



Willem Buytewechstraat 233 A, 3024 XL Rotterdam

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Omschrijving

Ben jij starter en op zoek naar een leuke starterswoning in de bruisende wijk Delfshaven? Zoek dan niet verder! Deze woning is vanaf 2016 in de loop van de jaren opgeknapt tot het ruime en lichte 3-kamer appartement dat het nu is geworden. Afgezien van de keuken is nagenoeg de hele woning wel onder handen genomen, met als laatste verbouwing de badkamer en toilet begin 2021. Vanwege de hoekligging is er een mooie lichtinval en kijk je uit op de Achterhavenbrug richting Historisch Delfshaven. Op deze plek kun je optimaal gaan genieten van de stad, met het gezellige en knusse van Historisch Delfshaven, maar ligt ook de grandeur van deze wereldstad aan jouw voeten!

Locatie:

Droom jij van een bruisende stadsomgeving met karakter? Dan is Delfshaven dé plek voor jou! Deze buurt mixt het beste van 2 werelden: de sfeervolle, historische straatjes van Historisch Delfshaven en de creatieve, moderne vibe van het Coolhaveneiland.

Hier geniet je van knusse koffietentjes, hippe eettentjes en inspirerende kunstgaleries. Struin langs de charmante haven en pak een terrasje in de zon. Op het Coolhaveneiland barst het van de energie dankzij de creatieve hotspots en culturele evenementen. Zin in een hapje buiten de deur, dan vind je aan de Voorhaven genoeg leuke eettentjes, zoals Le Souq, Café Soif en de Machinist aan de Coolhaven. Het Park bevindt zich (eventueel) op loopafstand, waar je heerlijk kunt recreëren of sporten.

Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik: winkels en locale toko's aan de Schiedamseweg of Nieuwe Binnenweg én supergoede verbindingen naar het centrum, snelwegen en OV. Hier woon je in een wijk vol charme én toekomst, ideaal voor starters die stadse gezelligheid zoeken met een vleugje historie.

Indeling:

Entree middels een gezamenlijk portiek voorzien van brievenbussen en bellentableau.

1e verdieping:

Op de 1e verdieping bevindt zich de toegang tot het appartement. Achter de voordeur betreed je de hal die toegang geeft tot de vertrekken. Aan het einde van de hal bevindt zich de woonkamer met open keuken. De grote raampartijen aan weerszijden maken het tot en zeer lichte doorzonwoonkamer. De keuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling, met een 4-pits kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en oven. Een separate vaatwasmachineaansluiting is aanwezig. Grenzend aan de keuken tref je het balkon.

De master bedroom is gesitueerd aan de straatzijde, naast de woonkamer. Deze riante slaapkamer is door middel van een wandje afgescheiden van de 2e slaapkamer. Je hebt hier de mogelijkheid om er een heuse walk-in-closet van te maken, of een fijne thuiswerkplek!

In het midden van de woning tref je de sanitaire voorzieningen in de vorm van een separaat toilet en badkamer, allebei begin 2021 volledig gerenoveerd. De badkamer is voorzien van een douche in bad, wastafelmeubel en elektrische handdoekradiator.

Het geheel wordt compleet gemaakt met de berging in de kelder van het complex.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1939;
- Wanden zijn grotendeels gestuukt;
- Voorzien van verzorgde laminaatvloer;
- Badkamer en toilet begin 2021 vernieuwd;

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl



- Het dak is in 2024 vervangen;
- Verwarming en warm water via cv-ketel (Remeha Tzerra 28 C, bouwjaar 2016);
- Volledig voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen;
- Eigen berging in de kelder;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 95,-;
- Energielabel D;
- Vanwege de ouderdom van het complex, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst,
- Vanaf 2020 heeft de eigenaar de woning niet bewoond, vandaar dat er een niet-feitelijk-bewoningsclausule opgenomen zal worden in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg

Biedlogboek

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 319.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 264 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1939
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Willem Buytewechstraat 233 A
3024 XL ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

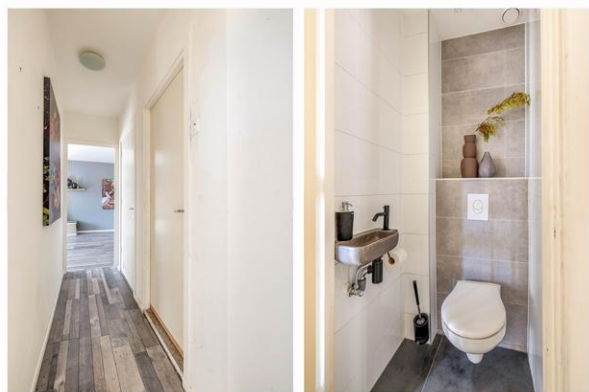
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

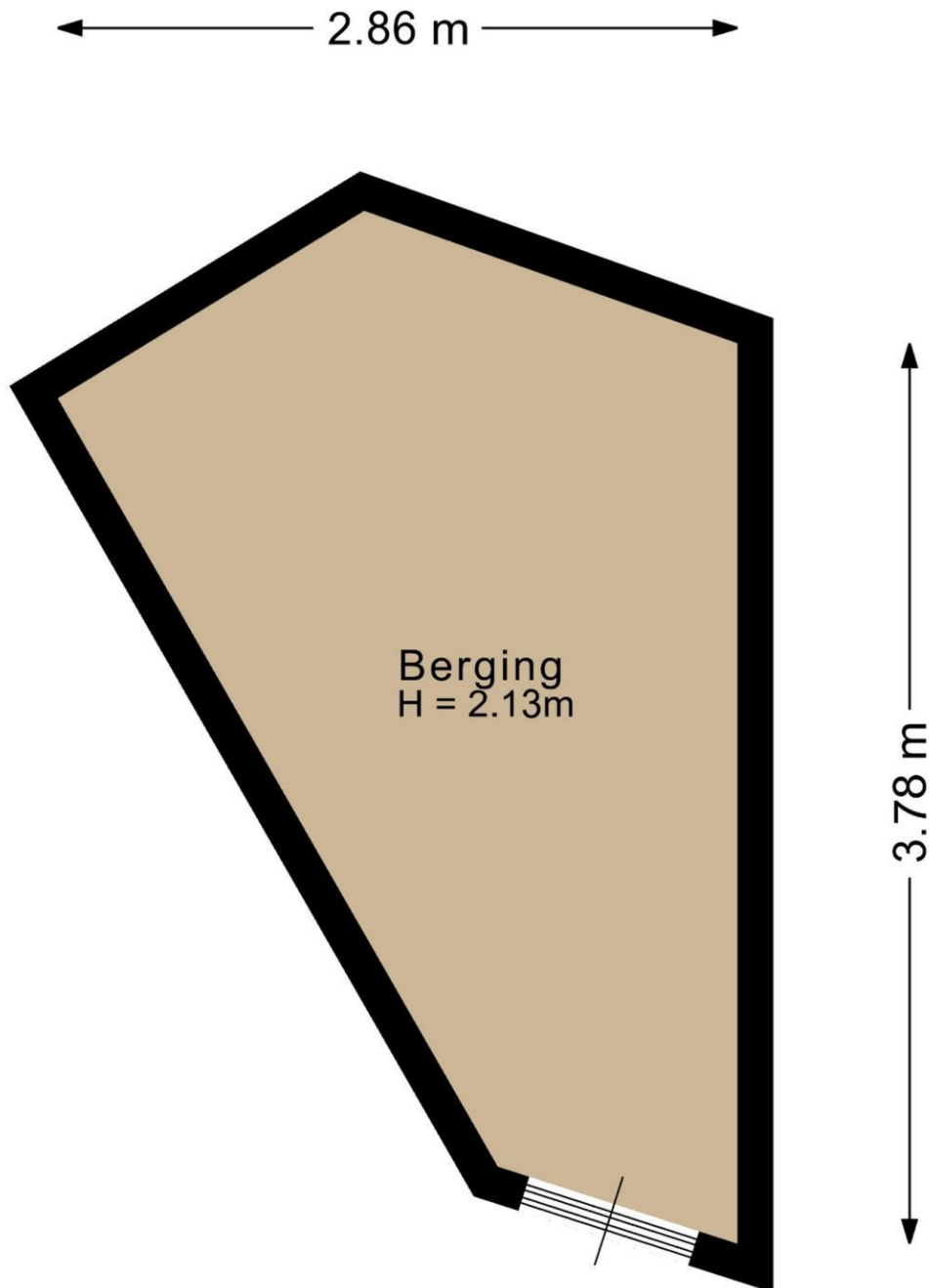


Plattegrond



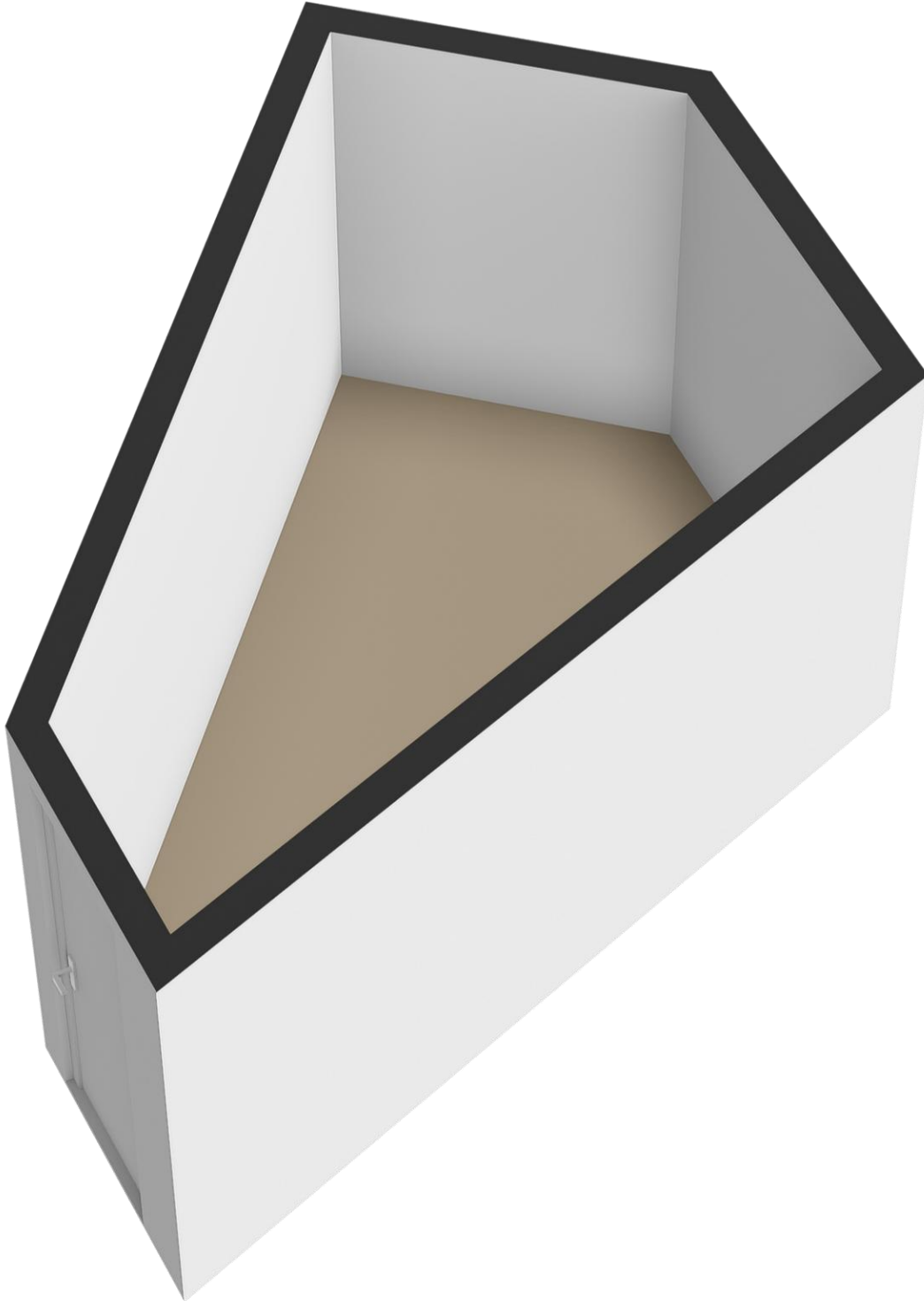
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

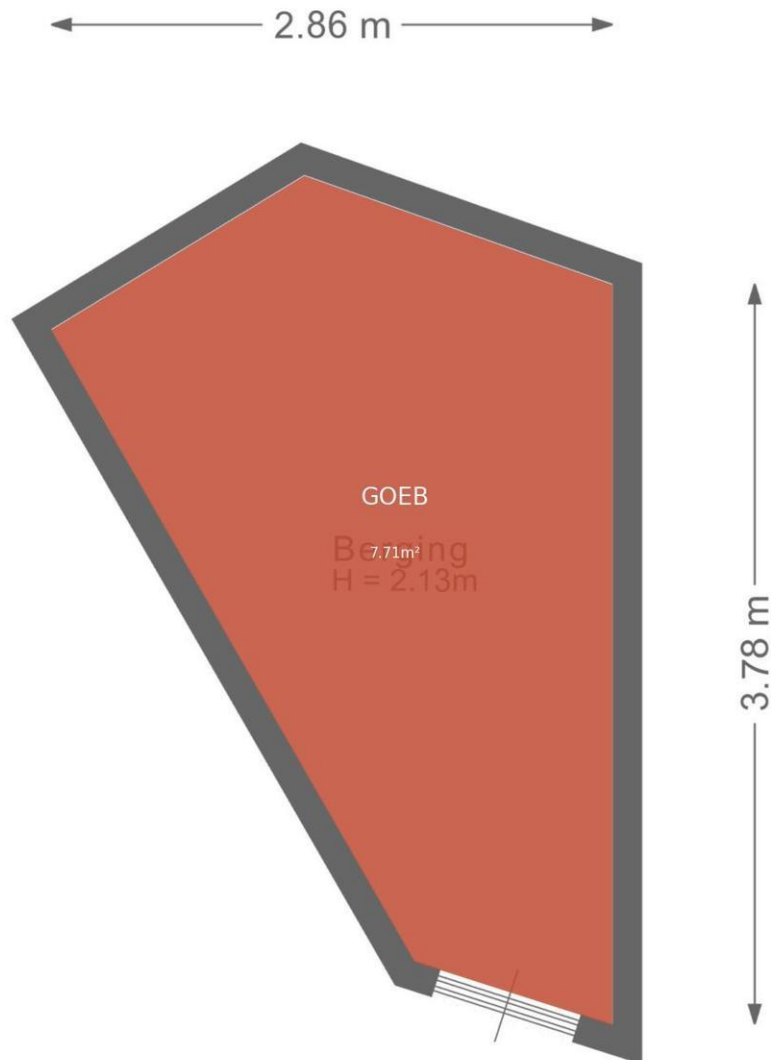


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste 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. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

