

**RIVA**

– MAKELAARS –



# TE KOOP

ROTTERDAM | Nieuwe Binnenweg 213 B 02 | Vraagprijs € 475.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1893
Soort:	bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	332 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

# Algemene informatie

Aan de levendige en karakteristieke Nieuwe Binnenweg bevindt zich deze verrassend ruime dubbele bovenwoning, gelegen op de eerste en tweede verdieping met balkon. Een fijne combinatie van licht, ruimte en stads wonen, midden in één van de meest populaire buurten van Rotterdam.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten op loopafstand aanwezig met onder andere een Albert Heijn, Dirk van den Broek, Ekoplaza en Lidl op de Nieuwe Binnenweg. Daarnaast vind je in de straat en omliggende straten tal van unieke winkels en speciaalzaken met onder andere delicatessenwinkels, ambachtelijke bakkerijen, koffiebars, vintage winkels.

De Nieuwe Binnenweg is een echte hotspot voor liefhebbers van goed eten, koffie en gezelligheid. In de directe omgeving vind je een grote diversiteit aan populaire restaurants, sfeervolle koffiebars en trendy hotspots waar Rotterdamers graag neerstrijken. Van een goede cappuccino in de ochtend tot uitgebreid dineren of borrelen in de avond alles ligt letterlijk om de hoek. De mix van internationale keukens, hippe cocktailbars en creatieve horeca geeft de buurt een levendige en eigentijdse uitstraling die perfect past bij het dynamische karakter van Rotterdam.

Ook de bereikbaarheid is ideaal. Binnen enkele minuten fiets je naar het bruisende stadscentrum, terwijl metro, tram en trein zich op korte afstand bevinden. Metrostation Dijkzigt, diverse tramverbindingen en Rotterdam Centraal zorgen ervoor dat je snel en eenvoudig alle kanten op kunt zowel binnen de stad als daarbuiten.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je binnen in de hal met toegang tot het separate toilet. Vanuit hier bereik je zowel de woonverdieping als de zolderverdieping.

De woonverdieping beschikt over een fijne, lichte woonkamer met open keuken en diverse praktische bergruimtes.

De ruimte is sfeervol ingedeeld met aan de voorzijde een gezellige eethoek waar dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk licht binnenvalt. Aan de achterzijde bevindt zich de comfortabele zithoek met directe toegang tot het balkon.

## Derde verdieping

Via de hal bereik je de derde verdieping met toegang tot de drie slaapkamers.

Slaapkamer I is een ruime en lichte slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer II bevindt zich in het midden van de woning en leent zich perfect als thuishok, inloopkast of compacte slaapkamer. Slaapkamer III is een ruime en sfeervolle kamer aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, ligbad en wastafel met spiegel.

Op de overloop bevinden zich tevens een separaat toilet en een aparte praktische ruimte voor de wasmachine en droger.

#### Maten en afmetingen

- Woonkamer: ca. 4,45 x 4,79 m
- Zithoek: ca. 2,90 x 4,79 m
- Keuken: ca. 4,45 x 2,85 m
- Slaapkamer I: ca. 3,64 x 4,79 m
- Slaapkamer II: ca. 3,00 x 2,23 m
- Slaapkamer III: ca. 2,75 x 3,46 m
- Badkamer: ca. 2,25 x 2,23 m
- Balkon: ca. 1,64 x 4,99 m

#### Overig

- Bouwjaar 1893
- Gebruiksoppervlakte circa 100 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Oplevering in overleg
- Maandelijkse bijdrage VvE € 131,30
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing
- Parkeergelegenheid in de omgeving middels een parkeervergunning
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

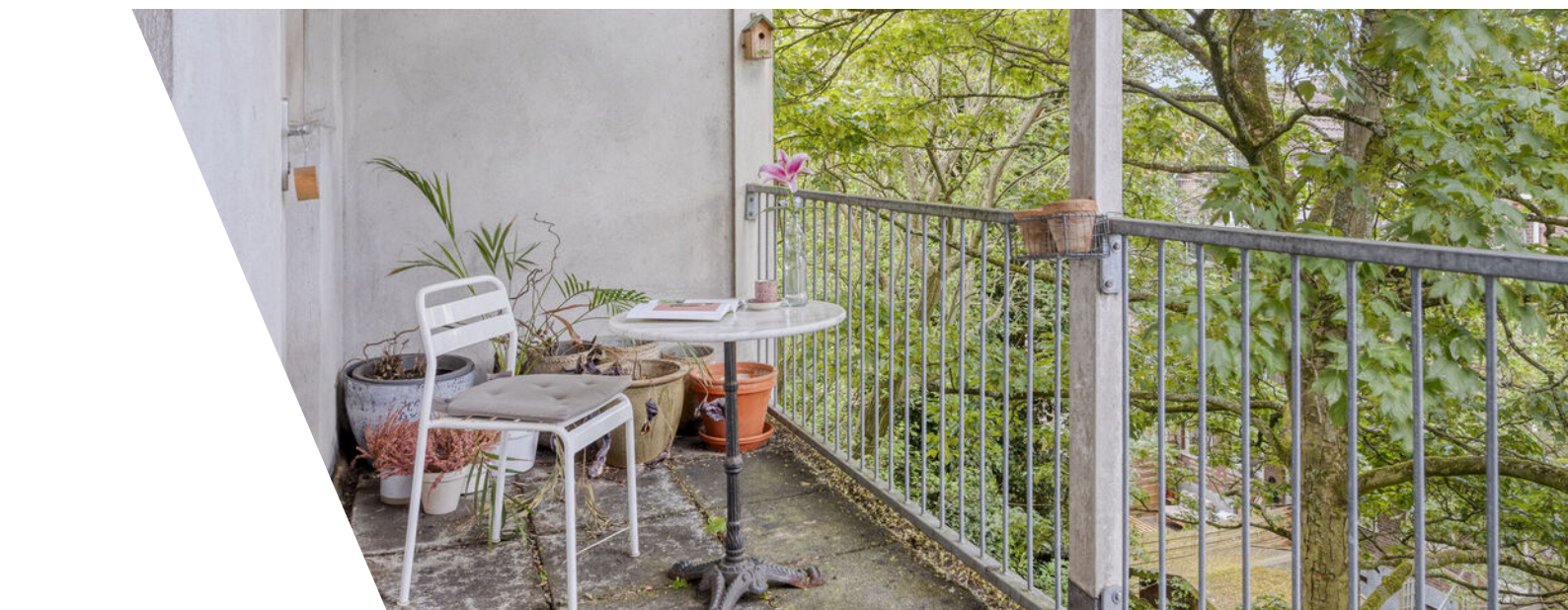
#### Disclaimer

De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

