

te koop



Samuel Mullerstraat 29 B

Rotterdam

Vraagprijs € 500.000 k.k.

JANSS.
makelaardij & taxaties

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
114 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
409 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1925

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

** POSITIEF FUNDERINGSONDERZOEK AANWEZIG**

Wonen met ruimte, sfeer én een zonnige tuin in het geliefde Nieuwe Westen!

Op een centrale en levendige locatie in het populaire Nieuwe Westen ligt deze verrassend ruime en karaktervolle 5-kamer benedenwoning van maar liefst 114 m², verdeeld over twee woonlagen. Hier geniet u van het comfort van een royale woning, gecombineerd met een heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten – een zeldzame combinatie in de stad!

De ligging is ideaal: op loopafstand van de Aelbrechtskade, de statige Mathenesserlaan en het groene Heemraadspark. Daarnaast bevinden het bruisende stadscentrum en het sfeervolle Historisch Delfshaven zich op slechts enkele minuten afstand. Uitvalswegen zoals de A20 zijn snel bereikbaar en ook het openbaar vervoer (tram, metro en bus) is uitstekend geregeld.

Indeling

Begane grond

Via uw eigen voordeur en tochtportaal betreedt u de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de toegang tot de royale doorzonwoonkamer van circa 34 m². De open indeling en grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde vindt u de keukenopstelling.

Vanuit zowel de keuken als de woonkamer (via de schuifpui) bereikt u het balkon en vervolgens, via een klein trapje, de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier kunt u de hele middag en avond genieten van de zon. Achter in de tuin staat een praktische houten berging.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk ca. 14 m², 13 m² en 4 m². Daarnaast is er een extra tussenruimte van circa 10 m², perfect als inloopkast, hobbyruimte of extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne badkamer (vernieuwd in 2018) voorzien van een douchehoek met glazen wanden en een wastafel in meubel. Het tweede toilet bevindt zich separaat op deze slaapverdieping.

Kelder

Via een vaste trap vanuit de hal is de kelder bereikbaar – ideaal voor extra opslag.

Bijzonderheden:

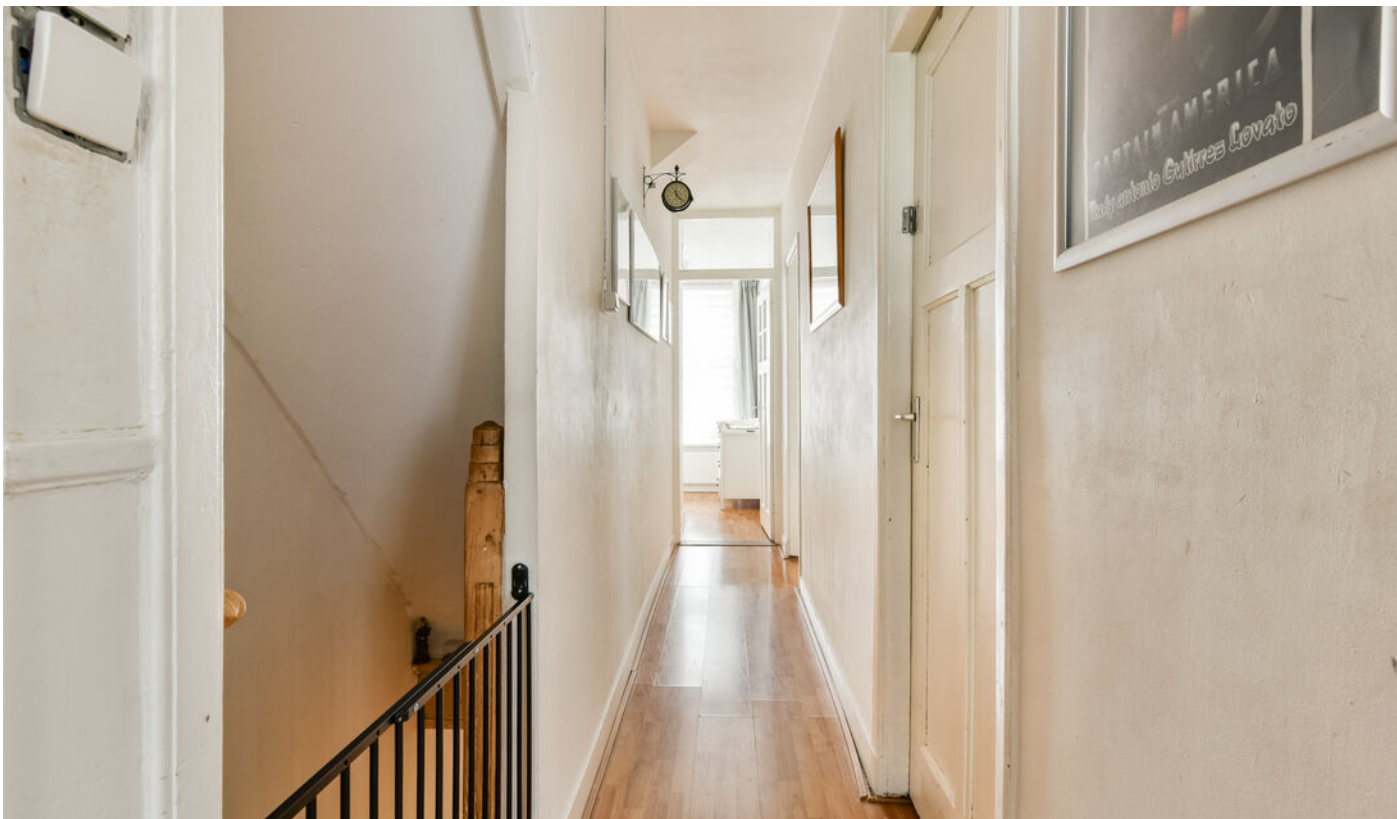
- Oplevering in overleg, kan snel!
- Bouwjaar: 1925.
- Woonoppervlak 114 m².
- Positief funderingsonderzoek aanwezig!
- Energielabel C.
- Verwarming en warm water via HR CV-ketel.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas.
- VVE bestaande uit 2 woningen. Inschrijving KVK en opstalverzekering is geregeld. De rest wordt in goed overleg gedaan. - Maandelijks bijdrage: € 117,-
- De woning is op eigen grond gelegen.
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen.
- Keuze notaris is aan de verkoper.

Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Deze treedt op voor uw belangen.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.















