



Alex de Haasstraat 20, 3034 WB Rotterdam

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

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



Omschrijving

Dit leuke eengezinswoning in de wijk Crooswijk is een echte buitenkans! Deze klus woning heeft 3 verdiepingen, een ruime woonkamer, 3 (voorheen 4) slaapkamers én een heerlijke achtertuin op het zuiden! Met het centrum van Rotterdam om de hoek en de rust van een woonwijk is dit een unieke woning, die je niet aan je voorbij wilt laten gaan. Ben jij op zoek naar een woning waar je genoeg ruimte hebt en die je geheel naar eigen wensen en stijl kan inrichten? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Locatie:

Gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de rand van Oud-Crooswijk, nabij de Rotte en op loopafstand van het Noordplein en het levendige Oude Noorden, met een breed aanbod aan winkels en horeca. De wijk is populair en volop in ontwikkeling, mede dankzij de gezellige weekmarkt. Op korte afstand bevinden zich de Zaagmolenkade en Zwaanshals met diverse eetgelegenheden en speciaalzaken. Ook de Albert Heijn aan de Goudse Rijweg ligt dichtbij voor de dagelijkse boodschappen.

Het stadscentrum is snel bereikbaar (ca. 4 minuten fietsen / 12 minuten lopen) en ook de Kralingse Plas en het Kralingse Bos liggen in de nabijheid. Openbaar vervoer (halte Noorderbrug) bevindt zich op loopafstand en biedt een directe verbinding naar Rotterdam Centraal. Met de auto zijn uitvalswegen goed bereikbaar en parkeren is relatief eenvoudig.

Indeling:

Entree in de hal. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een open trap naar de eerste verdieping. De riante open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken heeft een L-vormige indeling en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, inbouwoven én ontzettend veel werk- en bergruimte.

Tussen de keuken en woonkamer is een hal met toegang tot het toilet en de meterkast.

Middels een open trap entree op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers, waarvan de kamer aan de achterzijde voorheen 2 kamers waren. Dit zou gemakkelijk weer gerealiseerd kunnen worden. De badkamer is voorzien van douche, wastafel men wasmachineaansluiting.

Middels een vaste trap entree op de zolder. Hier bevindt zich een overloop met cv-opstelling en een slaapkamer.

Achtertuint:

De achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden profiteer je hier de hele dag van de zon. De tuin heeft een ruim formaat en is keurig onderhouden, waardoor je er direct van kunt genieten zonder veel onderhoud. Bovendien beschikt de tuin over een praktische achterom.



Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht (deze is geldig voor een termijn van 5 jaar);
- De woning wordt in de huidige staat opgeleverd;
- Riante achtertuin op het zuiden;
- De V.v.E is actief met een maandelijkse bijdrage van € 73,92;
- Verwarming en warm water middels c.v.-ketel (Nefit);
- MJOP aanwezig;
- Berging in de achtertuin;
- Er zal in de koopovereenkomst een ouderdoms-, asbest- en een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Voorzien van Havensteder Koopzekerlabel;
- Oplevering per direct.

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 aankoopmakelaar in.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 415 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 58 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Geen isolatie
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Alex de Haasstraat 20
3034 WB 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



Foto's



Plattegrond



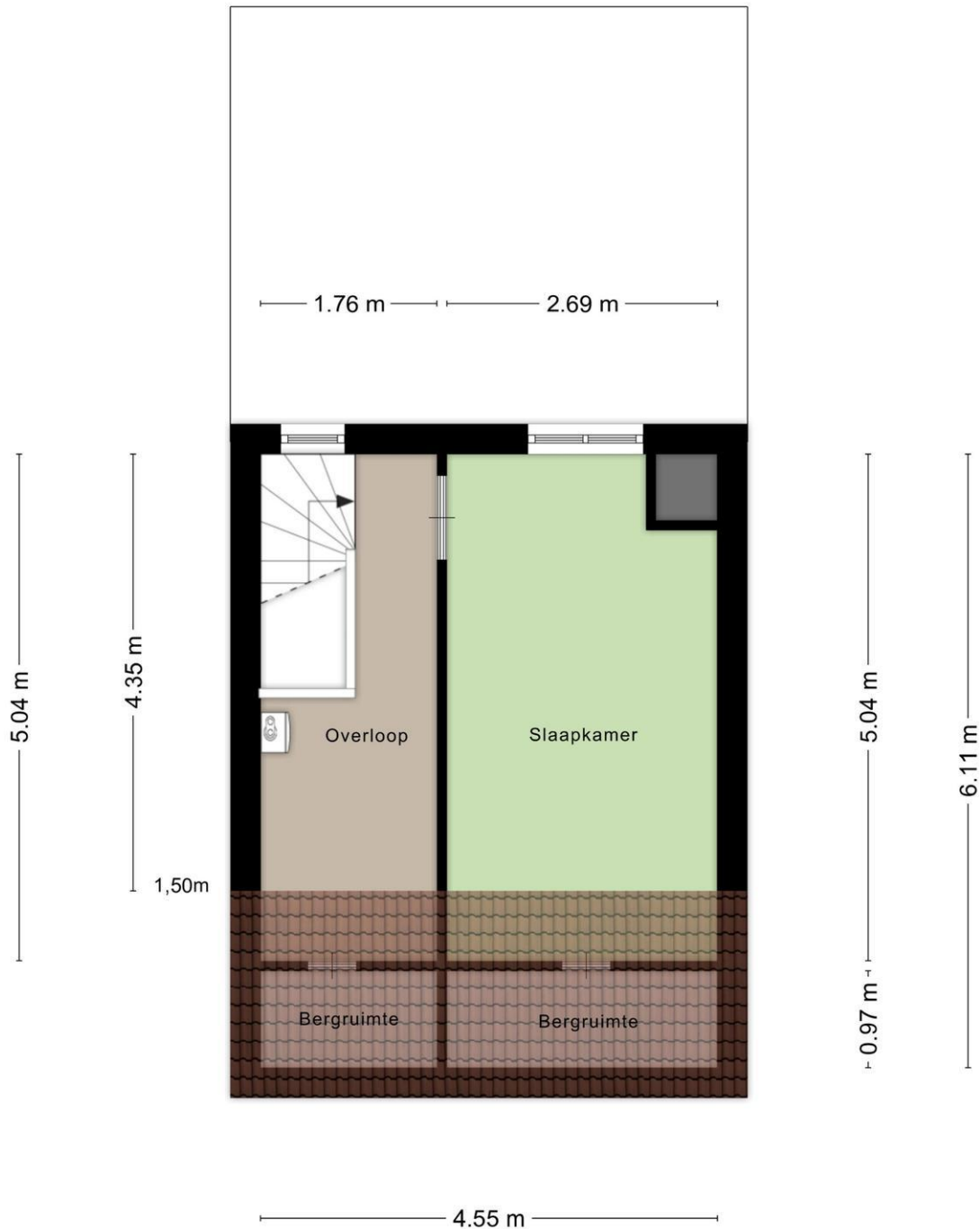
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



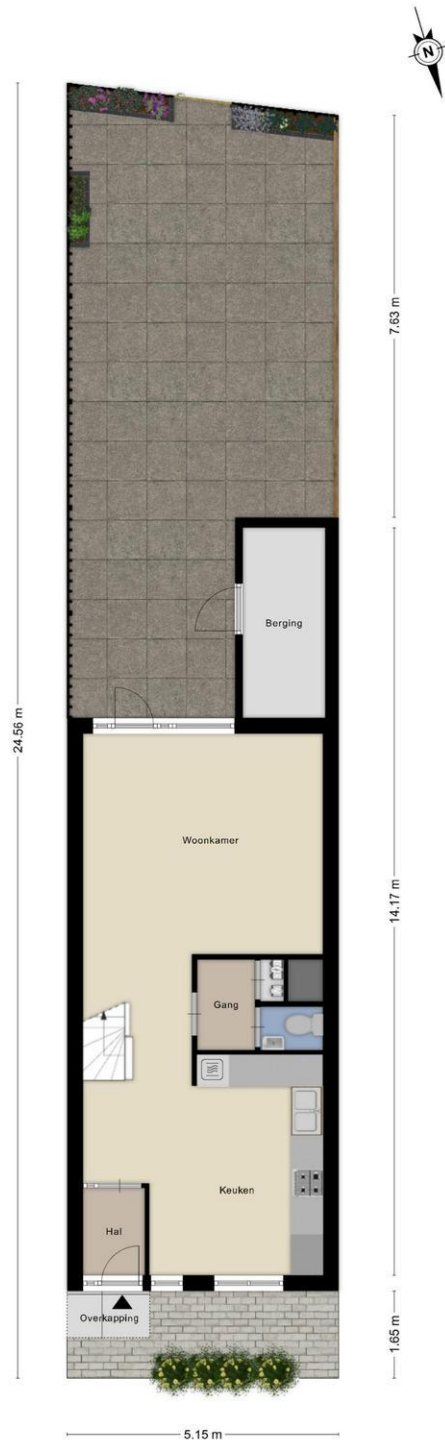
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