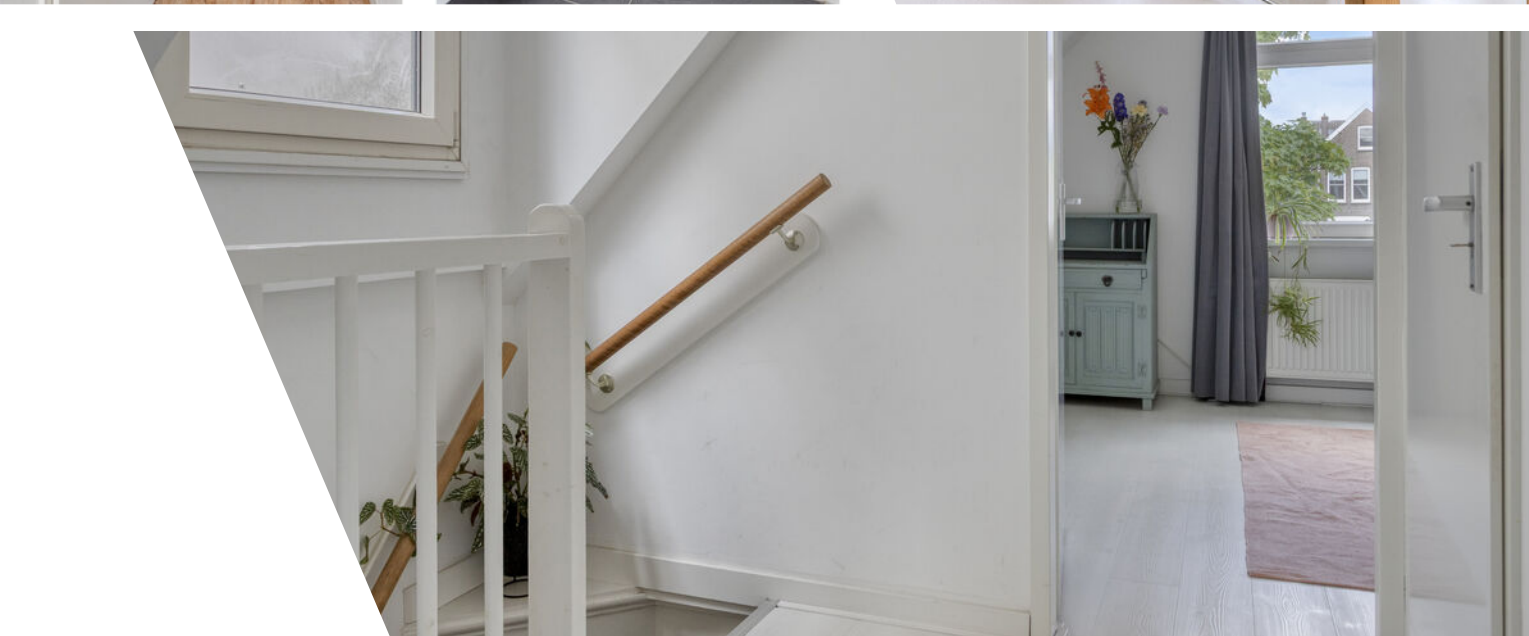
Riva Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









