

STAD & LAND

nvm-makelaars



Goudsesingel 634 - Rotterdam

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



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



Omschrijving

Goudsesingel 634 - Rotterdam

Op een fantastische plek in het centrum bevindt zich deze ruime en lichte 5-kamer maisonnette, gelegen op de 3e en 4e (bovenste) verdieping. De woning is extra bijzonder dankzij de hoekligging, waardoor er een extra zijraam is en u geniet van veel natuurlijk licht en een vrijer uitzicht.

De maisonnette beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een nette keuken en een verzorgde badkamer. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt directe toegang tot het heerlijke balkon op het westen, waar u in de middag en avond kunt genieten van de zon.

Omgeving: Goudsesingel

Wonen aan de Goudsesingel betekent wonen in het bruisende hart van Rotterdam. De locatie combineert stedelijke levendigheid met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand, met onder andere Centraal Station Rotterdam en Station Blaak vlakbij.

In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan horeca en gezellige eetgelegenheden, rondom de levendige Oude Haven en de populaire Markthal. Voor ontspanning en groen liggen het Kralingse Bos en de Maasoever op korte fietsafstand. Ook iconische bezienswaardigheden zoals de Kubuswoningen geven de buurt haar karakteristieke uitstraling. De bereikbaarheid is uitstekend: via nabijgelegen uitvalswegen zoals de A16 en A20 bent u snel onderweg richting Den Haag, Utrecht en Breda.

Een lichte, ruime en centraal gelegen maisonnette met balkon op de zon en een unieke hoekligging, een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen midden in de stad.

Disclaimer

Vanwege privacyredenen van de huurders zijn de foto's van de slaapkamers niet in deze presentatie opgenomen. Dit betekent uiteraard niet dat er iets mis is met de slaapkamers. Integendeel: alle kamers zijn keurig gestuct, inclusief de plafonds, en voorzien van nette vloeren.

Daarnaast beschikken alle slaapkamers over een bijzonder fraai uitzicht, en heeft één van de kamers een speels zijraam dat zorgt voor extra lichtinval.

Dank voor uw begrip.

Indeling

Begane grond:

Verzorgde en gesloten entree met bellentableau en brievenbussen, ruime hal met lift en toegang tot de bergingen.

3e Verdieping:

Vestibule met meterkast, garderobe-nis en separaat toilet met fonteintje.

Speelse, lichte living (5.38 x 4.90) met open keuken, speels zijraam en toegang tot het balkon (1.32 x 4.50), waar u kunt ontspannen en genieten van het stadse uitzicht.

De moderne keuken (4.50 x 2.70) is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits inductie kookplaat, een roestvrijstalen afzuigkap, een combi oven/magnetron, een vaatwasmachine en een koelkast.

4e Verdieping:

Overloop.

Slaapkamer 1 (3.08 x 2.13).

Slaapkamer 2 (4.34 x 2.70) met zijraam.

Badkamer (2.70 x 2.12) is voorzien van wasmachine aansluiting, badkamermeubel, douche en handend toilet.

Slaapkamer 3 (3.82 x 2.13).

Slaapkamer 4 (4.84 x 2.70).

Bijzonderheden:

- Erfpacht afgekocht t/m 30-06-2035
- Woonoppervlakte: 101 m²
- Inhoud: 338 m³
- Bouwjaar: 1978
- Verwarming en warm water middels stadverwarming.
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: € 376,32 en het maandelijks voorschot stookkosten € 165,91.
- Energielabel C (geldig tot 15-05-2028)
- Eigen berging in onderbouw (4.90 x 1.50).

Dit keurige appartement biedt niet alleen ruimte en comfort, maar ook alle gemakken van een ideale locatie. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	338 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Verwarming	Stadsverwarming
Schuur / berging	Inpandig

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Goudsesingel 634
3011 KT ROTTERDAM



STAD & LAND

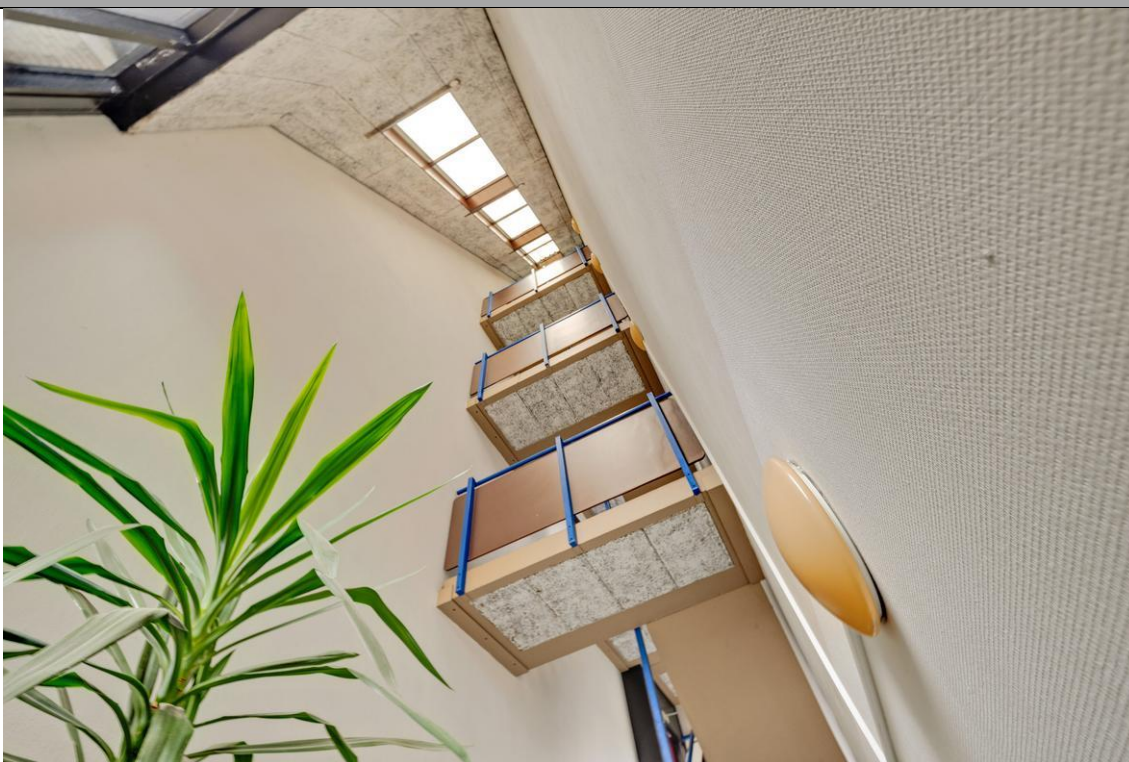
nvm-makelaars



Goudsesingel 634 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Goudsesingel 634 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Goudsesingel 634 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Goudsesingel 634 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Goudsesingel 634 - Rotterdam

STAD & LAND

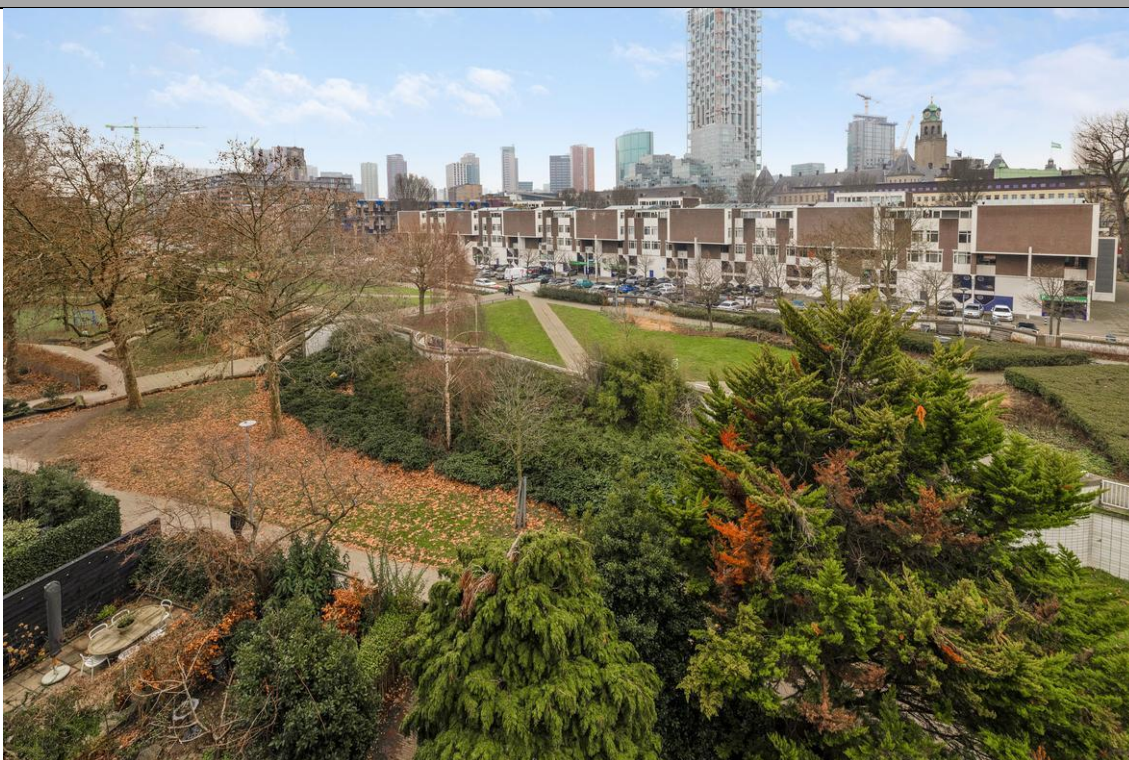
nvm-makelaars



Goudsesingel 634 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Goudsesingel 634 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Goudsesingel 634 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Goudsesingel 634 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Goudsesingel 634 - Rotterdam





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Goudsesingel 634
Postcode / Plaats	3011 KT Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AD / 690
Oppervlakte	m ²
Soort	Erfpacht

