



Straatweg 38 B, 3051 BG Rotterdam

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

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

Omschrijving

Wonen aan de Straatweg betekent wonen op één van de meest karaktervolle plekken van Rotterdam. Midden in het geliefde Hillegersberg, met alle dagelijkse voorzieningen, speciaalzaken, horeca en het Bergse Bos binnen handbereik, bevindt zich dit ruime 3-kamerappartement van circa 79 m² met balkon. Een woning met sfeer, karakter én potentie voor wie graag de handen uit de mouwen steekt.

Via de eigen entree bereik je de woning op de eerste verdieping. Wat direct opvalt is de prettige lichtinval in de royale woonkamer aan de voorzijde, dankzij de karakteristieke erker en de hoge raampartijen. De originele sfeer van het pand is nog duidelijk voelbaar en vormt een mooie basis om hier weer een eigentijds thuis van te maken. De open balkenconstructie geeft de ruimte bovendien extra karakter.

De keuken bevindt zich apart aan de voorzijde en is functioneel ingericht. Aan de achterzijde liggen twee riante slaapkamers, die beide toegang geven tot het balkon van circa 6 m² – een fijne plek om in alle rust van de ochtendzon te genieten. De badkamer is compact en voorzien van douche, toilet en wastafel.

De woning verkeert deels in eenvoudige staat van afwerking, wat juist kansen biedt voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Met de juiste aandacht en modernisering maak je hier een heerlijk appartement op een toplocatie in Hillegersberg.

De ligging is zonder meer uitstekend: tram voor de deur, winkels en supermarkten op loopafstand, gezellige horeca om de hoek en uitstekende verbindingen richting Rotterdam Centrum, CS en uitvalswegen. Ook recreatiegebieden zoals het Bergse Bos, de Rotte en de Kralingse Plas liggen dichtbij.

Kortom: een karakteristiek appartement met balkon, veel licht en volop mogelijkheden, gelegen op een absolute toplocatie aan de Straatweg in Hillegersberg.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan de geliefde Straatweg in Hillegersberg
- Woonoppervlakte circa 79 m²
- Balkon van circa 6 m²
- Royale woonkamer met erker
- Twee slaapkamers
- Ideaal voor koper die wil moderniseren
- Goede bereikbaarheid met tram en uitvalswegen
- Oplevering in overleg, kan spoedig
- VvE in oprichting, wordt verzorgd door verkoper
- Ouderdomsclausule, funderingsclausule en zelf-niet-bewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen 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 Vastgoed-Ned voorwaarden.

Kenmerken

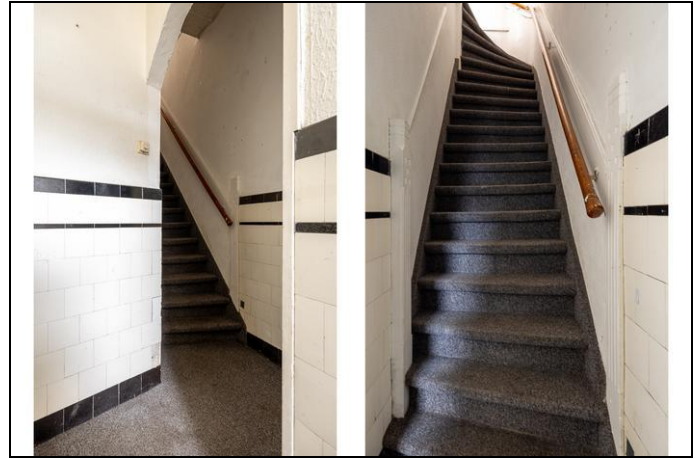
Vraagprijs	€ 299.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	253 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1923
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