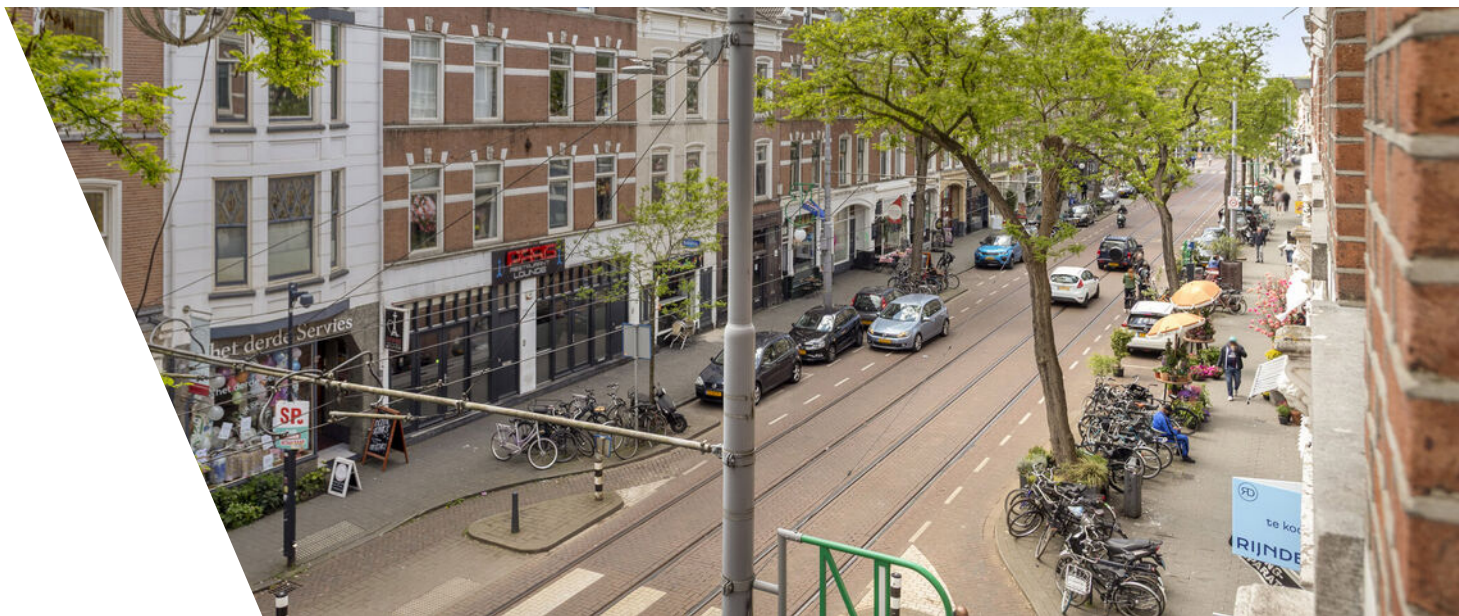








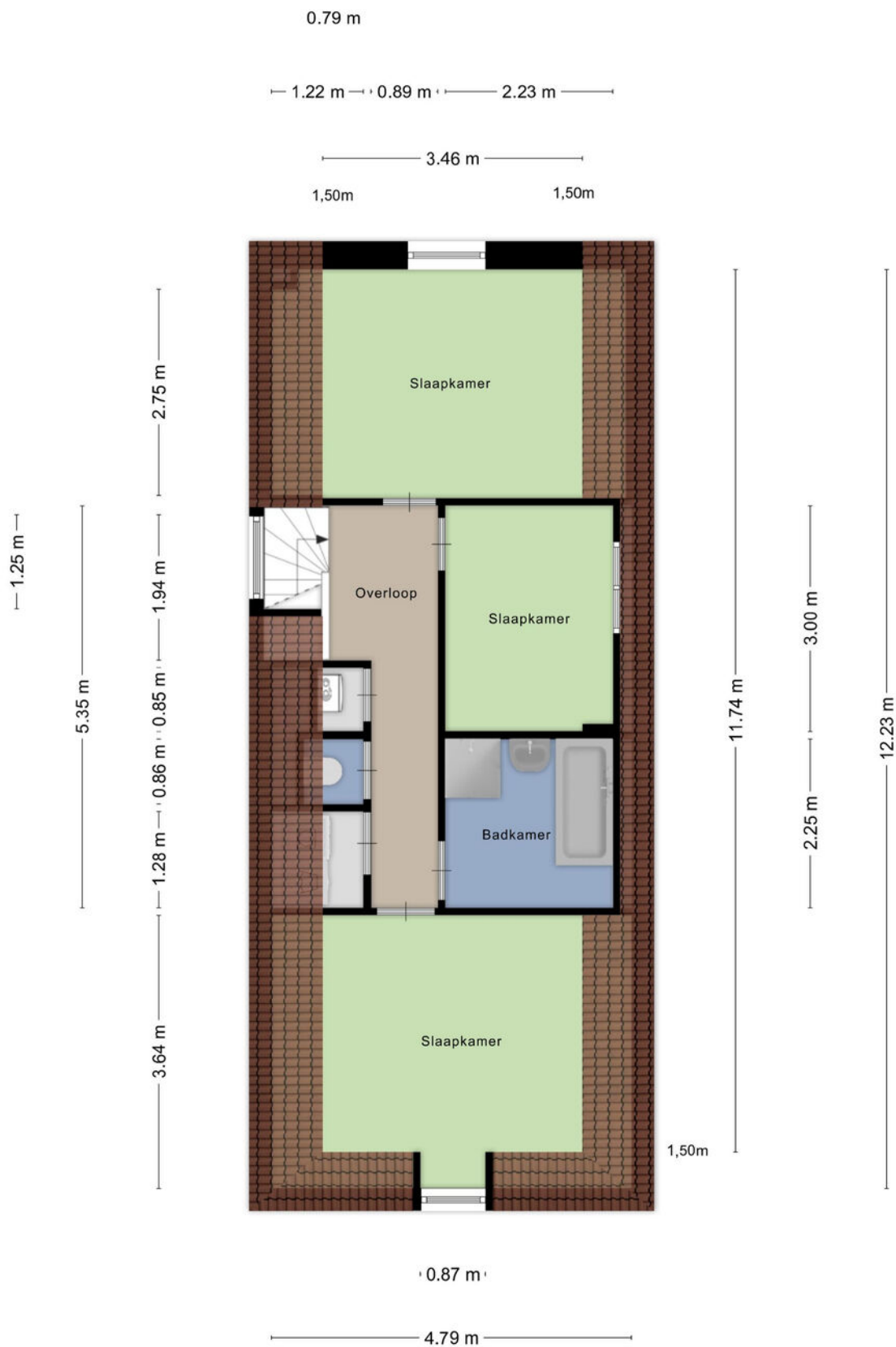




# Tweede verdieping

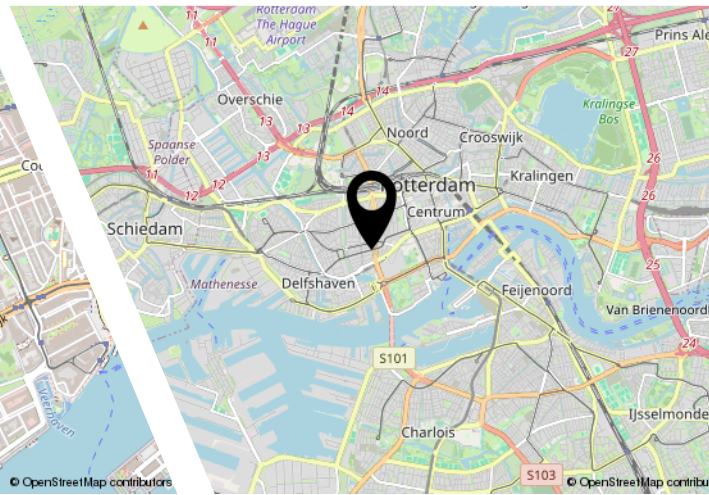
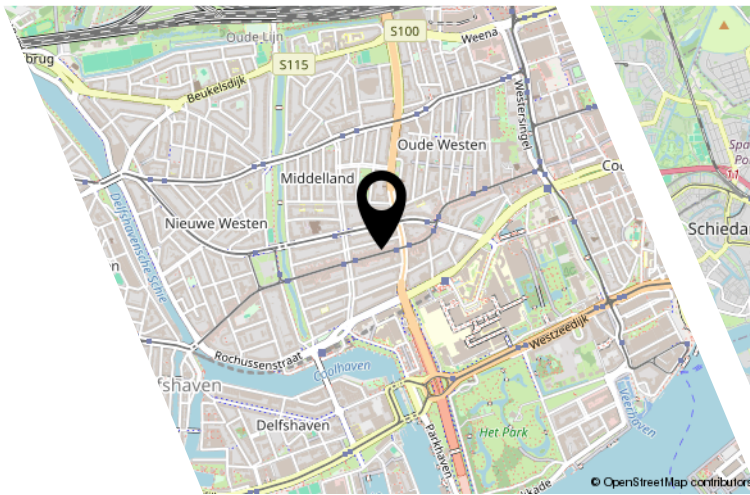
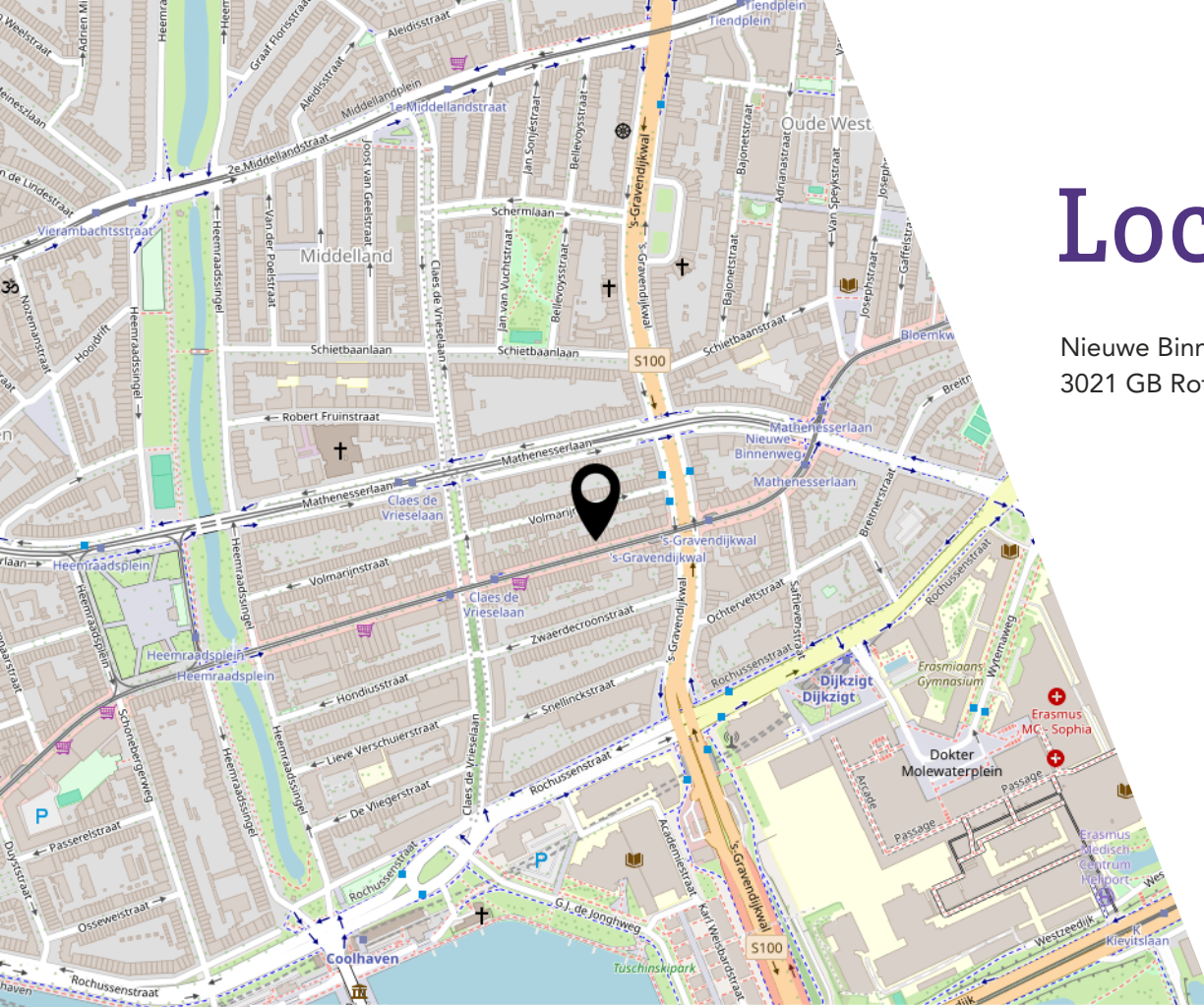


# Derde verdieping



# Locatie

Nieuwe Binnenweg 213 B 02  
3021 GB Rotterdam



# Interesse?



Oostzeedijk Beneden 193  
3061 VS Rotterdam

(+31)10-3041002  
info@rivamakelaars.nl  
www.rivamakelaars.nl