



WOONVISIE
MAKELAARS



ROTTERDAM
Samuel Mullerstraat 53 03

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1927
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	325 m ³
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	78 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Geniet van karakter én comfort in dit TURNKEY DUBBEL BOBVENHUIS met uitzicht.

Wonen in een appartement vol karakter, op een unieke plek in Rotterdam? Dit charmante vier kamer hoekappartement op de derde en vierde verdieping biedt je het beste van twee werelden: de authentieke uitstraling van een jaren '20-complex én het comfort van een volledige renovatie.

Vanuit de lichte woonkamer heb je vrij uitzicht over het plein en de voorgelegen straat. Dankzij de hoekligging profiteer je van extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woning is helemaal turnkey opgeleverd: nieuwe kozijnen, strak schilderwerk en een doordachte indeling zorgen ervoor dat je zó kunt verhuizen. Daarbij is er tijdens de renovatie veel aandacht besteed aan duurzaamheid, wat heeft geresulteerd in een energielabel A. Goed voor het milieu én je portemonnee.

De moderne keuken, stijlvolle badkamer en twee goed bemeten slaapkamers maken dit appartement ideaal voor starters, stellen of stadsgenieters die op zoek zijn naar iets bijzonders. Voeg daarbij dan nog de multifunctionele zolderruimte. En dat allemaal op een toplocatie, op loopafstand van de binnenstad, gezellige horeca en goede OV-verbindingen.

Wil jij wonen in een instapklaar hoekappartement met karakter en uitzicht? Plan dan eenvoudig je bezichtiging via onze website: [Woonvisie.nl](https://woonvisie.nl).

PLUSPUNTEN

- + Veel daglicht dankzij hoekligging
- + Onderdeel van een fraai hoekpand uit 1927
- + Gelegen in een historische en geliefde wijk met alle voorzieningen nabij
- + Turnkey opgeleverd, dus per direct te betrekken

LOCATIE

Van een oude polder met weilanden naar een zeer populaire stadswijk. Het Oude Westen/Middelland heeft statige huizen aan mooie lanen en singels, maar ook woningen in rustige achterliggende straatjes. Wat deze wijk zo populair maakt is de diversiteit aan nationaliteiten wat zorgt voor een grote variatie op zowel cultureel- als culinair gebied. Zo is er op elke hoek van de straat wel een lekkere exotische maaltijd en een goede kop koffie te scoren. Op de bekende winkelstraten Oude Binnenweg en Nieuwe Binnenweg vestigen zich steeds meer trendy winkels en restaurants. Kortom: een gezellige, levendige wijk! De ligging is met 10 fietsminuten vanaf het stadscentrum en Centraal Station zeer gunstig te noemen. Daarnaast ben je met de auto binnen enkele minuten op directe uitvalswegen richting de Ring of Rotterdam-Zuid via de Maastunnel.

INDELING

Zie de bijgevoegde plattegronden voor de maatvoering van dit leuke appartement.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1907;
- Woonoppervlakte: ca. 85 m² conform opgave splitsingstekening;
- Overige oppervlakte (zolderverdieping: ca. 20 m² conform opgave splitsingstekening;
- Inhoud ca. 325 m³;
- Energielabel A;
- Oplevering per direct;
- Ouderdoms- en niet bewonersclausule van toepassing;
- Er is een projectnotaris van toepassing;
- Er is geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar (wegens verkoop door belegger);
- Woning is gelegen op eigen grond.

DISCLAIMER

De maatvoering is gebaseerd op de splitsingstekening. De werkelijke oppervlakte en inhoud kan, vanwege toepassing van isolatiemateriaal en voorzetwanden, afwijken van deze tekening. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om het e.e.a. zelf na te meten. Koper vrijwaart koper voor eventuele onder- of overmaat.



















