



Willem Buytewechstraat 118 A 3024 VD Rotterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Willem Buytewechstraat 118A te Rotterdam - Delfshaven

Charmant jaren '30 benedenhuis met zonnige stadstuin van 46 m² in geliefd Delfshaven.

Deze ruime woning van circa 138 m² combineert authentieke details met modern wooncomfort en ligt op een uitstekende locatie tussen de Coolhaven, het historische Delfshaven en de Parkhaven.

In de directe omgeving bevinden zich gezellige horeca, winkels, stadsparken, openbaar vervoer en diverse scholen en universiteiten. Ook het Erasmus MC ligt op korte afstand. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over prachtige originele elementen zoals ensuite deuren met glas-in-lood, een marmeren en granito entree, hoge plafonds, paneeldeuren en een sfeervolle open haard. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin en de grote raampartijen in de open keuken geniet de woonverdieping van veel natuurlijk licht. Het souterrain is bovendien recent grotendeels gerenoveerd en biedt comfortabele extra leefruimte.

De zonnige stadstuin van circa 46 m² op het zuiden vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te dineren of gezellig met vrienden en familie te genieten van lange zomeravonden. Er bevindt zich tevens een schuurtje.

Indeling
Begane grond

Representatieve entree met vestibule, voorzien van marmeren lambrisering en een authentieke granitovloer. Gang met separaat toilet, kast met opstelplaats voor wasmachine en droger en een ruime garderobekast (tevens met meterkast).

De royale woon- en eetkamer wordt gescheiden door een stijlvolle ensuite met glas-in-lood en 2 inbouwkasten. De ruimte beschikt over een houten vloer (lamelparket), een sfeervolle open haard en dubbele deuren naar het zonnige terras en de tuin.

De moderne luxe U-vormige open keuken is voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, quooker, oven, combi-magnetron, inductieplaat en een afzuigkap.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een nette badkamer met douche en wastafel.

Souterrain

Het ruime souterrain biedt een royale overloop en een grote kastenwand. Tevens zijn er drie slaapkamers met daglicht:

Slaapkamer I - deze royale slaapkamer kan je eenvoudig scheiden en er bijvb ook een werkplek creëren.

De kamer heeft een inbouwkastenwand.

Slaapkamer II - gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III- gelegen aan de achterzijde met opstelplaats cv-ketel.

Bijzonderheden

-Volle eigendom

-Woonoppervlakte circa 138 m²

-Actieve Vereniging van Eigenaren (12 eigenaren), maandelijkse bijdrage € 240,-.

-Verwarming en warm water via cv-combiketel en quooker in de keuken.

-De nieuwe moderne keuken is in 2025 geplaatst. Tevens is de meterkast volledig vernieuwd.

-Nieuw en modern toilet.

-Vanwege de bouwperiode wordt er een ouderdomsclausule in de koopakte gebruikt.

Energielabel: B

Oplevering: in overleg.

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

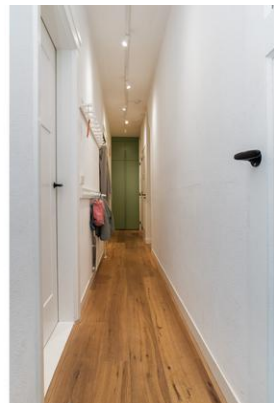
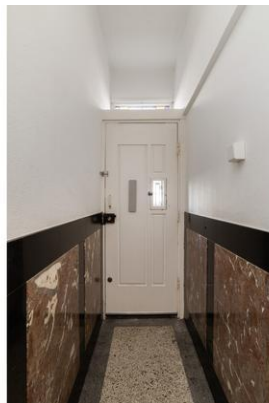
Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 440 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dubbel glas, HR+ glas, HR++ glas

Locatie

Willem Buytewechstraat 118 A
3024 VD ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

WILLEM BUYTEWECHSTRAAT 118A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 71.87 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 285 CM

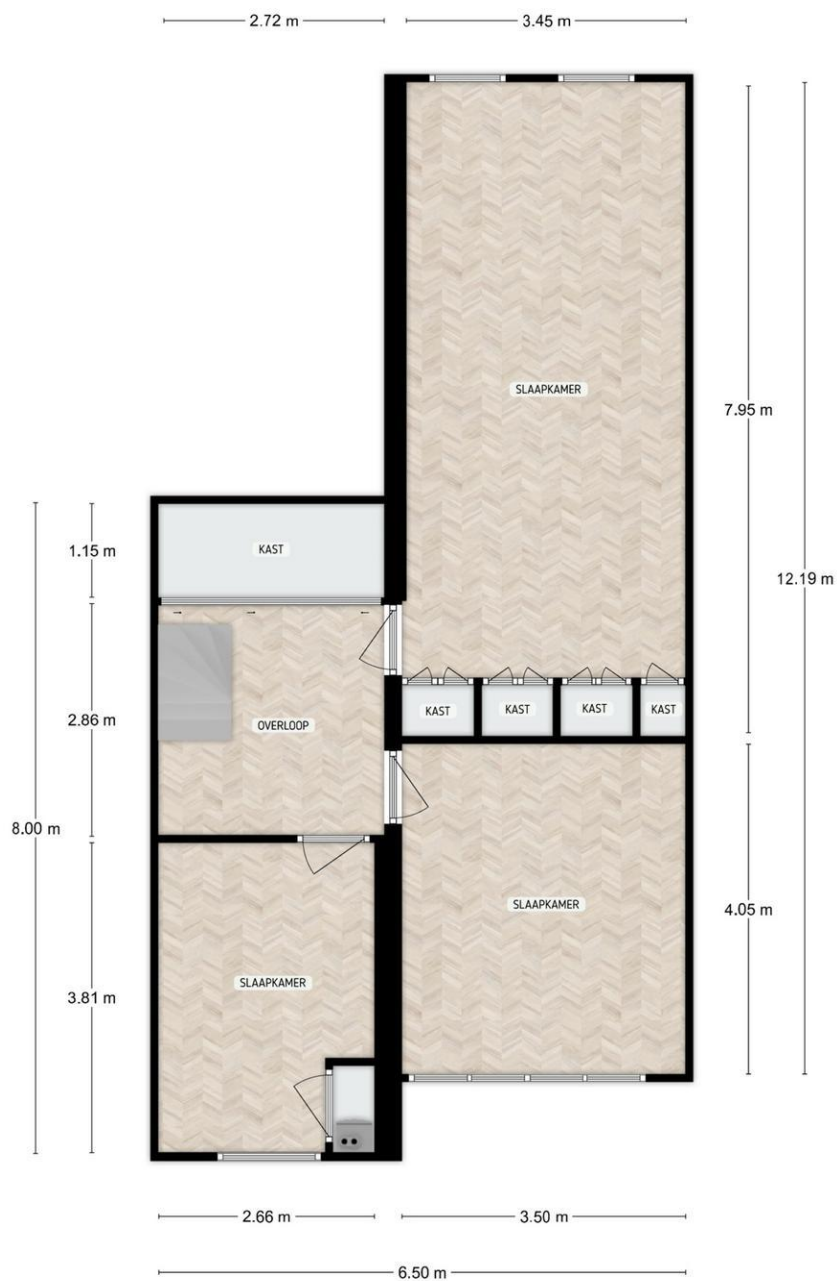


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

WILLEM BUYTEWECHSTRAAT 118A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 66.13 M²
SOUTERRAIN
HOOGTE 219 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

WILLEM BUYTEWECHSTRAAT 118A, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT

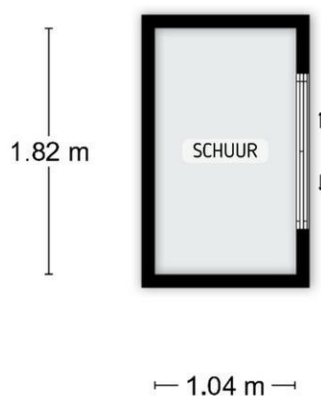


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

WILLEM BUYTEWECHSTRAAT 118A, ROTTERDAM

SCHUUR 1.89 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.