



Breitnerstraat 53 B - Rotterdam

Vraagprijs € 515.000,- 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

Breitnerstraat 53 B - Rotterdam

Karakter, ruimte en sfeer op een toplocatie in Rotterdam

Aan de karaktervolle Breitnerstraat bevindt zich dit royale en sfeervolle appartement van maar liefst 121 m², gelegen in een charmant pand uit 1937. De straat staat bekend om haar fraaie jaren '30-architectuur en prettige, rustige woonomgeving. Hier woont u in een karaktervolle straat met een warm buurtgevoel, terwijl het bruisende stadsleven van Rotterdam zich op korte afstand bevindt.

Bij binnenkomst valt direct de authentieke sfeer op. De woning beschikt nog over diverse originele details uit de bouwperiode, zoals de klassieke woonkamer en-suite, hoge plafonds van circa 2,73 meter en fraaie stijlelementen die het appartement een elegante en tijdloze uitstraling geven. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een ruime, comfortabele leefomgeving. Vanuit hier loopt u door naar de royale keuken, waardoor een fijne balans ontstaat tussen koken, wonen en samen zijn.

Het appartement beschikt daarnaast over drie goed bemeten slaapkamers, wat de woning bijzonder geschikt maakt voor gezinnen, thuiswerkers of voor wie graag extra ruimte heeft voor bijvoorbeeld een hobby- of logeerkamer.

Een bijzonder pluspunt zijn de drie balkons. Hierdoor kunt u op verschillende momenten van de dag genieten van de buitenlucht, van een rustige ochtendkoffie tot een ontspannen avond in de zon. Daarnaast is de woning voorzien van dubbel glas, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

De woning maakt deel uit van een actieve en goed georganiseerde VvE, wat zorgt voor verzorgd onderhoud van het gebouw en een prettige woonomgeving.

Ook de ligging is zeer aantrekkelijk. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, gezellige horeca, scholen en openbaar vervoer. Bovendien bereikt u binnen korte tijd het centrum van Rotterdam, waardoor u profiteert van zowel rust in de buurt als alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Neem alvast een kijkje in de fotopresentatie. Hier ziet u hoe de woning kan worden met een aantal slimme ingrepen. Het biedt de perfecte basis om het helemaal naar uw eigen smaak en woonwensen in te richten. Zo koopt u hier geen woning met de smaak van iemand anders, maar een huis dat u volledig uw eigen stijl kunt geven.

Indeling

1e Verdieping:

Entree via de vestibule.

Hal met meterkast, vaste garderobekast, separaat toilet en toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal tevens de trapopgang naar de 3e verdieping.

Ruime en lichte woonkamer met karakteristieke en-suite indeling, voorzien van originele suitekasten en schuifdeuren.

Voorkamer (5.54 x 4.00, plafondhoogte: 2.73m) met suitekasten en schuifdeuren naar de achterkamer.

Achterkamer (5.66 x 4.00) met suitekasten

Dichte en ruime keuken (2.31 x 3.30) met toegang tot het balkon (1.24 x 3.83).

Slaapkamer 1 (2.73 x 2.70) met toegang tot een balkon (1.00 x 2.70).

3e Verdieping:

Overloop met separaat toilet en toegang tot de vertrekken.

Ruime slaapkamer 2 (4.00 x 3.57) met vaste kastenpartij. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om eenvoudig bij de badkamer te betrekken, waardoor de badkamer aanzienlijk vergroot kan worden.

Badkamer (1.88 x 1.50) voorzien van een wastafel en ligbad.

Slaapkamer 3 (2.34 x 3.60) met toegang tot een balkon (1.25 x 3.83).

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Woonoppervlakte: 121 m².
- Inhoud: 401 m³.
- Bouwjaar: 1937.
- Energielabel: C
- Verwarming en warm water doormiddel van C.V.-combiketel.
- Actieve VvE; maandelijkse bijdrage: € 185,13. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) gestart in 2022 voor een periode van 20 jaar.
- Het appartement is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1937

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	401 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

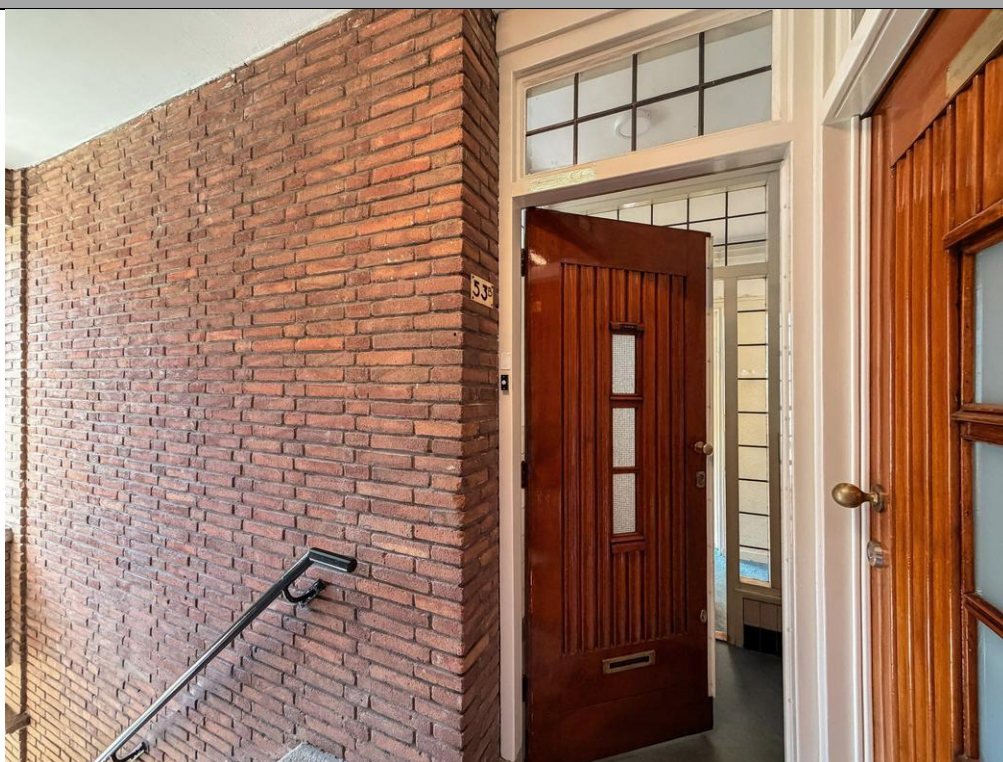
Locatie

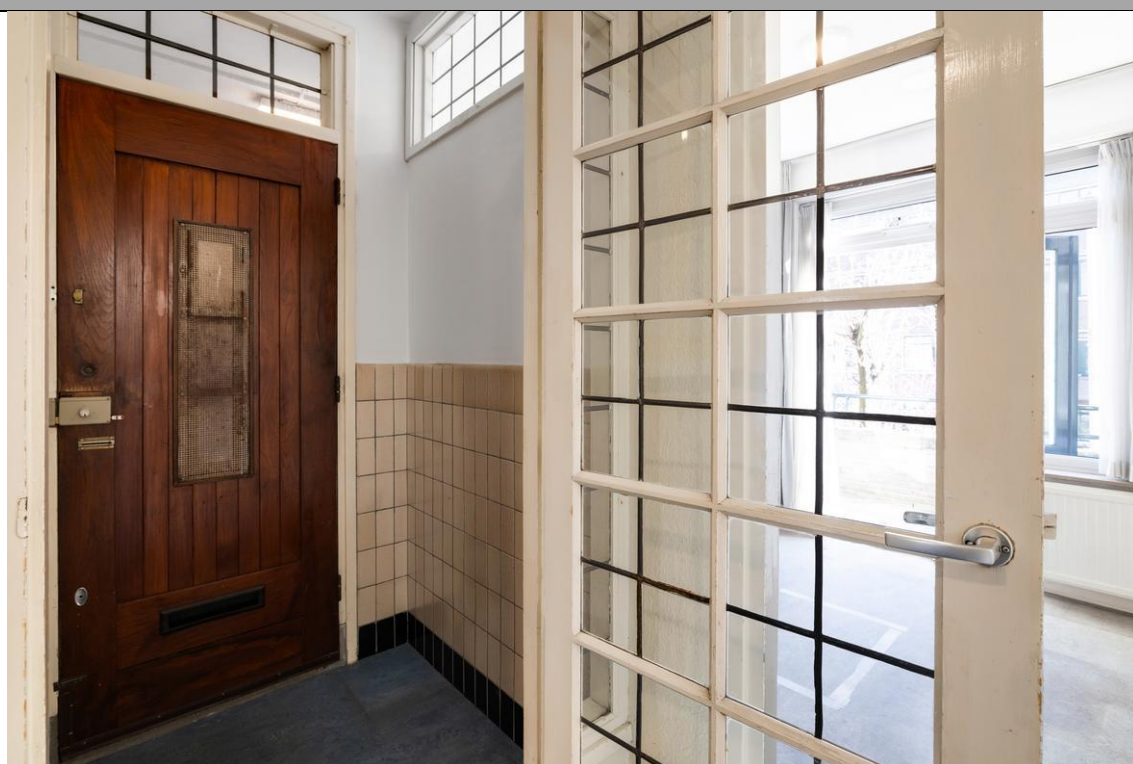
Adres gegevens

Breitnerstraat 53 B
3015 XB ROTTERDAM

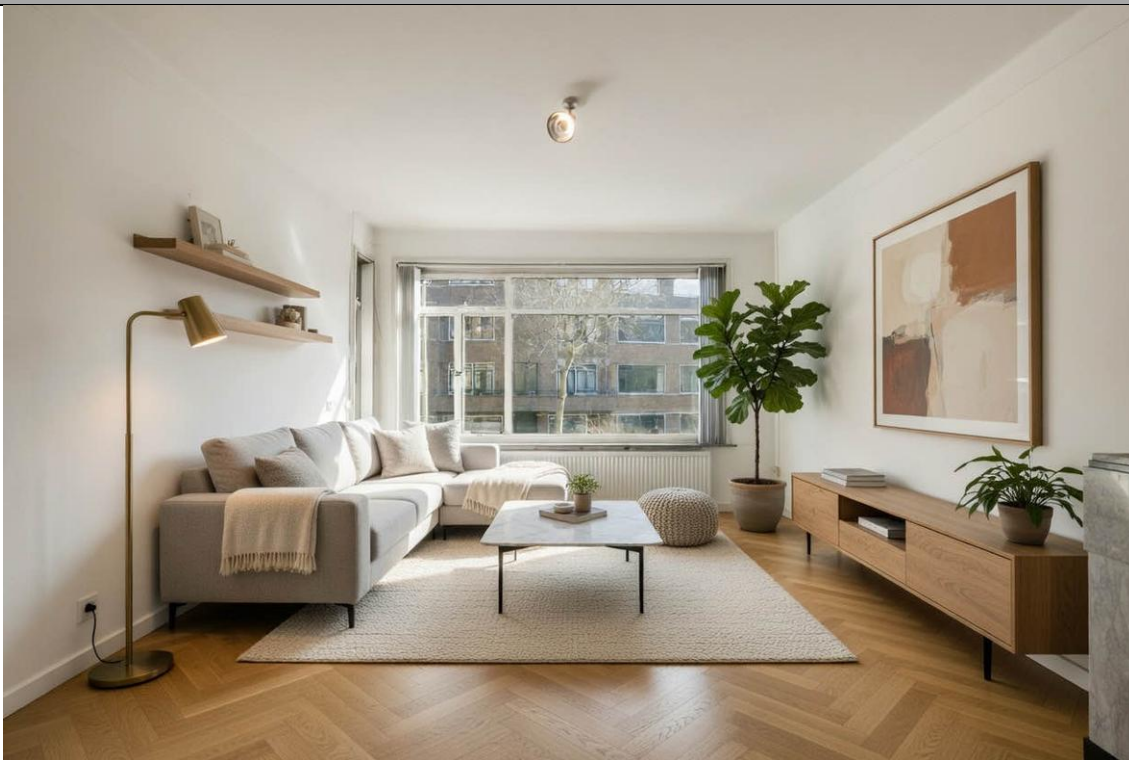






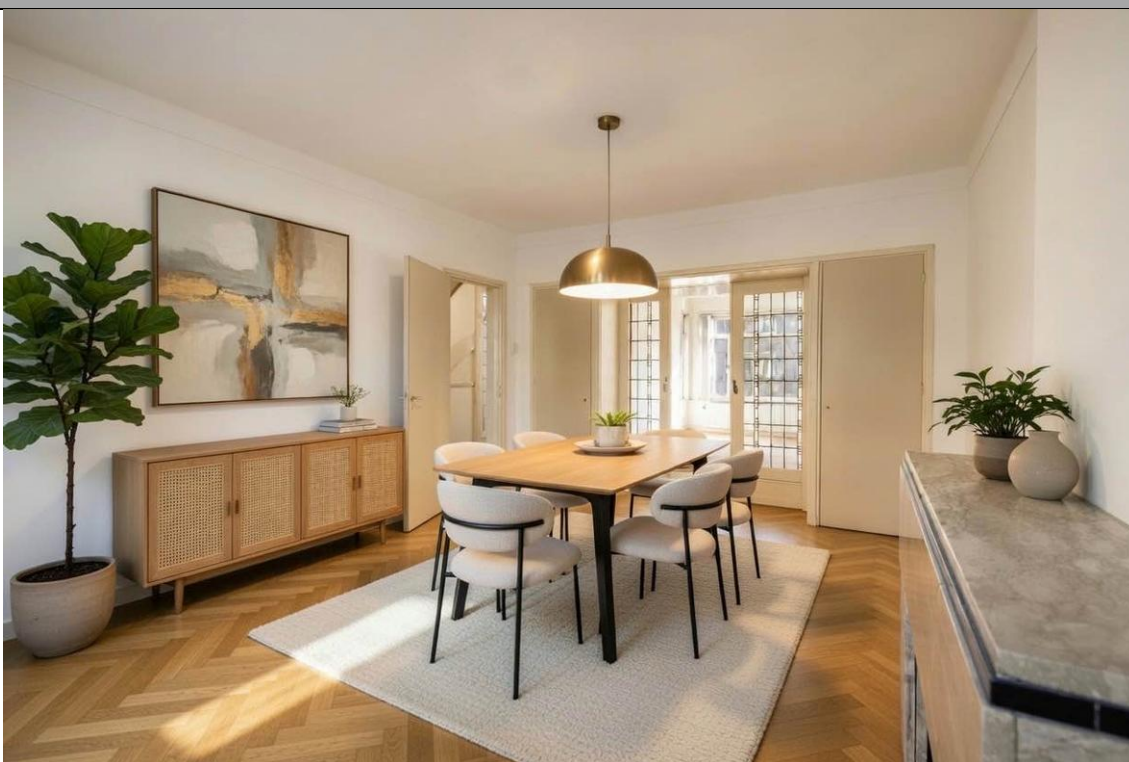














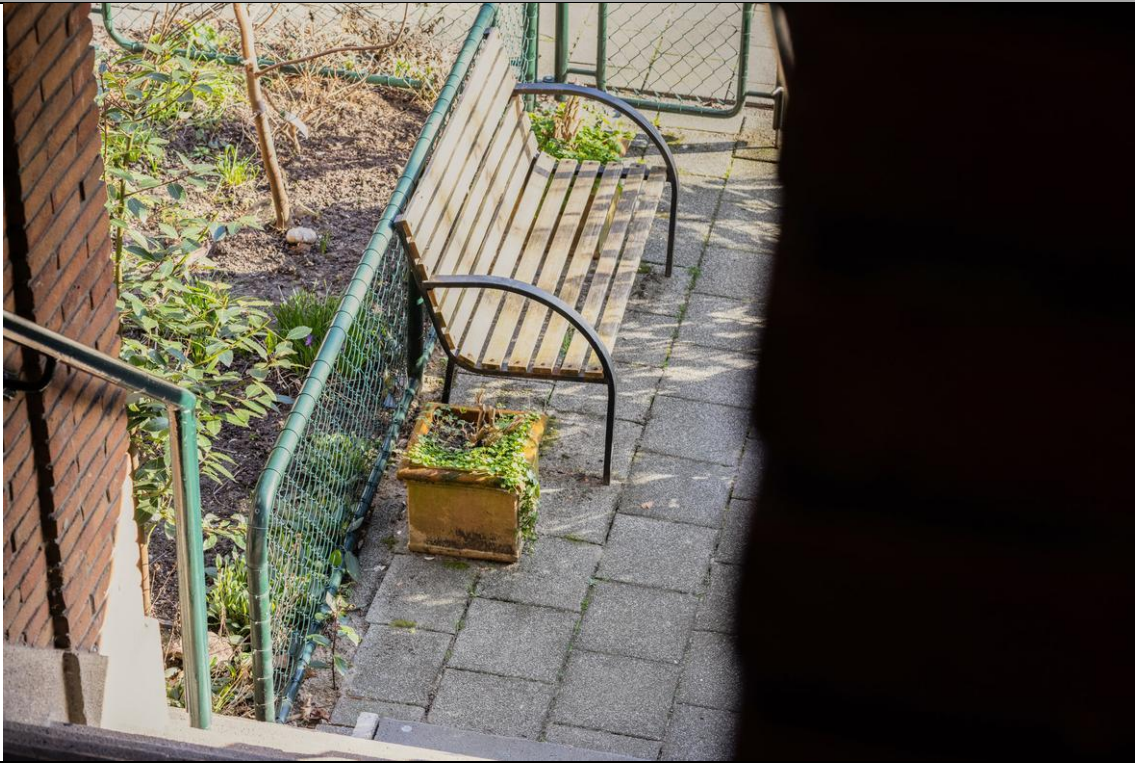






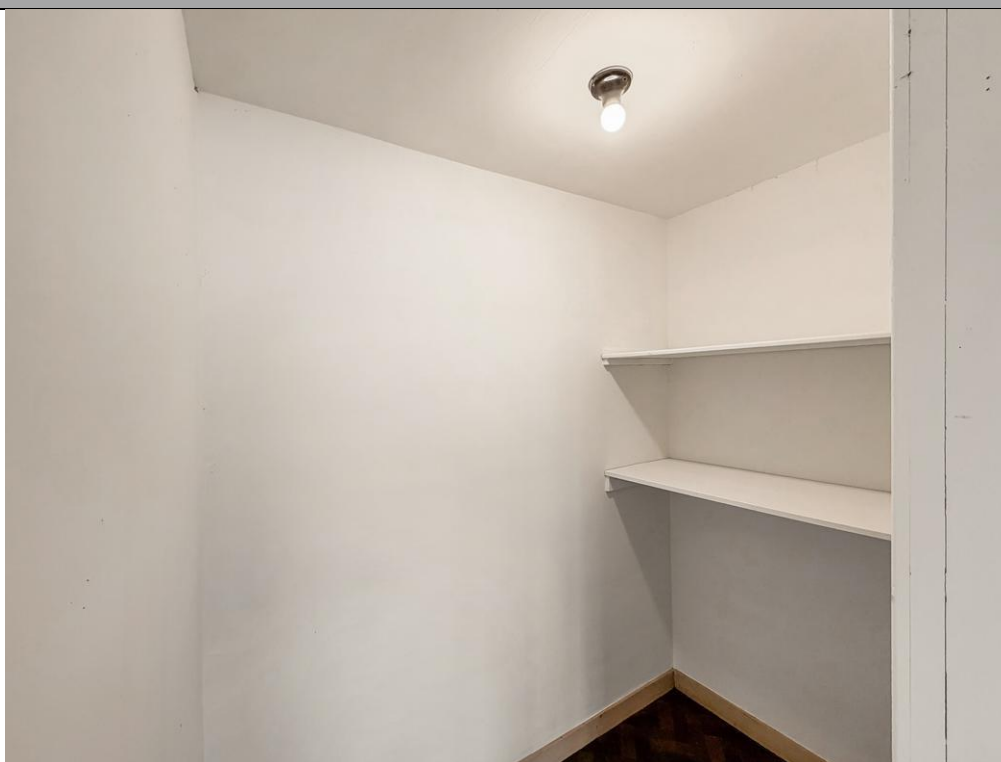




















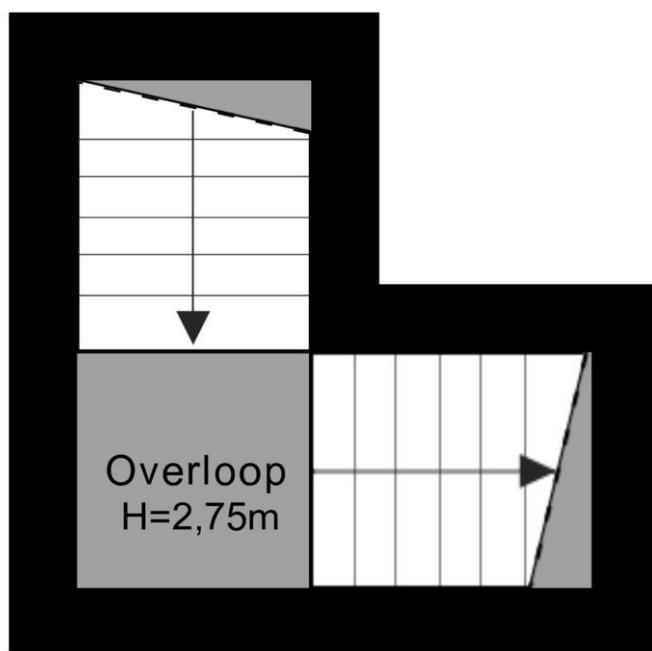


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Breitnerstraat 53 B
Postcode / Plaats	3015 XB Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	E / 1577
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



← 1.03 m →



← 1.04 m →

