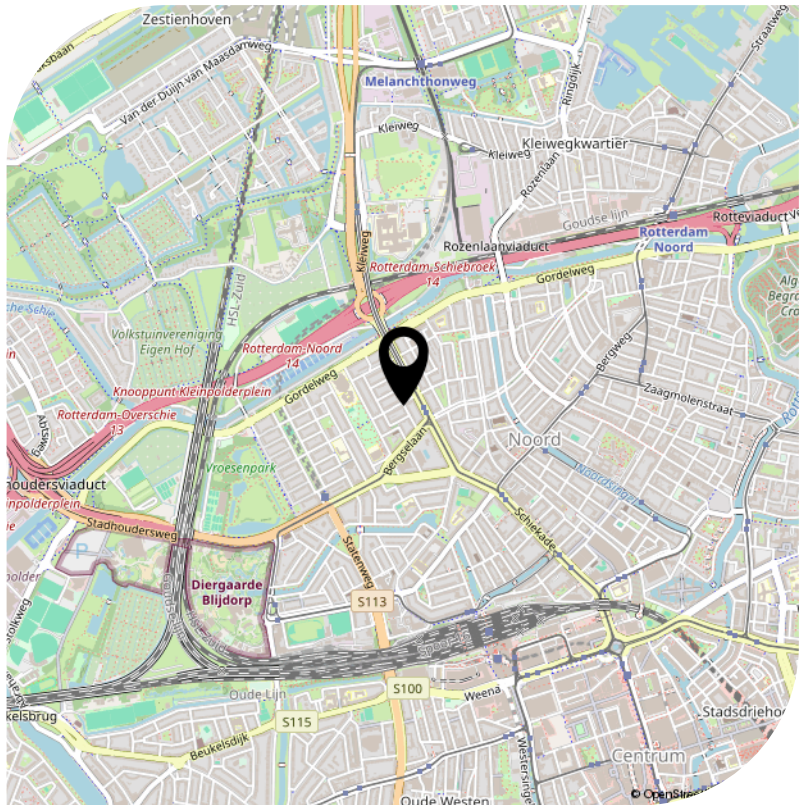
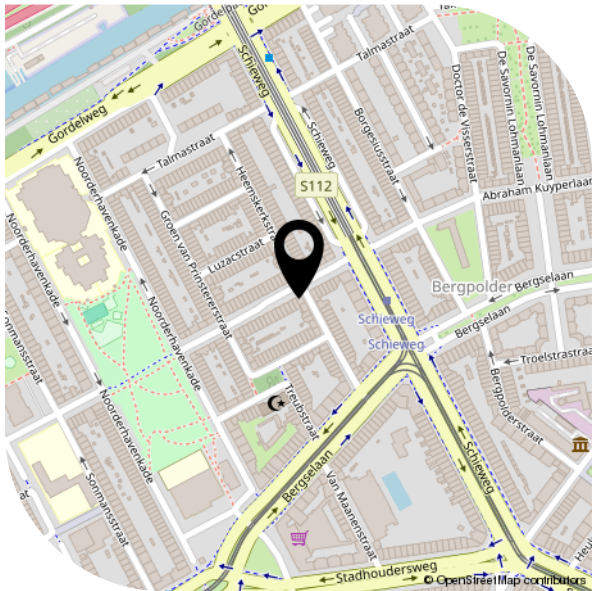
● Plattegrond souterrain



www.framemotion.nl

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

● Locatie op de kaart





Interesse?

Neem contact
met ons op.

Strevelsweg 700 303
3083 AS Rotterdam
info@sonnyvastgoed.nl
06-39424833
www.sonnyvastgoed.nl