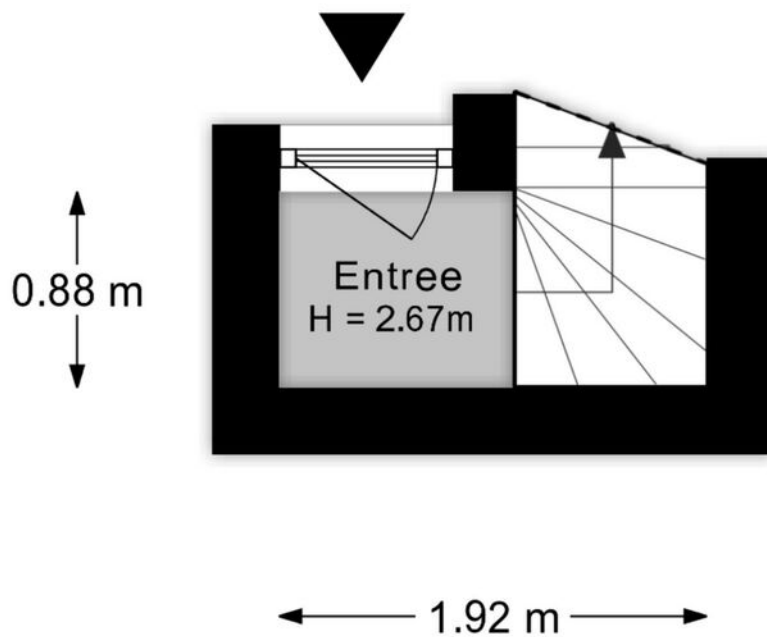








Plattegronden



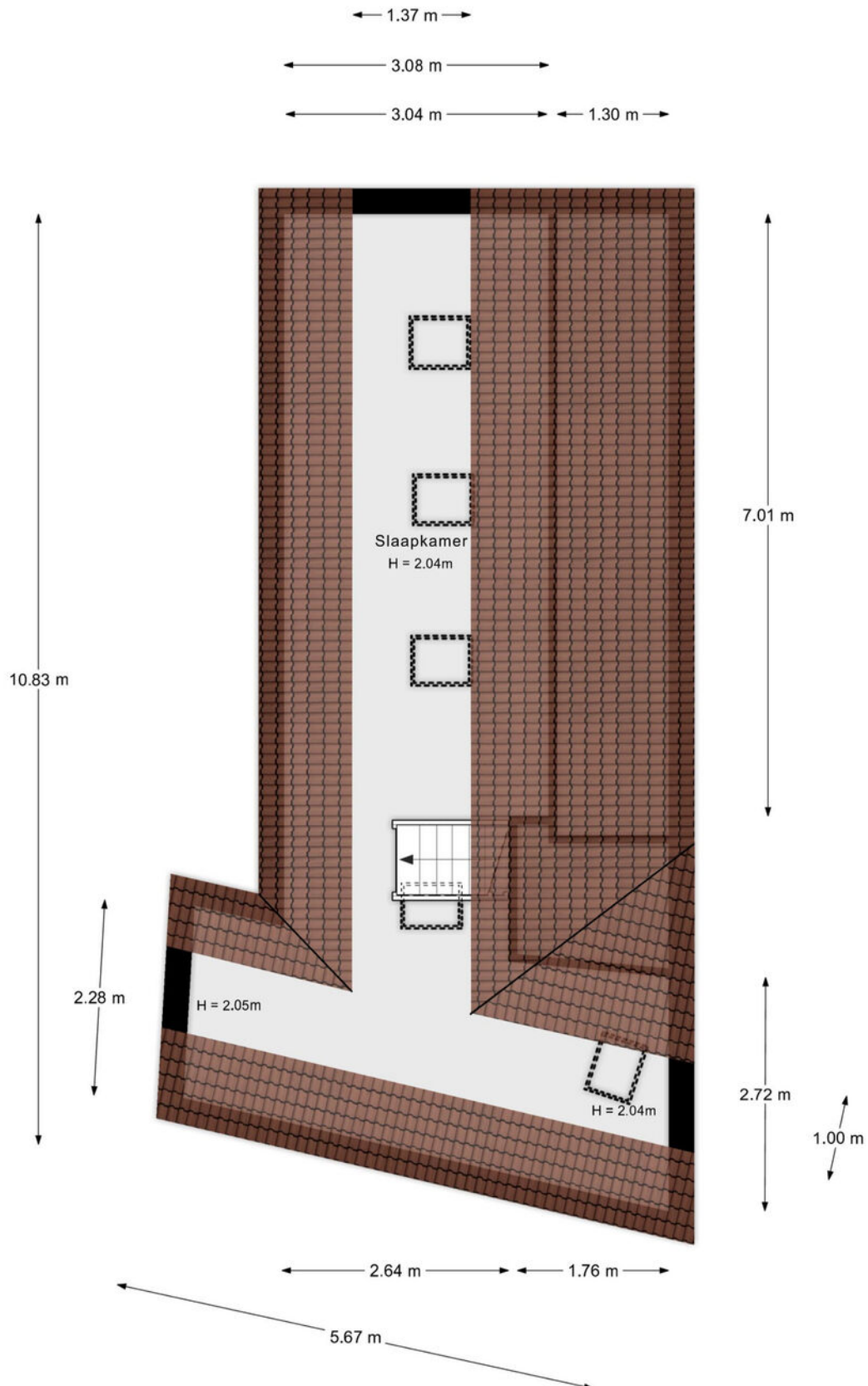
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



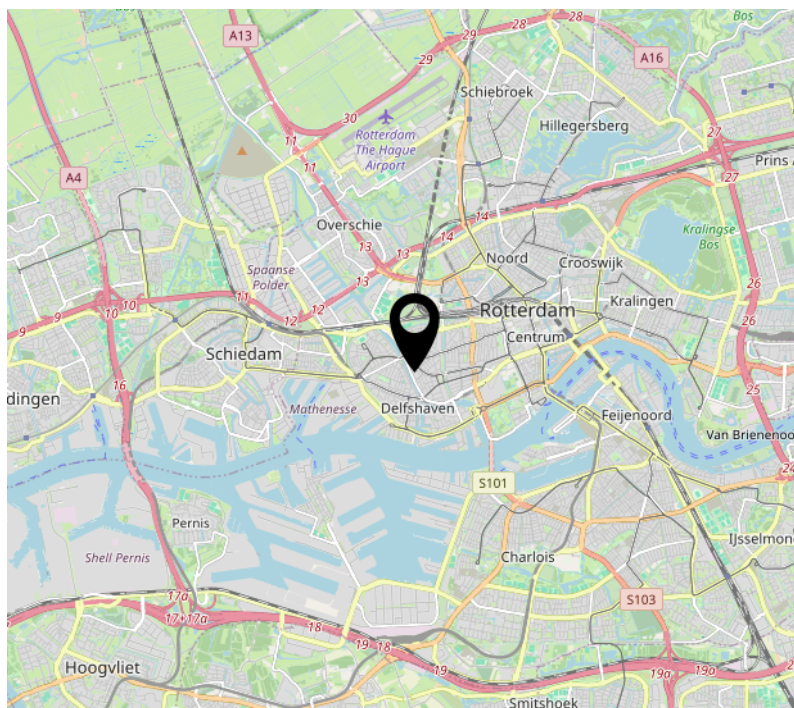
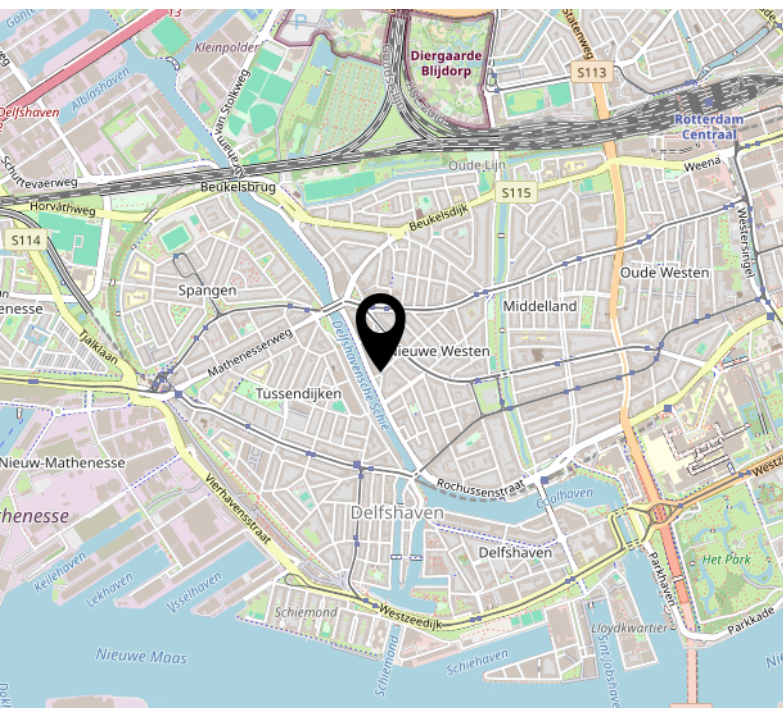
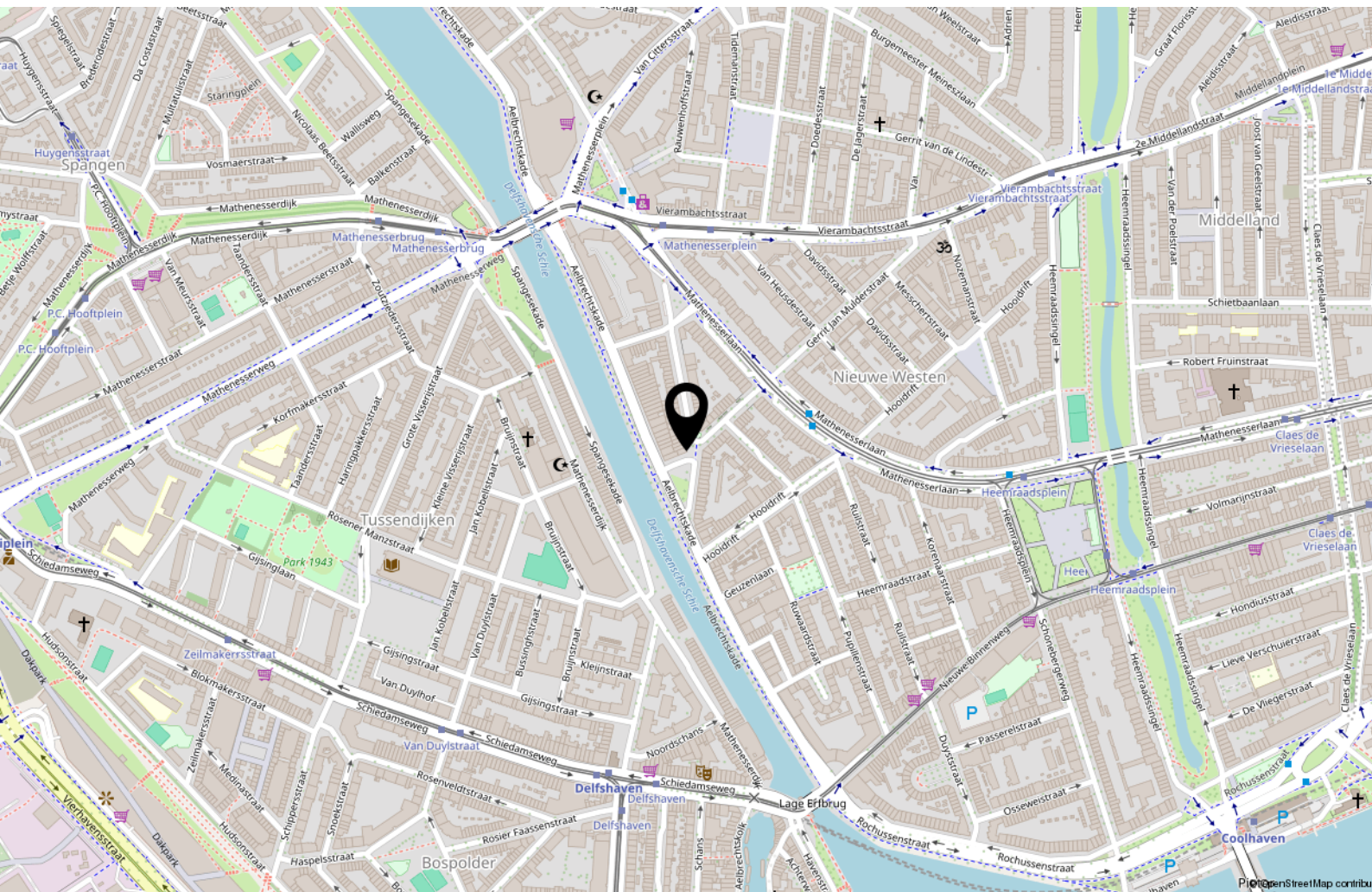
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart



Interesse?



WOONVISIE
MAKELAARS

Kleiweg 147
3051 GN Rotterdam

+31 10 2180280
info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl