



Bijlwerffstraat 11 B 02, 3039 VD Rotterdam

€ 450.000,-

**Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl**

Omschrijving

Ruim en licht 4-kamerappartement van ca. 91 m² met balkon gelegen in het geliefde Blijdorp!

Ben je op zoek naar een ruim appartement met een slimme indeling, veel lichtinval én een fijne buitenruimte? Dan is dit appartement aan de Bijlwerffstraat 11B02 absoluut het bekijken waard. Verdeeld over twee woonlagen biedt deze woning maar liefst 91 m² woonoppervlak, met een royale woonkamer, meerdere slaapkamers en een balkon waar je heerlijk kunt ontspannen. Gelegen in de levendige, goed bereikbare en populaire wijk Blijdorp, combineert deze woning comfort met stedelijke dynamiek.

We nemen je graag mee door de woning!

Tweede verdieping

Via de entree kom je in de hal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, die dankzij de brede raampartijen een prettige lichtinval heeft en voldoende ruimte biedt voor zowel een zit- als eetgedeelte.

Aan de achterzijde ligt de keuken, praktisch opgesteld en met directe toegang tot het balkon – een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een borrel in de avond.

De verdieping beschikt daarnaast over een ruime slaapkamer, een badkamer met douche en wastafel, en een separaat toilet. De indeling is efficiënt en functioneel, met voldoende bergruimte in de aanwezige kasten.

Derde verdieping

Via de interne trap bereik je de bovenverdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één zeer ruim is en ideaal als master bedroom. De tweede kamer is perfect als werk- of hobbykamer.

De overloop biedt extra ruimte en mogelijkheden, bijvoorbeeld voor extra bergruimte of voor de was. Ook op deze verdieping is een balkon aanwezig, wat zorgt voor extra buitenruimte en licht.

Voorzieningen in de buurt

De woning ligt in een levendige buurt met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Supermarkten, buurtwinkels, cafés en restaurants bevinden zich op korte afstand.

Ook zijn er diverse scholen, sportfaciliteiten en groene plekken in de directe omgeving, waardoor het een praktische en prettige plek is om te wonen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Met zowel openbaar vervoer (tram, bus en metro) als uitvalswegen in de directe nabijheid ben je snel onderweg naar het centrum van Rotterdam, omliggende wijken en steden.

Ook met de fiets bereik je binnen korte tijd diverse hotspots in de stad.

Pluspunten op een rij

- Woonoppervlakte ca. 91 m²
- Instapklare woning, goed onderhouden
- Zeer sfeervol, ook met glas in lood details!
- Verdeeld over twee woonlagen
- Drie slaapkamers
- Twee balkons
- Lichte en ruime woonkamer
- Praktische indeling met veel mogelijkheden
- Gelegen in een levendige en goed bereikbare wijk
- Energielabel E
- Actieve VvE, bijdrage: € 211,02 per maand

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en potentie van dit fijne appartement!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

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. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed-voorwaarden.

Kenmerken

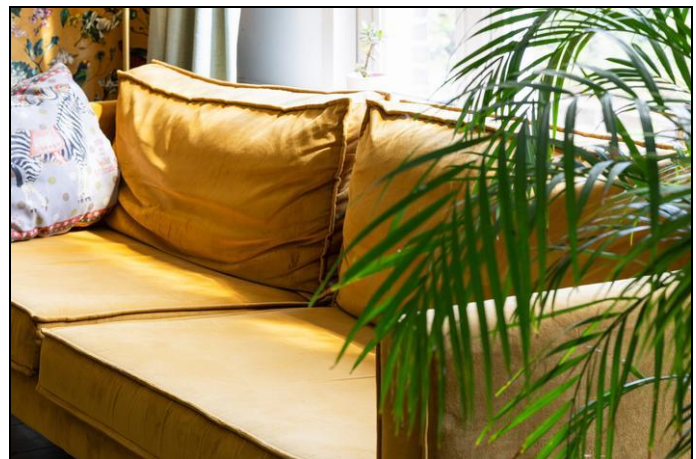
| | |
|---------------------------------|---|
| | € 450.000,00 |
| Soort | Appartement |
| Open portiek | Nee |
| Inhoud woning | 302 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 91 m ² |
| Soort appartement | Bovenwoning |
| Bouwjaar | 1933 |
| Tuin | Geen tuin |
| Garage | Geen garage |
| Energie label | E |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| C.V.-ketel | Remeha HR-107 (Gas gestookt uit 2009, eigendom) |

Locatie

Bijlwerffstraat 11 B 02
3039 VD ROTTERDAM



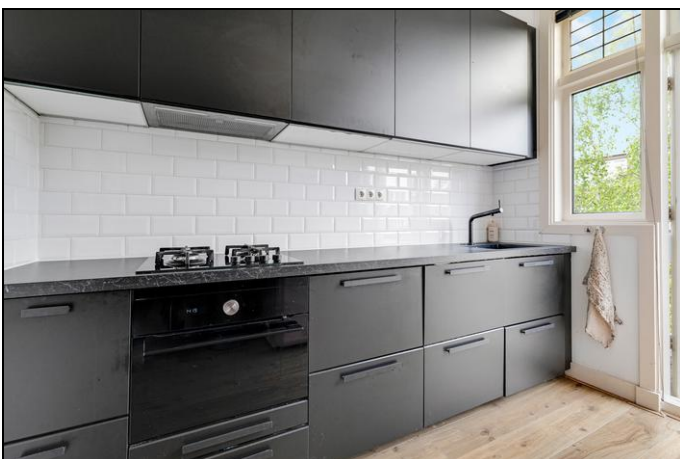
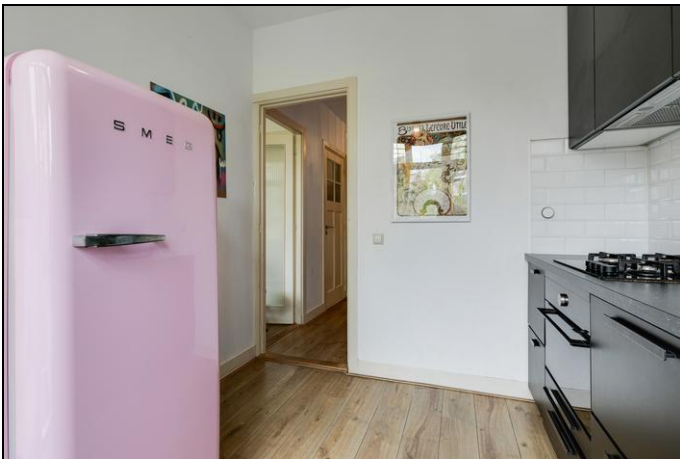
Foto's



Foto's



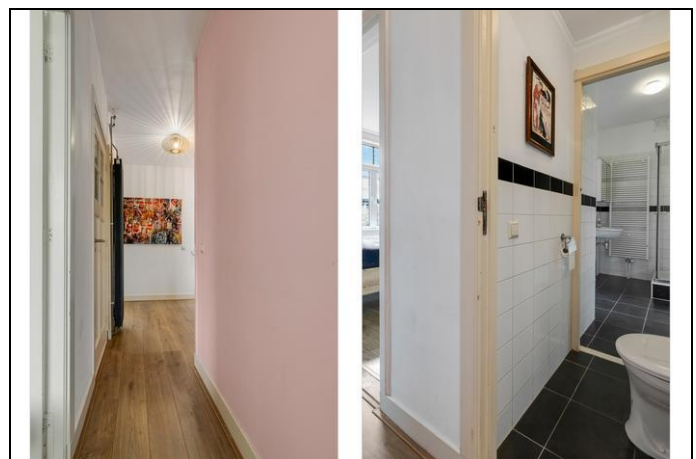
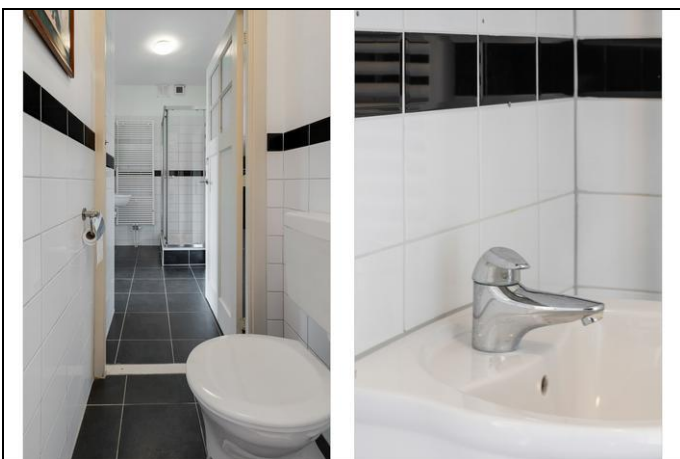
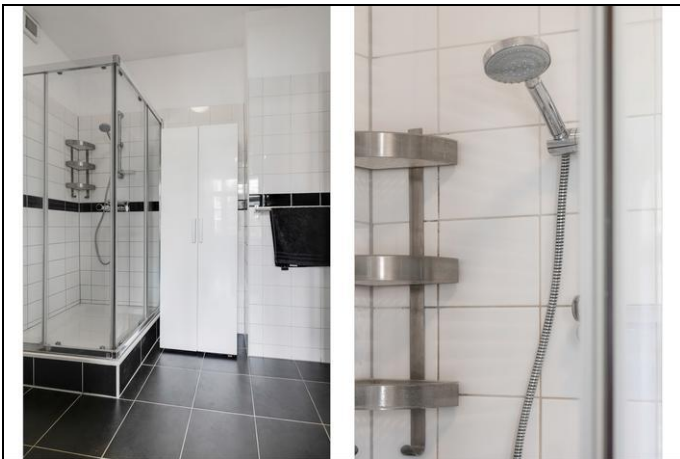
Foto's



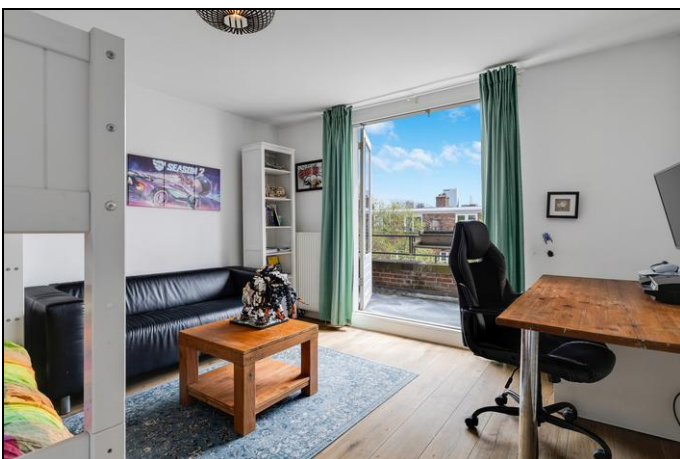
Foto's



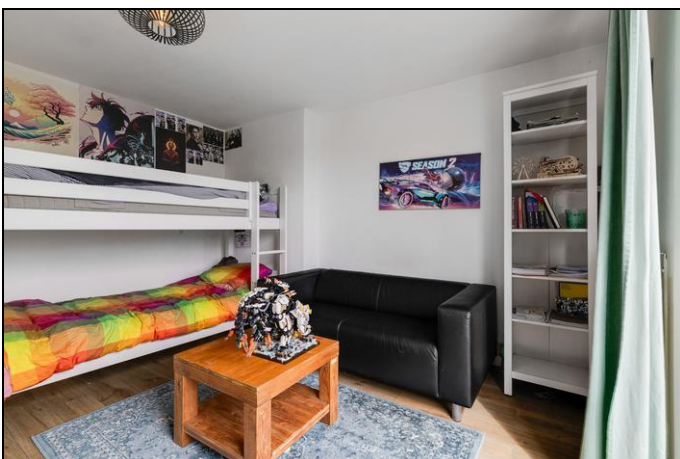
Foto's



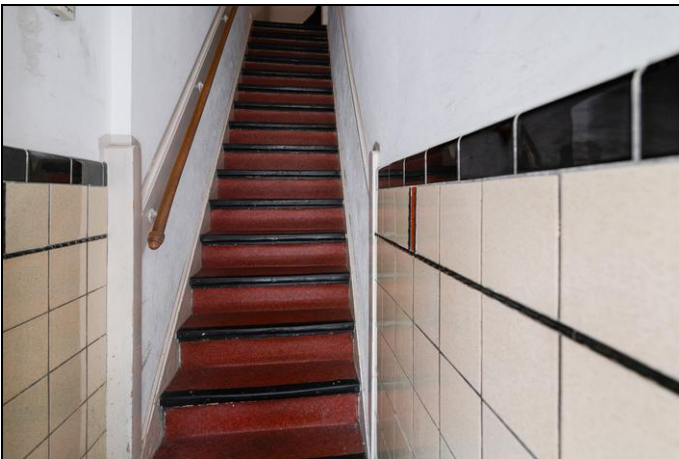
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