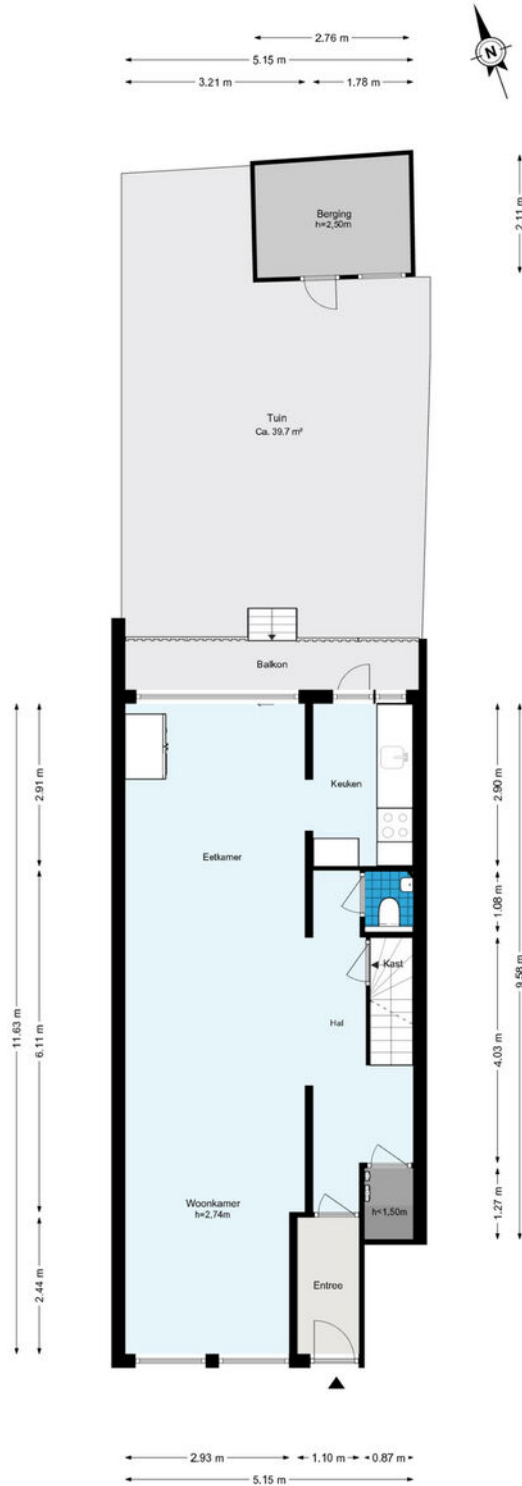






Plattegrond

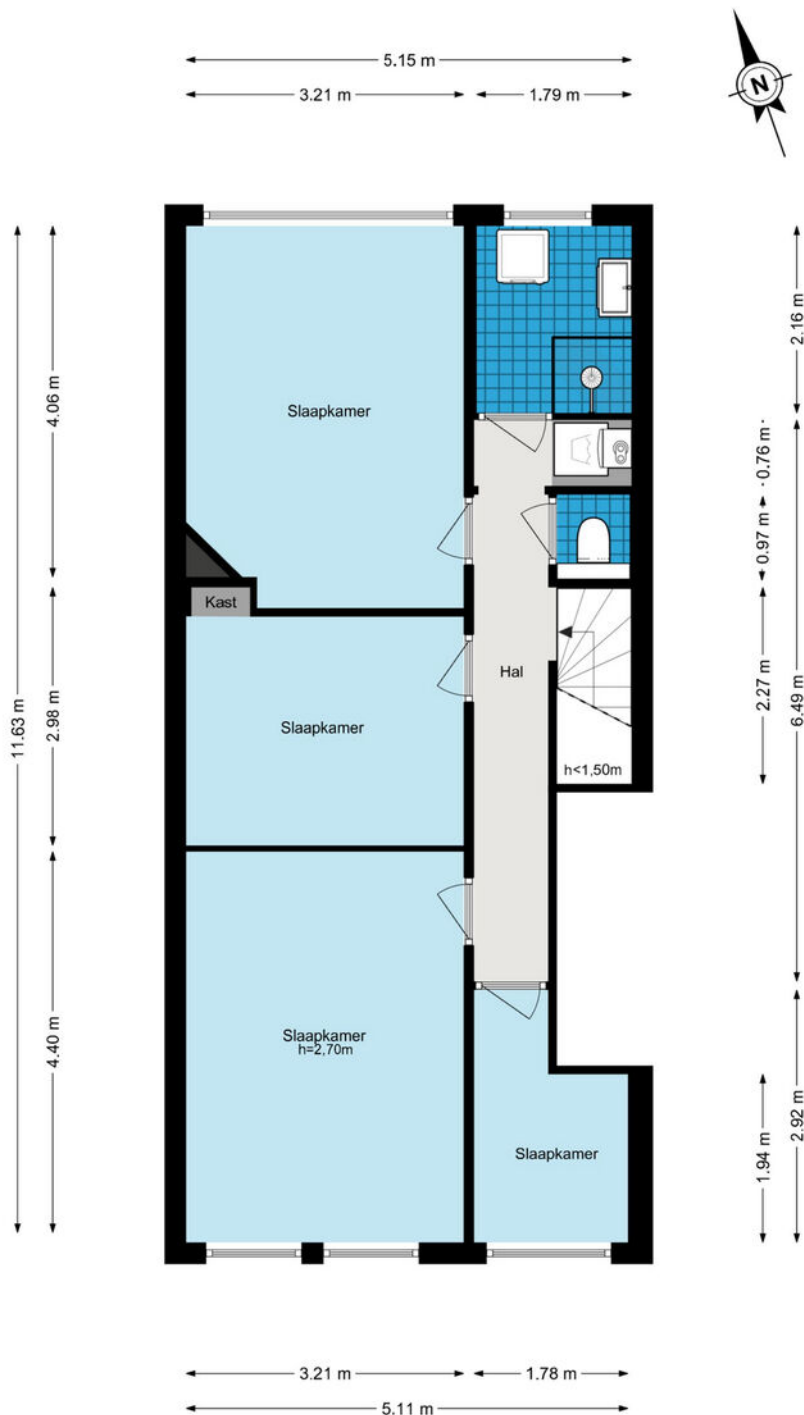
Samuel Mullerstraat 29-B - Rotterdam Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

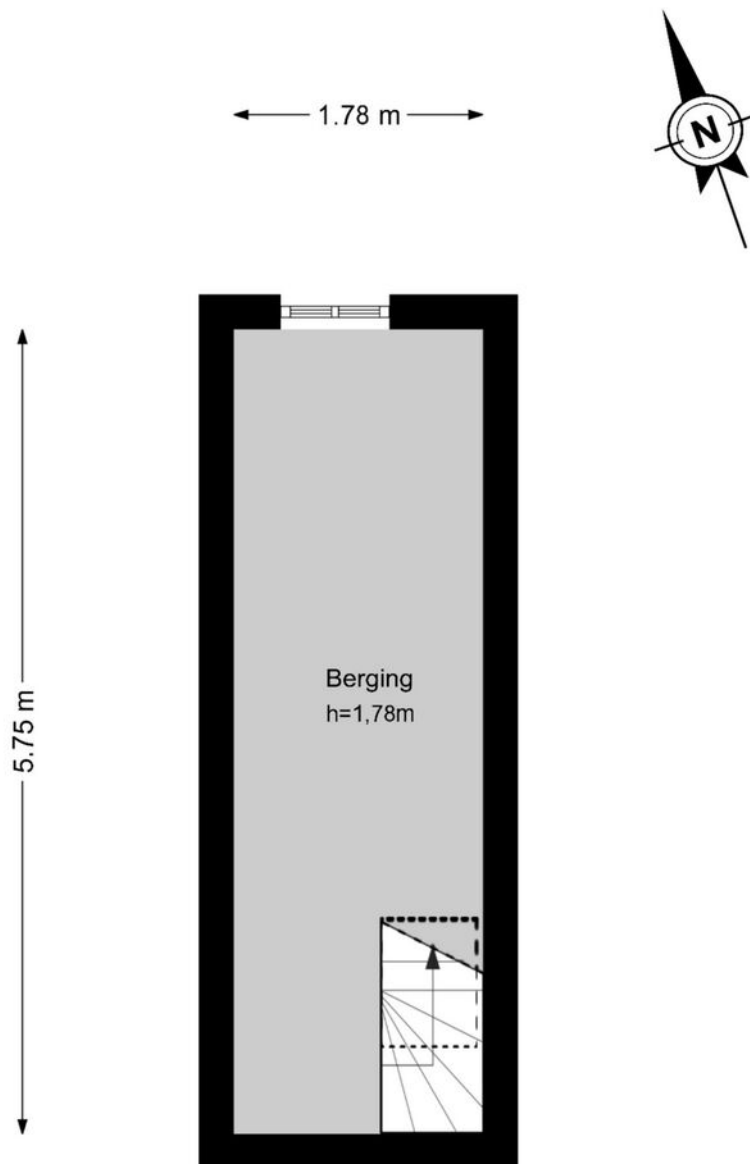
Samuel Mullerstraat 29-B - Rotterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

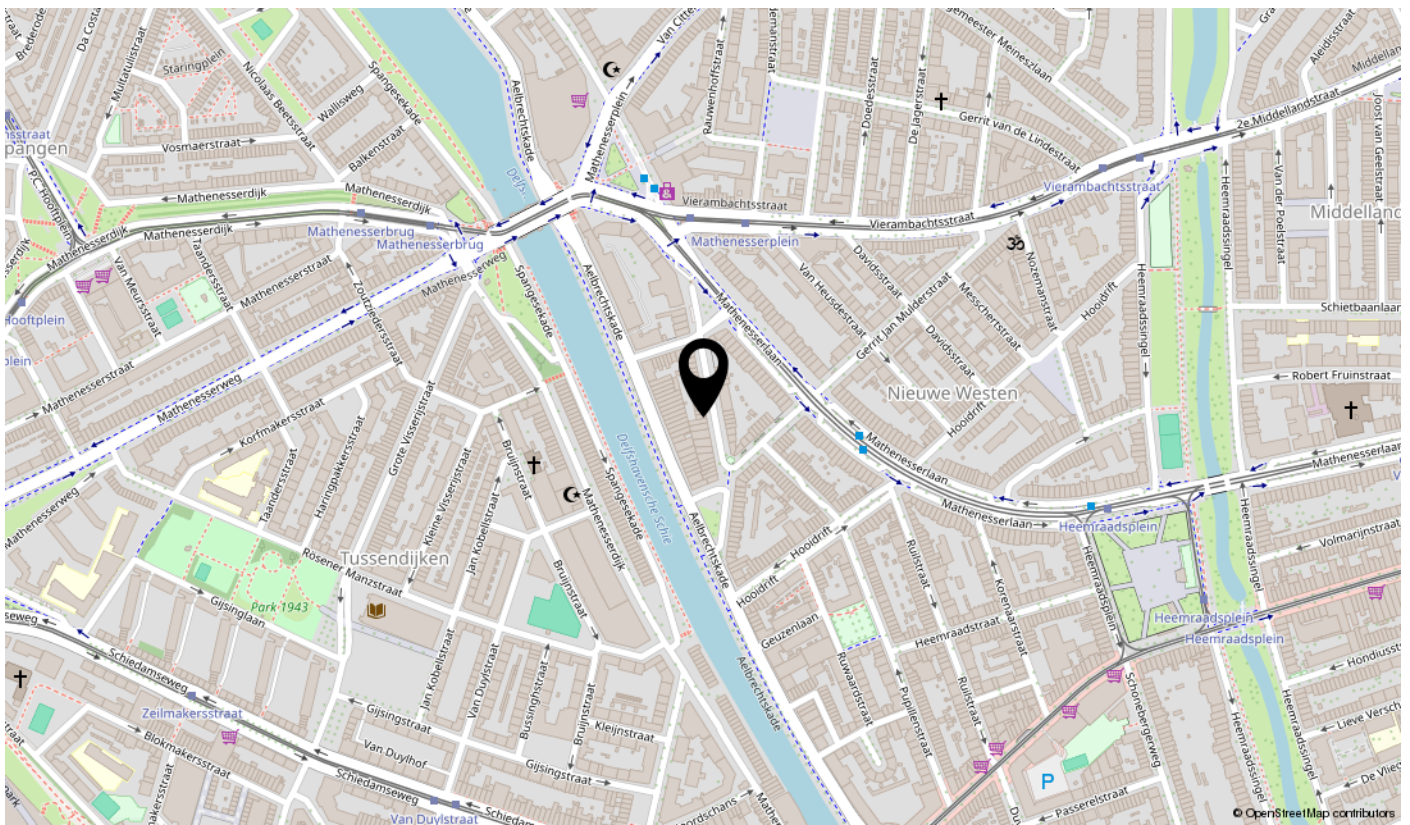
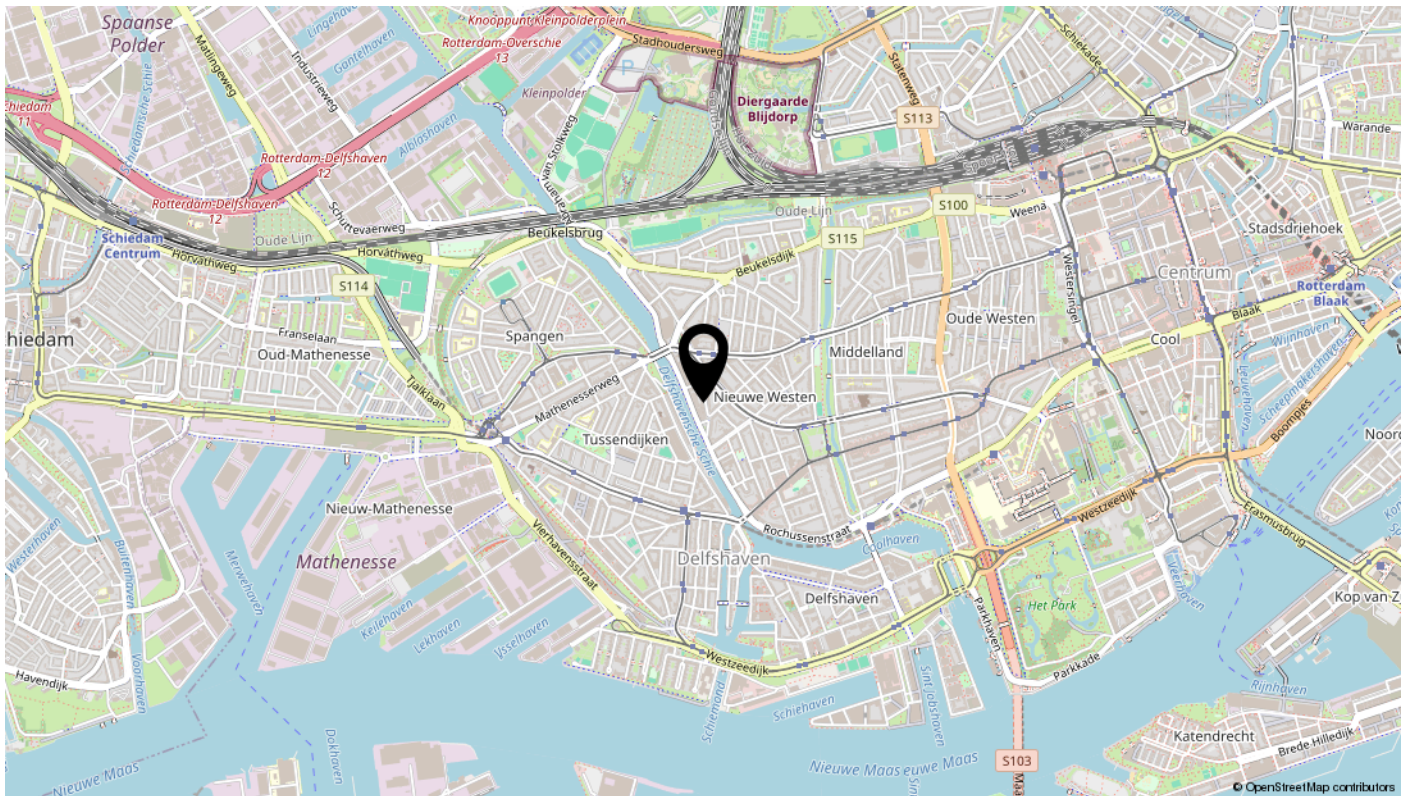
Samuel Mullerstraat 29-B - Rotterdam Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



JANSS.

makelaardij & taxaties