



Kastanjesingel 98 A, 3053 HP Rotterdam

€ 525.000,00 kosten koper



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoftmakelaardij.nl
www.hoftmakelaardij.nl

Omschrijving

Kastanjesingel 98 A, 3053 HP Rotterdam

Gelijkvloers wonen met een royale tuin op het zuidoosten in geliefd Schiebroek

Bent u op zoek naar een comfortabele woning met veel licht, een praktische indeling en een heerlijke tuin? Dan is deze charmante woning in het populaire Schiebroek absoluut een bezichtiging waard.

Gelegen op een aantrekkelijke hoeklocatie, met vrij uitzicht over de singel aan de voorzijde en een bushalte letterlijk in de straat, woont u hier rustig én uitstekend bereikbaar. Dankzij de grote raampartijen en de hoekligging geniet de woning van een bijzonder prettige lichtinval gedurende de hele dag.

Licht en sfeervol wonen:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en lichte uitstraling op. De hal vormt het centrale middelpunt van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken. Via de brede woonkamerdeur met karakteristieke ruitverdeling stapt u de leefruimte binnen.

De doorzonwoonkamer biedt een fijne combinatie van ruimte en licht. Aan de voorzijde geniet u van het uitzicht op de singel, terwijl de grote ramen zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel. Tussen het zitgedeelte en de keuken is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, waardoor wonen, eten en samenzijn hier naadloos samenkomen.

Aan de achterzijde bevindt zich de landelijke open keuken in een frisse witte kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt direct toegang tot de tuin. Een heerlijke plek voor wie graag kookt en tegelijkertijd verbonden wil blijven met het buitenleven.

De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft directe toegang tot de tuin. Een fijne en rustige plek om de dag te beginnen en af te sluiten.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft een vergelijkbaar formaat en is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en wordt momenteel gebruikt als garderobekamer. Dankzij de praktische afmetingen is deze ruimte echter ook uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Ook vanuit deze kamer heeft u toegang tot de tuin.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, separate douche en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met hangend closet en fonteintje.

Buitenruimte is hier volop aanwezig. Naast een voortuin beschikt de woning over een royale achtertuin op het zuidoosten. Hoewel de tuin wat aandacht kan gebruiken, biedt deze juist een prachtige kans om er uw eigen groene oase van te maken. Met de gunstige zonligging geniet u hier straks van lange zonnige dagen en heerlijke zomeravonden.

Dankzij de hoekligging beschikt u bovendien over een zijpad met praktische opslagmogelijkheden.

Wonen in Schiebroek: Schiebroek is al jarenlang een geliefde wijk vanwege de combinatie van rust, groen en uitstekende voorzieningen. Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn het centrum van Rotterdam, recreatiegebieden zoals het Bergse Bos en de uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Bijzonderheden

Gelegen op een aantrekkelijke hoeklocatie
Vrij uitzicht over de singel aan de voorzijde
Bushalte in de straat
Grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval
Doorzonwoonkamer met open keuken
Landelijke keuken voorzien van inbouwapparatuur
Drie slaapkamers
Badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel
Separaat toilet met hangend closet en fonteintje
Voor-, zij- en royale achtertuin
Achtertuin gelegen op het zuidoosten
Zijpad met praktische opslagmogelijkheden

Clausules

In de koopovereenkomst zullen onder meer een ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen.

Verkoper wordt vertegenwoordigd door een NVM-makelaar. Wij adviseren geïnteresseerden om een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen die uw belangen behartigt tijdens het aankoopproces.

Een lichte, gelijkvloerse woning met volop mogelijkheden, een royale tuin en een prachtige ligging in één van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne woning.

Kenmerken

	: € 525.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 341 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 106 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: HR-107 (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Kastanjesingel 98 A
3053 HP ROTTERDAM



Foto's



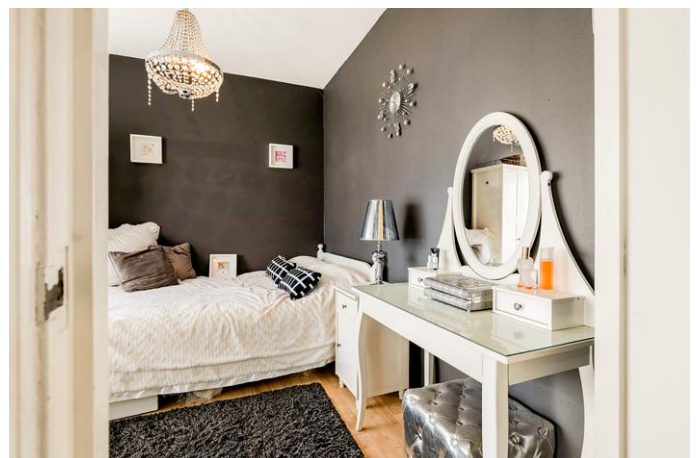
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



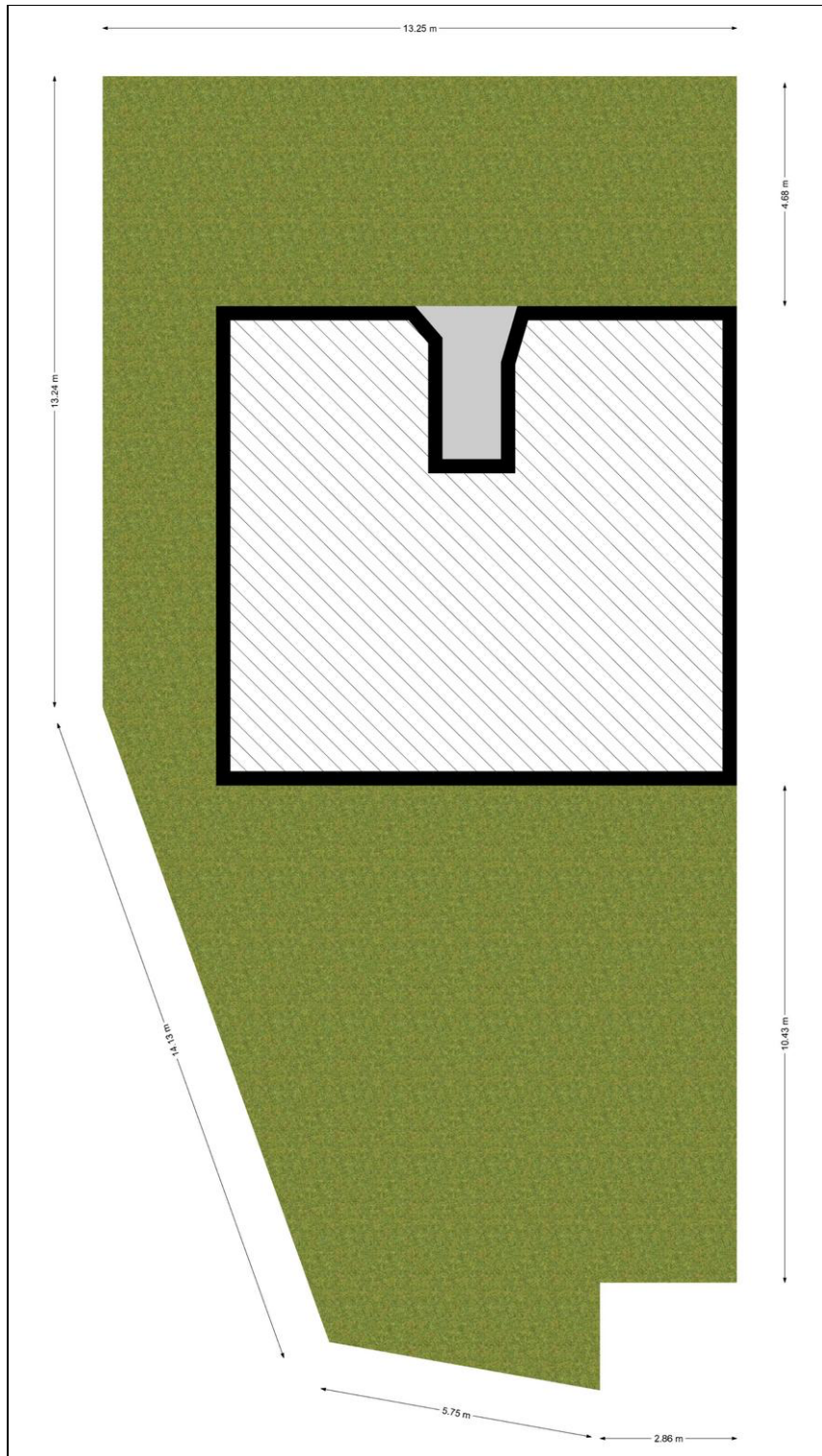
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING	
TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	91,18 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL INHOUD	340,95 M ³
BEGANE GROND	
TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	91,18 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	91,18 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie



Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Wie wij zijn

Wij zijn Hooft Makelaardij. Een ervaren makelaarskantoor in Rotterdam waar je weet waar je aan toe bent. We houden van duidelijkheid, geven eerlijk advies en zeggen het zoals het is. Met heldere antwoorden op je vragen en begeleiding waar je echt wat aan hebt.

Of het nu gaat om kopen, verkopen, verhuren of taxeren: wij pakken het op onze manier aan. Praktisch, transparant en met de Rotterdamse mentaliteit die je van ons mag verwachten. We denken met je mee, schakelen snel en houden je altijd op de hoogte. En als we ergens niet direct het antwoord op hebben? Dan zoeken we het uit. Simpel.

Jij staat bij ons centraal, met al jouw plannen, zorgen, dromen en vragen. Die nemen we serieus. We luisteren, stellen de juiste vragen en zorgen dat alles helder is, van het eerste gesprek tot de laatste handtekening.



Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833

E-mail: info@hooftmakelaardij.nl