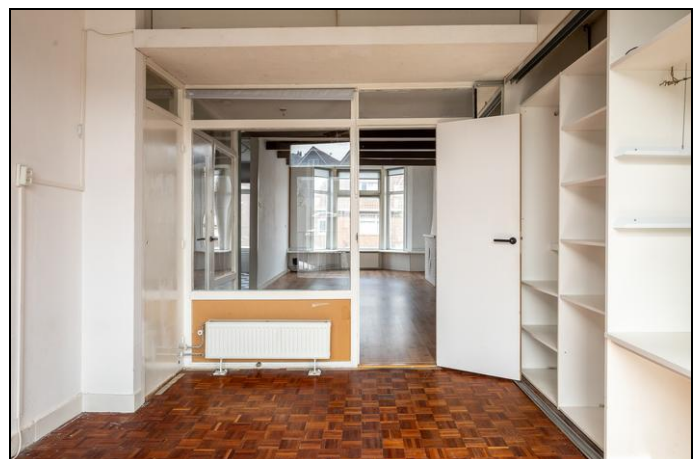
Straatweg 38 B
3051 BG ROTTERDAM



Foto's



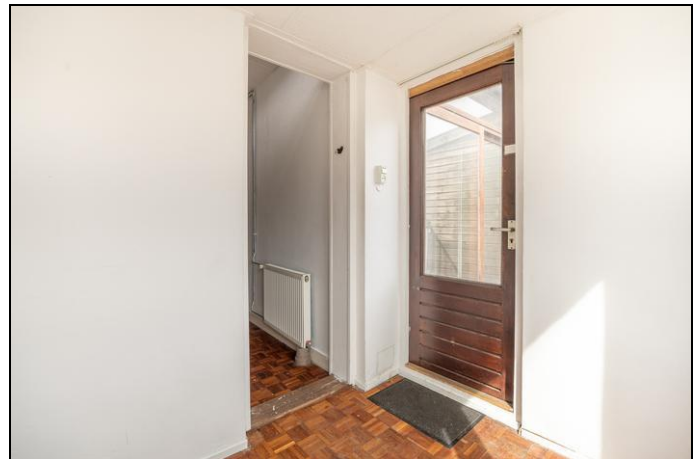
Foto's



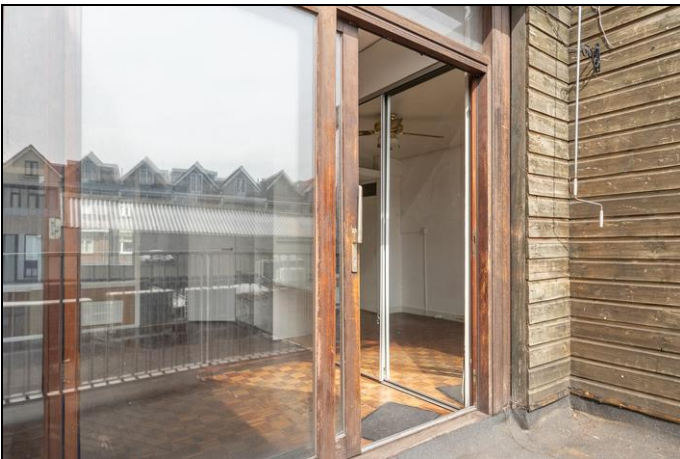
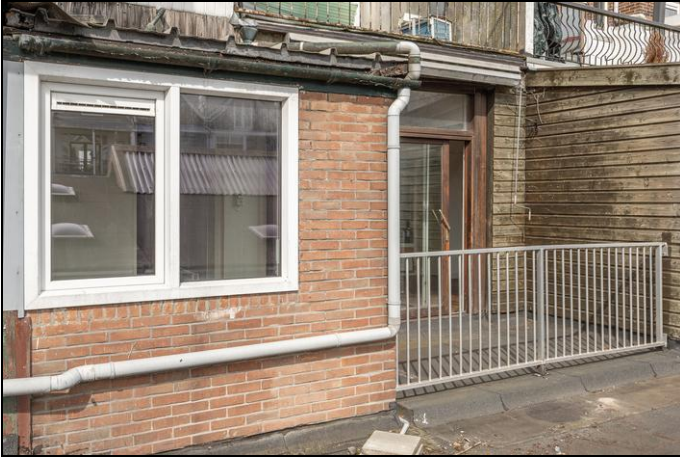
Foto's



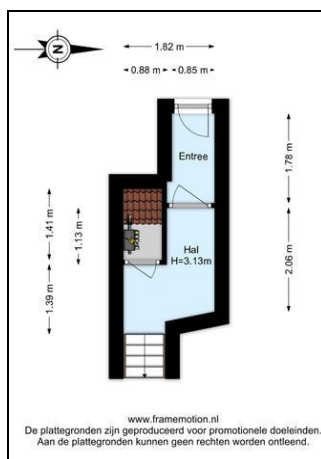
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Straatweg 38 B
Postcode / Plaats	3051 BG Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	G / 2414
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom