

ZEGENSTRAAT 55

ROTTERDAM



Vraagprijs € 475.000 k.k.

Karakteristiek jaren '30-huis
4 slaapkamers
141 m2 woonoppervlakte
Energie label C



WELKOM

Ruim jaren '30-huis met karakter!

Ben jij op zoek naar een ruim jaren '30-huis met karakter, vier slaapkamers en een toffe stadstuin in hartje Charlois, vlak achter de Boergoensevliet? Lees snel verder!

Vroeger waren dit twee woningen. In de buurt zijn de meeste woningen nog gesplitst, maar hier is ooit één woning van gemaakt en dat is inmiddels vrij uniek! Dit is feitelijk een echte gezinswoning mét sfeer. Drie woonlagen verdeeld over 141 m², met nog authentiek glas-in-lood boven de voordeur, vier grote slaapkamers, twee badkamers, een ruime doorzonkamer met grote open keuken, een sfeerhaard in de woonkamer én een heerlijke tuin!

Charlois is een van de meest karakteristieke wijken van Rotterdam-Zuid. Je loopt heerlijk langs de Boergoensevliet en doet je dagelijkse boodschappen op de Wolphaartsbocht. Het Zuiderpark, een van de groene longen van de stad, ligt op fietsafstand. Scholen, kinderopvang, speeltuinen en sportverenigingen vind je in de directe omgeving. Een fijne wijk voor wie centraal wil wonen zonder de drukte van het centrum.

Met de auto sta je binnen enkele minuten bij de Maastunnel of de A15, waardoor je snel richting het centrum, Rotterdam-West of de Drechtsteden rijdt. Metrostation Maashaven ligt op korte fiets- of loopafstand en brengt je direct naar het centrum, Rotterdam Centraal of Zuidplein. Diverse tram- en busverbindingen rijden om de hoek.





WOONOPPERVLAKTE

141 m²

INHOUD

486 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

100 m²

BOUWJAAR

1936

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

noordwest

ENERGIELABEL:

C

OPLEVERING:

in overleg





OMSCHRIJVING

Achter de voordeur stappen we binnen in de ruime hal. Logisch, want dit is een samengevoegde hal; vroeger waren dit de aparte ingangen van A en B. Het glas-in-lood boven de deur geeft direct sfeer. Een lichte vloer, ruimte voor de jassen, de trap naar boven en een nette toiletruimte met witte metrotegels zorgen voor een verzorgde eerste indruk.

Vanuit de hal lopen we direct door naar de woonkamer. Wat hier meteen opvalt, is het mooie open karakter van de begane grond en het vele groen aan de achterzijde. Heerlijk, je bent direct even ergens anders. Door het grote raam aan de achterzijde valt heerlijk veel licht naar binnen. De sfeerhaard vormt het hart van de zithoek, ideaal voor de winteravonden. Een lichte vloer loopt door over de hele etage en geeft de ruimte rust en samenhang. De zithoek vloeit naadloos over in de eethoek, waar zonder moeite een grote eettafel past. Het hele midden ademt verbinding: licht van voor naar achter, geen versperringen en altijd zicht op het groen van de tuin.

We stappen vanuit de woonkamer direct de tuin in. Wat een fijne en verzorgde stadstuin! Een ruim betegeld terras biedt voldoende plek voor een grote eettafel en een loungeset. Achterin staat een vrijstaande houten berging onder een mooie overkapping, perfect voor tuingereedschap, kussens en fietsen. De tuin ligt op het noordwesten, waardoor je vooral 's middags en in de avond van de zon geniet. Heerlijk om de dag af te sluiten met een borrel buiten of om gezellig met familie buiten te eten.

We lopen door naar de in 2020 vernieuwde keuken aan de voorzijde. Wat een goede indeling! Een strakke moderne keuken in matzwart met houten accenten, opgesteld in een L-vorm met een grote bar aan het uiteinde. Dit is niet de standaard keuken, maar echt een onderdeel van de woonkamer. Erg mooi gedaan. De keuken is voorzien van een combimagnetron, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een inductiekookplaat met afzuigkap. Door het grote raam aan de straatzijde valt veel licht binnen en heb je vanuit de keuken contact met het straatleven. Een keuken waar je met veel plezier uitgebreid kookt, voor jezelf of voor vrienden die ondertussen gezellig met een drankje aan de bar zitten.

Eerste verdieping

Via de trap komen we op de overloop van de eerste verdieping, met een apart toilet. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met grote raampartijen, behoud van de oorspronkelijke schouw en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast.

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer met twee deuren naar het balkon. Een heerlijk ruim balkon om even lekker te relaxen! Deze kamer is voorzien van een eigen douche en een wastafel met meubel en spiegel met verlichting erboven. Naast de douche treffen we een inbouwkast met aansluiting voor de wasmachine.

Op de overloop hebben we toegang tot een riante interne berging van ruim 7 m². Daarnaast bevindt zich hier het tweede toilet.

Tweede verdieping

We lopen door naar de tweede verdieping en komen op de overloop die toegang geeft tot nog eens twee slaapkamers en de tweede badkamer. De slaapkamers zijn met 15 en ruim 16 m² heerlijk ruim. De kamer aan de voorzijde ligt over de gehele breedte van de woning en biedt meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een groot bureau. De kamer aan de achterzijde is 3 meter breed en ruim 5 meter lang, heeft toegang tot het woningbrede balkon aan de achterzijde en is voorzien van een lichtkoepel, waardoor de ruimte heerlijk licht is. Hier treffen we ook de tweede badkamer, voorzien van een ligbad en wastafel. Dankzij het grote raam is dit een fijne lichte badkamer. Op de overloop is tevens daglicht gecreëerd, waardoor het trappenhuis prettig licht aanvoelt. Ook is hier de cv-ketel geplaatst.

Kortom

Een ruime en sfeervolle jaren '30-woning in een fijne, stadse en vooral groene wijk, met vier slaapkamers, twee badkamers, twee balkons en een verzorgde achtertuin met overkapping. Nieuwsgierig? We laten het je graag zien!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1936
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	100 m ²
Externe bergruimte	50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	210 m ²
Inhoud	486 m ³

BIJZONDERHEDEN

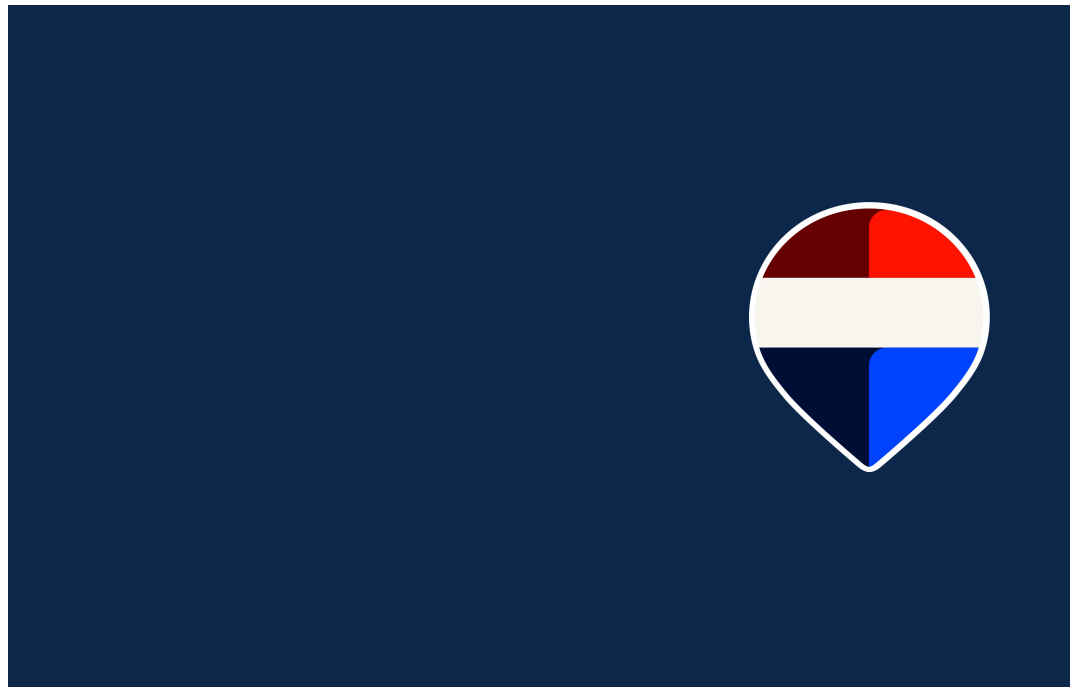
- Eigen grond
- 4 slaapkamers, 2 balkons, 2 badkamers en 2 toiletten
- Achtertuin van ca. 32 m², gelegen op het noordwesten
- Vrijstaande houten berging met overkapping in de tuin
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2020)
- Parkeren via parkeervergunning à € 9,60 per maand
- De wijk Charlois valt onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam
- Gezien het bouwjaar wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.









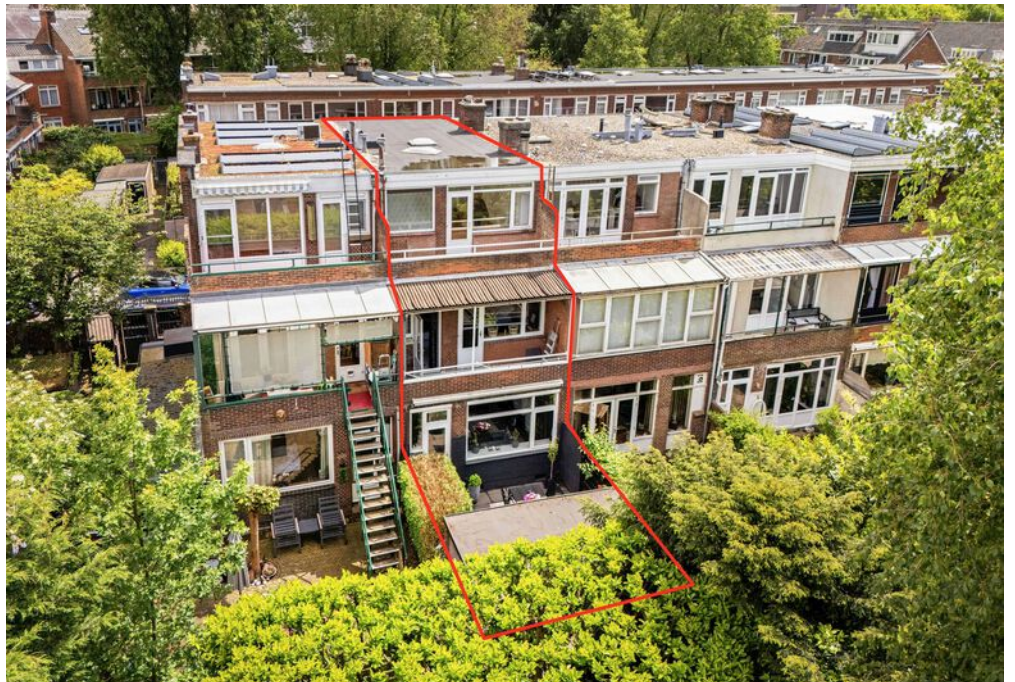




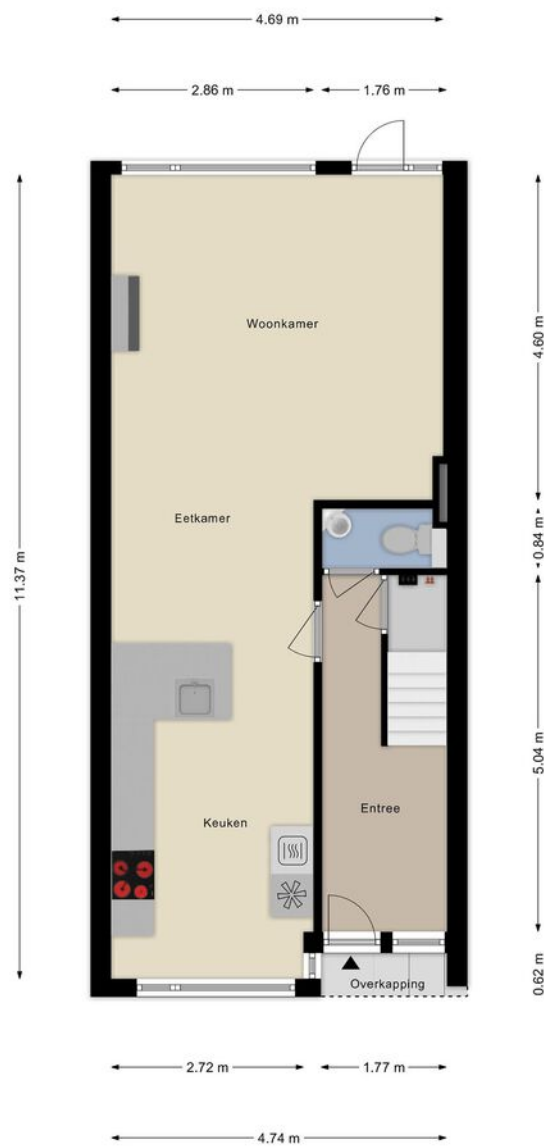








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



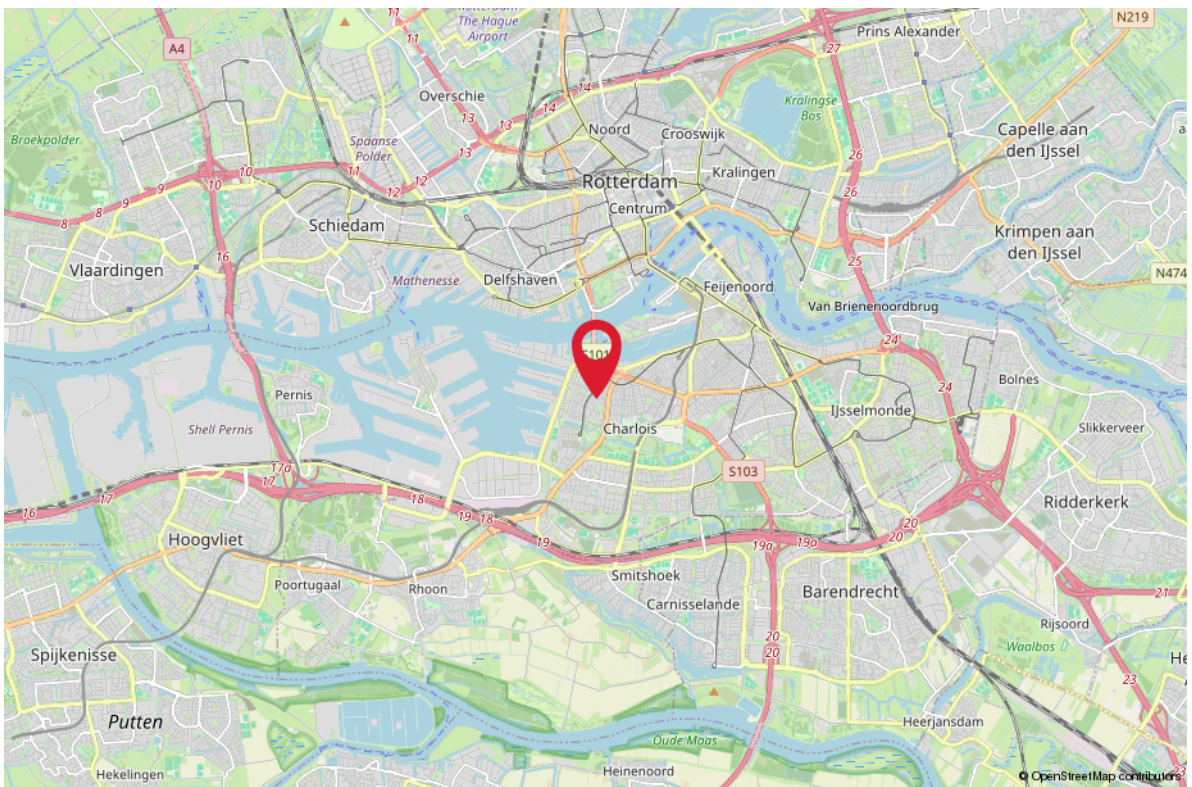
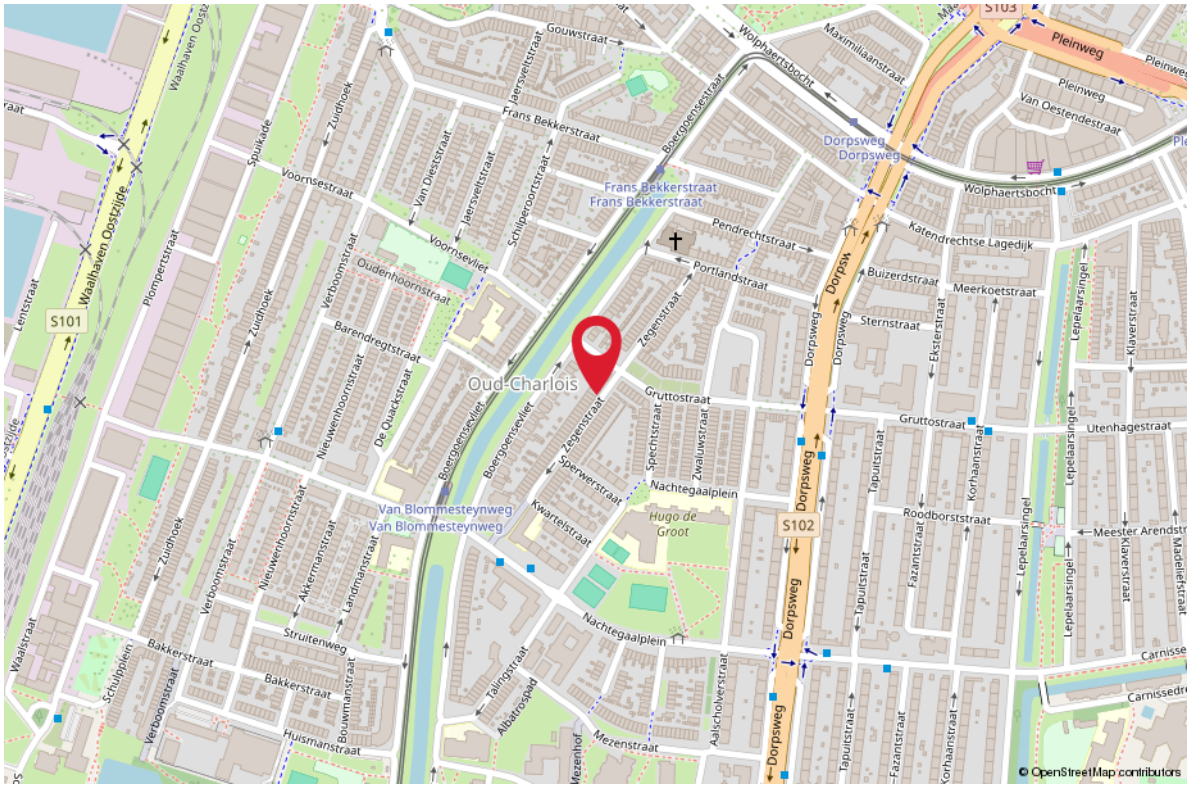
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

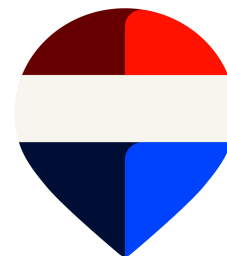


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

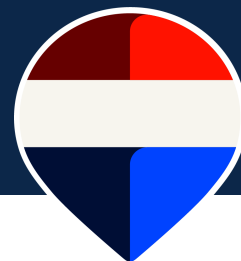
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Team van den Ende

Makelaar/Taxateur

06-41349676

teamvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

Vastgoed
Ned.

funda