



Oude Raadhuislaan 55 B, 3054 NP Rotterdam
Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Omschrijving

Oude Raadhuislaan 55 B, 3054 NP Rotterdam

Unieke kans in het hart van Hillegersberg!

Wonen met uitzicht op het Zwarte Plasje én alle voorzieningen om de hoek? Deze volledig gerenoveerde, instapklare 3-laags bovenwoning met balkon combineert tijdloze charme met modern wooncomfort op een toplocatie in geliefd Hillegersberg.

De woning beschikt over drie slaapkamers en beschikt over een moderne, luxe keuken en badkamer. De eigentijdse afwerking zorgt voor een hoogwaardige uitstraling waardoor je deze woning direct kunt betrekken.

De sfeervolle woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping en is een heerlijke, lichte leefruimte. Deze gehele verdieping is voorzien van een prachtige houten vloer in visgraat gelegd, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Ook de overige verdiepingen zijn voorzien van houten vloerdelen.

De ligging is ideaal: de gezellige Bergse Dorpsstraat met diverse winkels en horecagelegenheden ligt om de hoek. Daarnaast bevinden de Bergse Plassen, het Bergse Bos en de jachthaven van Hillegersberg zich op korte afstand, hetgeen fijn is voor ontspanning, sport en om te genieten van een groen, waterrijke omgeving. Scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en de uitvalswegen A13, A20 en A4 zijn ook uitstekend bereikbaar.

Kortom: een stijlvolle, instapklare woning op een unieke locatie waar comfort, rust en levendigheid perfect samenkomen. Een kans die je niet wilt missen!

Indeling:

Begane grond:

- * Entree, hal en trapopgang naar 1e verdieping.

1e Verdieping:

- * overloop met modern toilet met fonteintje en trapopgang naar 2e verdieping.

De stalen dubbele Taatsdeur geeft toegang tot de woonruimte;

- * sfeervolle woon/-eetkamer met openslaande deuren naar het achtergelegen balkon;

- * moderne keuken in zwarte kleurstelling voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

2e Verdieping (voorzijde):

- * overloop met trappopgang naar 3e verdieping;

- * slaapkamer I met dakkapel;

- * slaapkamer II met dakkapel;

- * bijzonder luxe badkamer met een vrijstaand design ligbad, inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

3e Verdieping (voorzijde):

- * overloop met Velux dakraam, opstelplaats C.V.-ketel en aansluiting wasmachine;

- * slaapkamer III met Velux dakraam.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water middels C.V-ketel
 - gemoderniseerd in 2021
 - geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
 - privé berging (wordt gerenoveerd, kosten gedekt door VvE) in de achtertuin van de benedenwoning te bereiken middels een achterom
 - Actieve VvE, bijdrage € 220,-- per maand
 - Energielabel A
- Oplevering in overleg.

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.

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 649.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 361 m ³
Perceel oppervlakte	: 117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Oude Raadhuislaan 55 B
3054 NP ROTTERDAM



























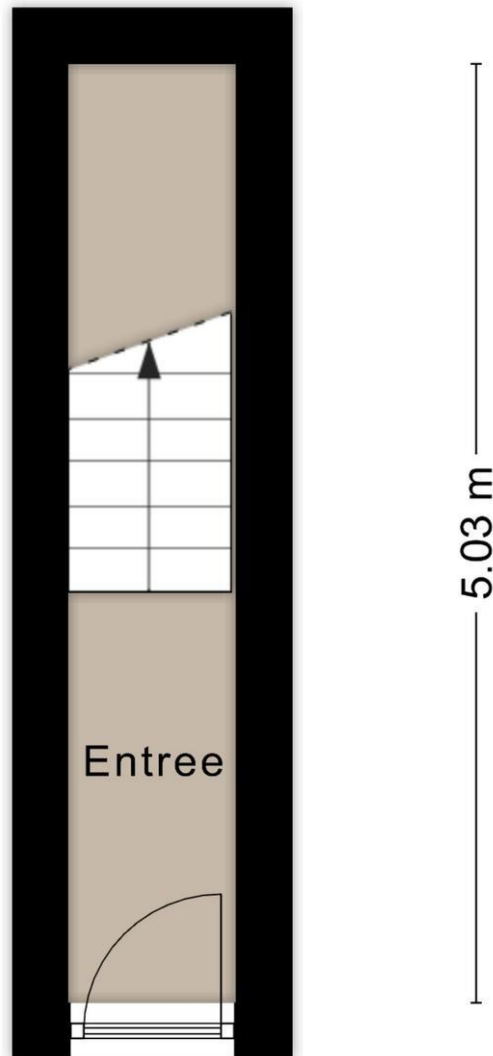






Plattegrond

± 0.90 m ±



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

Plattegrond



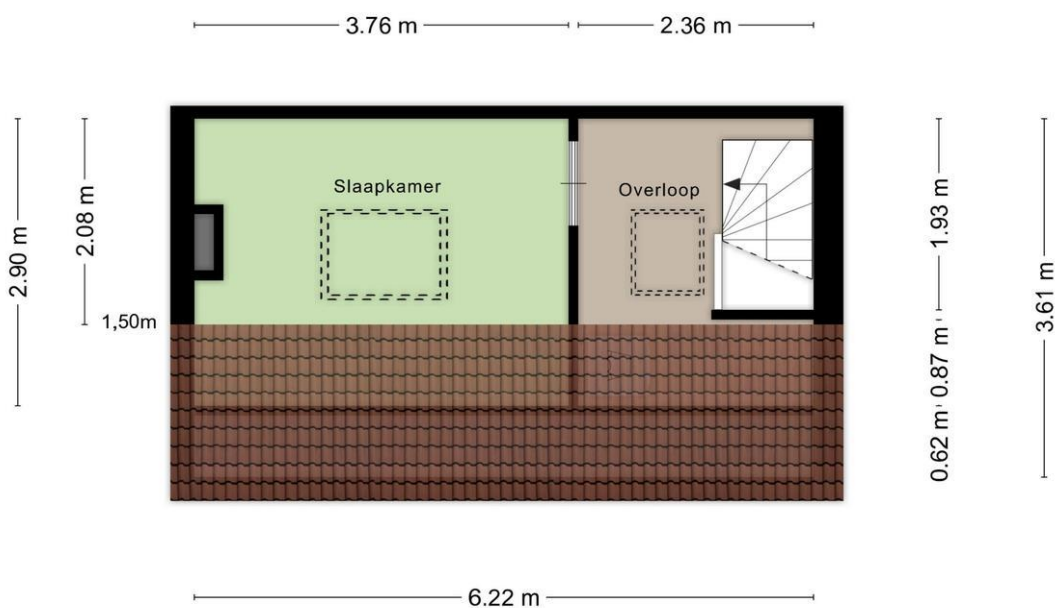
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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