



Beukelsweg 30 A 01, 3022 GJ Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

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

Omschrijving

Karaktervol wonen met verrassend veel ruimte en dakterras aan de Beukelsweg!

Welkom aan de Beukelsweg 30 A01 in Rotterdam – een sfeervolle en royale dubbele bovenwoning met karakteristieke details, een dakterras, meerdere slaapkamers en een praktische indeling verdeeld over twee woonlagen (verdieping 1 en 3).

Deze woning combineert authentieke charme met comfortabele leefruimte en ligt bovendien op een centrale locatie nabij het bruisende stadscentrum. Een ideale woning voor wie ruim wil wonen met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Indeling en omschrijving woning

Tweede woonlaag (1e verdieping)

Via de trap bereik je de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op deze verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met fraaie lichtinval dankzij de brede raampartijen en de karakteristieke erker. De ruimte voelt licht en open aan en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek.

Centraal in de woning ligt een extra ensuite-kamer die uitstekend geschikt is als verlengde van de woonkamer bijvoorbeeld als werk-, studeer- of hobbyruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale eetkamer, waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel en gezellige diners met familie of vrienden. De separate keuken biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een extra kamer aan de voorzijde, ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer. Daarnaast bevindt er zich in de hal een toilet.

Tweede woonlaag (3e verdieping)

Via de vaste trap (overloop op de 2e verdieping) bereik je de bovenste (derde) verdieping. De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over veel lichtinval en een prettige indeling. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en biedt diverse mogelijkheden qua inrichting.

De badkamer is voorzien van een wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur. Op deze verdieping is er een aparte doucheruimte.

Dakterras

Een groot pluspunt aan deze woning is niet alleen de ruimte en aantal m²/kamers maar ook het dakterras. Hoe sluit jij de (werk)dag af op jouw eigen zonneterras van ruim 14 m²?

Deze woning biedt volop mogelijkheden om dit naar wens af te stylen.

Voorzieningen in de buurt

De woning ligt op een centrale locatie in Rotterdam-West met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je onder andere; supermarkten, diverse winkels, cafés en restaurants, scholen en kinderopvang, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden, openbaar vervoer op loopafstand

Indruk van de woonwijk

De Beukelsweg is een levendige stadsstraat met karakteristieke bebouwing en een centrale ligging. Je woont hier dichtbij het centrum, terwijl ook groenvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. Een aantrekkelijke locatie voor stadsliefhebbers die comfortabel en centraal willen wonen.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

- Tram- en metroverbindingen bevinden zich op korte afstand
- Rotterdam Centraal is snel bereikbaar per fiets of openbaar vervoer
- Goede aansluiting op uitvalswegen richting A13 en A20
- Het stadscentrum ligt op enkele minuten fietsen
- Ook parkeren is mogelijk in de directe omgeving middels vergunning.

Energielabel

De woning beschikt over energielabel C.

In het kort

- + Royale dubbele bovenwoning
- + Dakterras voor de stadse buitenmensen
- + Meerdere slaapkamers en extra werk-/hobbykamer
- + Karakteristieke uitstraling met sfeervolle details
- + Lichte woonkamer met fraaie raampartijen
- + Ruime eetkamer aan de achterzijde
- + En-suite kamer als verlenging van de woon- of eetkamer
- + Balkon bereikbaar vanuit de keuken
- + Praktische indeling verdeeld over twee woonlagen
- + Centrale ligging nabij centrum Rotterdam
- + Goede bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer
- + Alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving
- + Ouderdomsclausule van toepassing
- + Projectnotaris van toepassing
- + Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- + VVE in oprichting

Kortom: een verrassend ruime en karaktervolle woning op een centrale locatie in Rotterdam, ideaal voor wie comfortabel en veelzijdig wil wonen met de stad binnen handbereik.

Ben jij nieuwsgierig naar deze woning? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.

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

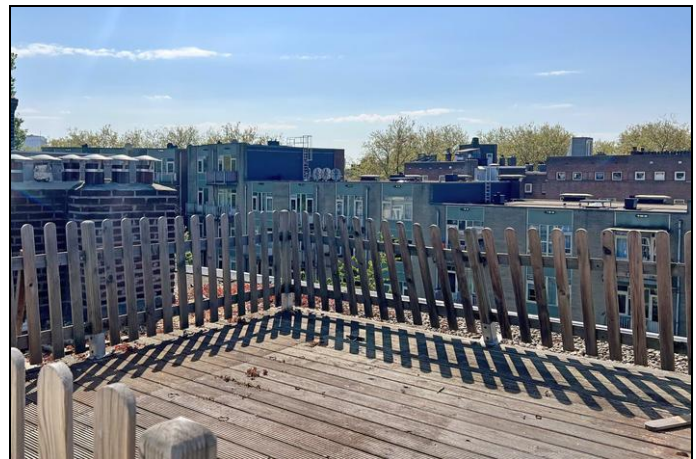
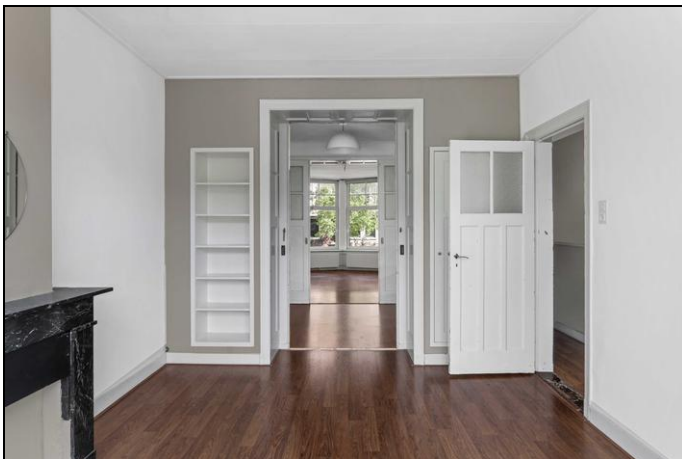
Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	330 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1925
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

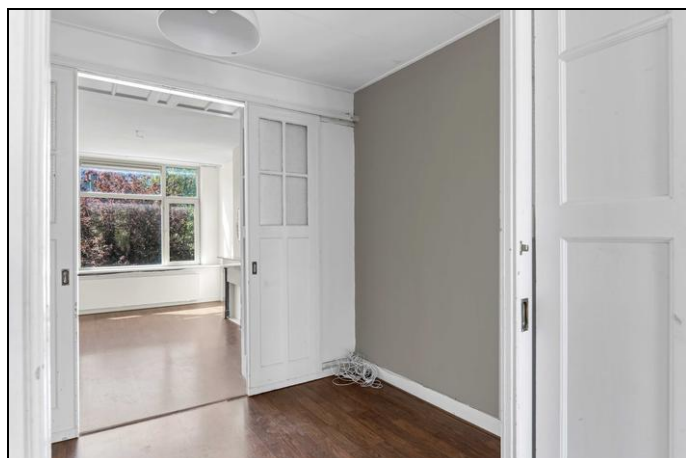
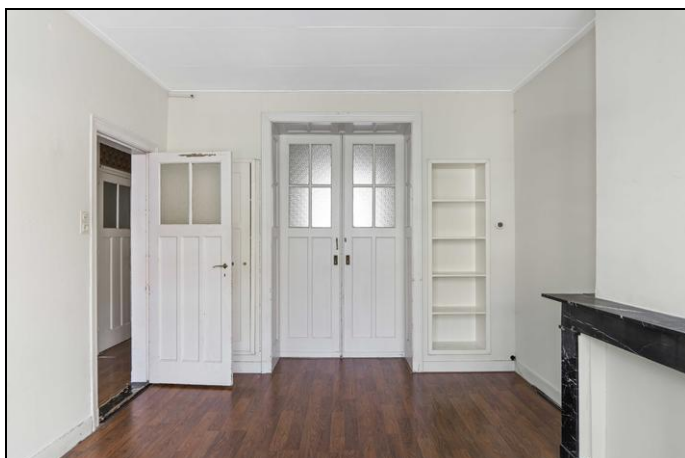
Beukelsweg 30 A 01
3022 GJ ROTTERDAM



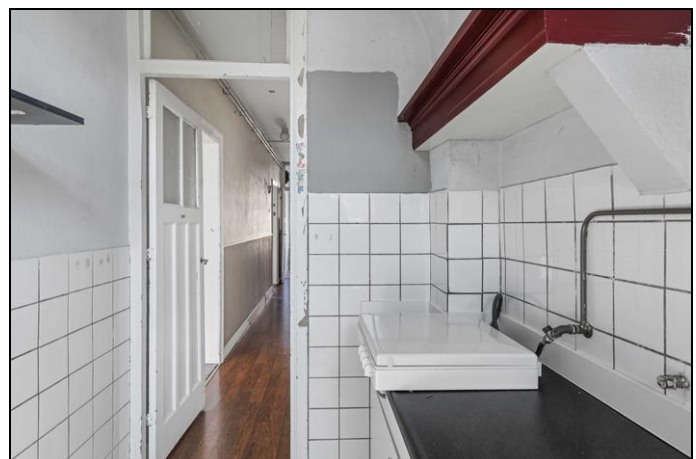
Foto's



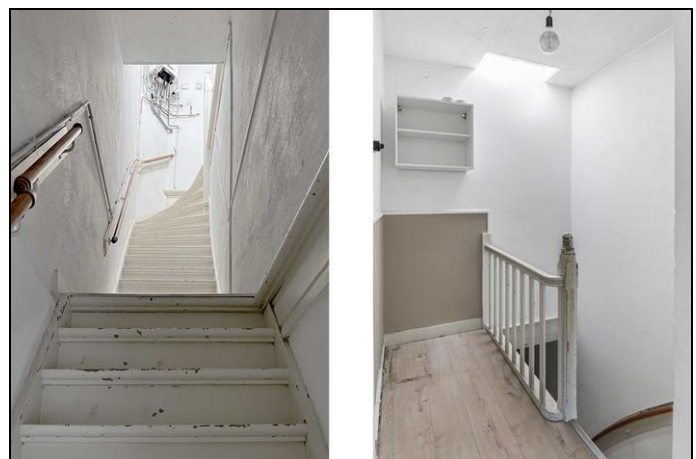
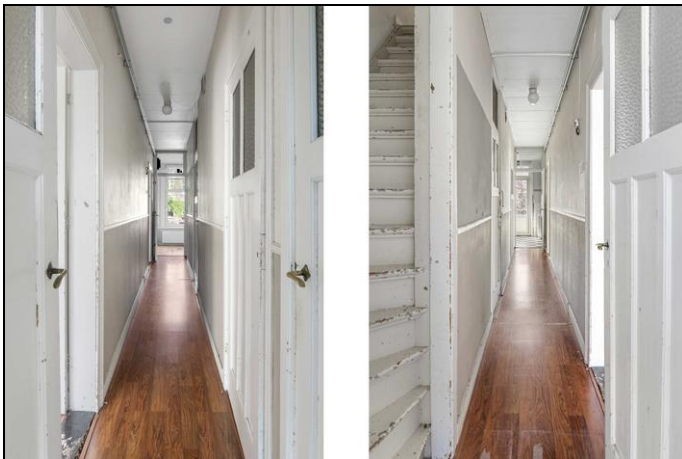
Foto's



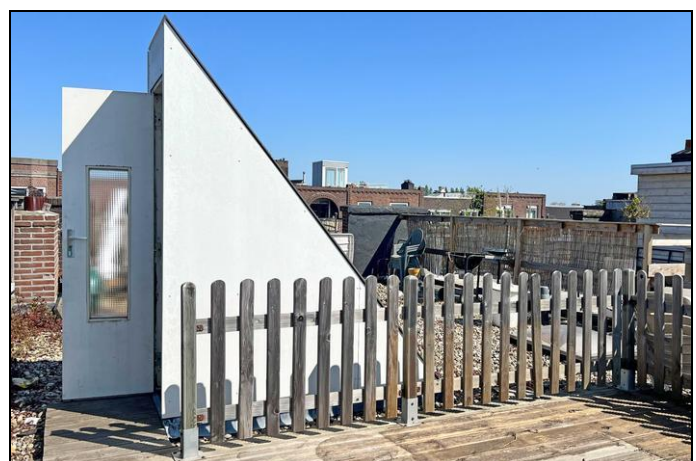
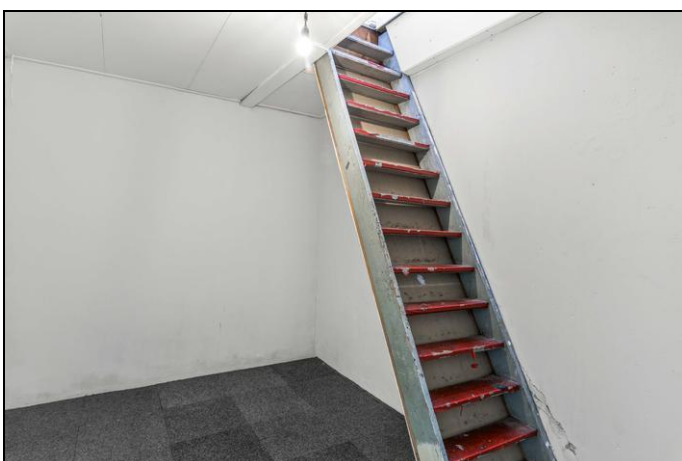
Foto's



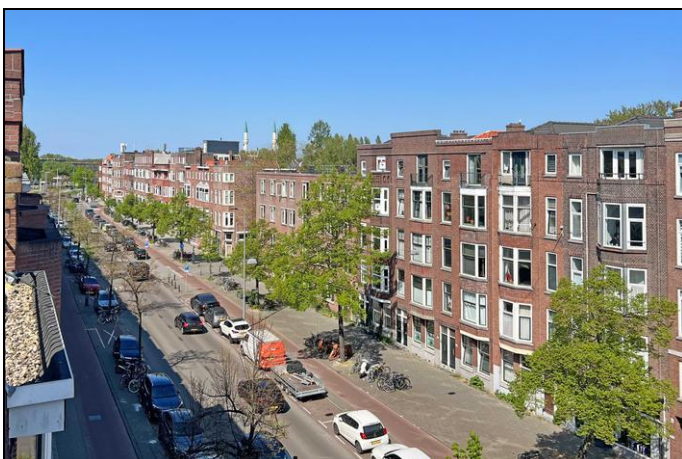
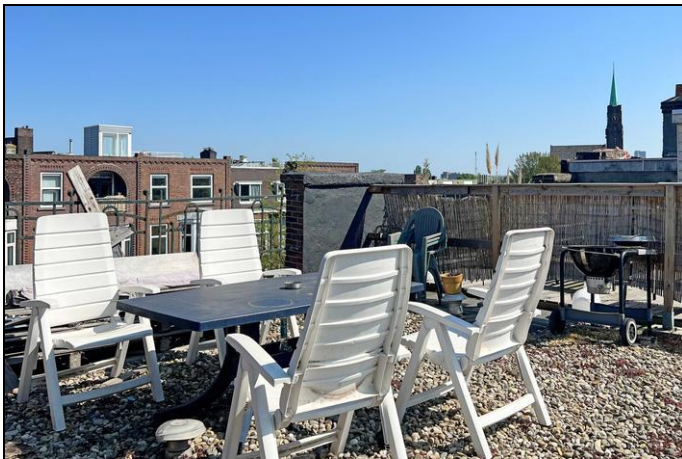
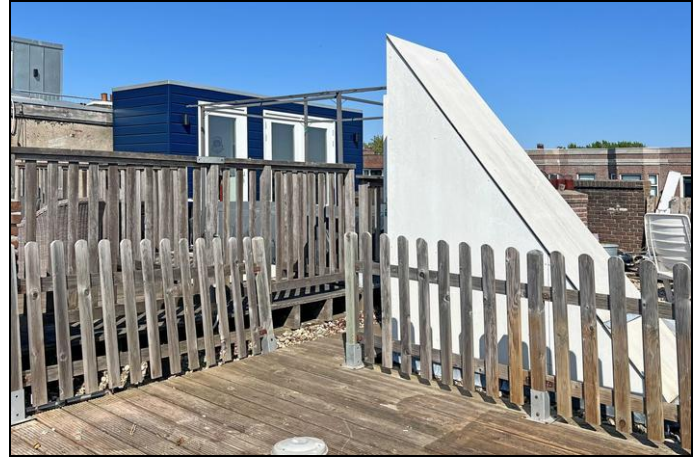
Foto's



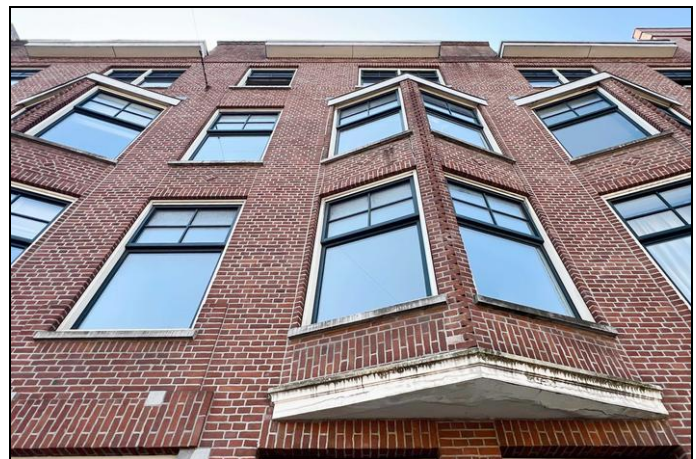
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Beukelsweg 30 A 01
Postcode / Plaats	3022 GJ Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	I / 4262
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom