

RIVA
— MAKELAARS —



TE KOOP

ROTTERDAM | West-Varkenoordseweg 173 B 03 | Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1927
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	308 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	G

ALGEMENE INFORMATIE

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is deze ruime bovenwoning precies wat je zoekt. De woning beschikt over een lichte woonkamer met karakteristieke erker, meerdere slaapkamers en een praktische indeling verdeeld over twee woonlagen. De woning is recent voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, waardoor een belangrijke investering al is gedaan. Daarnaast bieden de royale raampartijen veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op het omliggende groen.

De woning is gelegen aan de West-Varkenoordseweg in de geliefde wijk Vreewijk, een van de meest karakteristieke en groene woonwijken van Rotterdam-Zuid. Vreewijk staat bekend om haar dorpse uitstraling, ruime opzet en vele groenvoorzieningen. Het historische tuindorp heeft zelfs de status van beschermd stadsgezicht en wordt gewaardeerd om zijn unieke architectuur en prettige leefomgeving.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen zijn verschillende voorzieningen op korte afstand bereikbaar. Daarnaast zijn het openbaar vervoer en het stadscentrum van Rotterdam uitstekend bereikbaar. Binnen enkele autominuten zijn de A15, A16 en A29 bereikbaar, waardoor steden als Dordrecht, Den Haag en Utrecht goed bereikbaar zijn. Ook de Ring Rotterdam (A15, A20 en A4) ligt op korte afstand, wat zorgt voor een snelle aansluiting.

Ook liefhebbers van groen en recreatie zitten hier goed. De wijk beschikt over verschillende plantsoenen, singels en parken, waaronder de Groenezoom en de Valkeniersweide, waar bewoners kunnen wandelen, sporten of ontspannen in een groene omgeving.

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de trap naar de woonverdieping.

Derde verdieping

Op de woonverdieping bevindt zich een ruime doorzonwoonkamer met voldoende mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je van een prettig uitzicht op het omliggende groen. De keukenruimte kan volledig naar eigen wens worden ingericht. De badkamer is eveneens op deze verdieping gelegen en beschikt over een inloopdouche en toilet.

Vierde verdieping

De overloop geeft toegang tot twee comfortabele slaapkamers, ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer.

De woning verkeert intern in een goede staat van afwerking, wanden gestukt, gesaust en biedt daarmee een uitstekende kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Met de juiste modernisering kan hier een sfeervolle en eigentijdse woning worden gecreëerd.

Maten en afmetingen

- Woonkamer: ca. 11,43 x 4,53 m
- Keuken: ca. 3,01 x 4,53 m
- Slaapkamer I: ca. 4,32 x 3,75 m
- Slaapkamer II: ca. 5,45 x 3,61 m
- Badkamer: ca. 3,00 x 0,88 m
- Balkon: ca. 1,02 x 2,77 m

- Bouwjaar 1927
- Gebruiksoppervlakte circa 93 m²
- Energielabel G (onlangs dubbelglas geplaatst, nog geen nieuw energielabel)
- Oplevering in overleg

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.

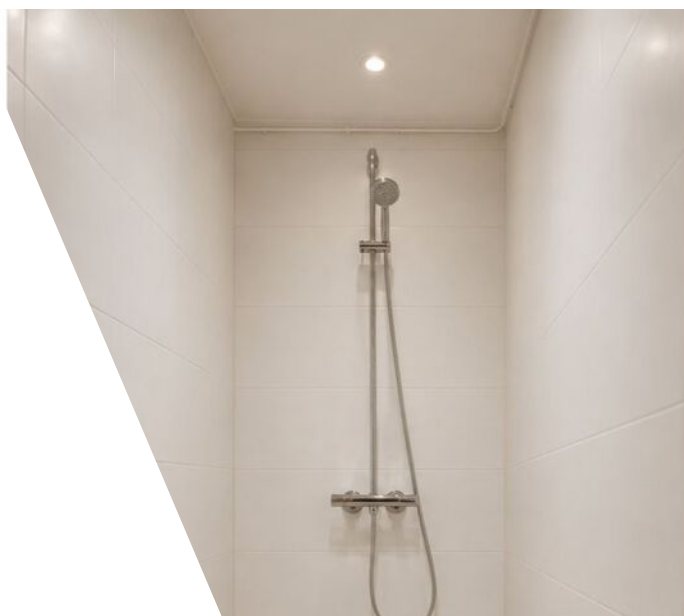
Riva Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











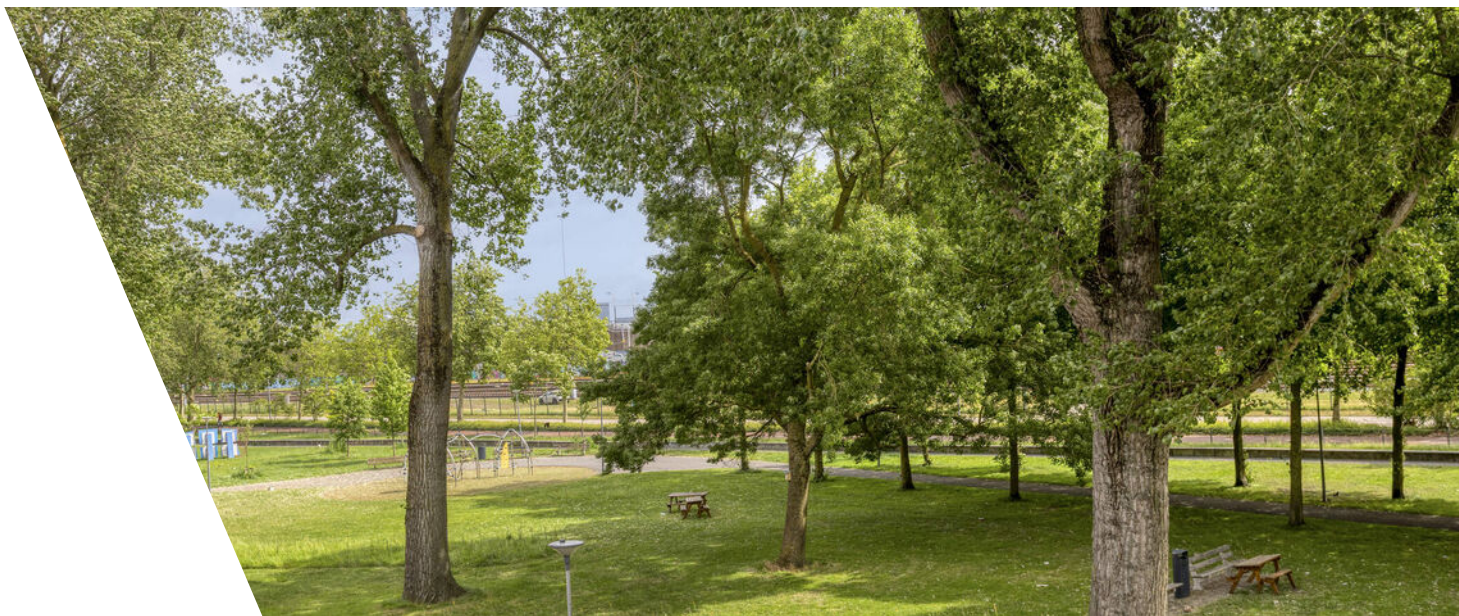




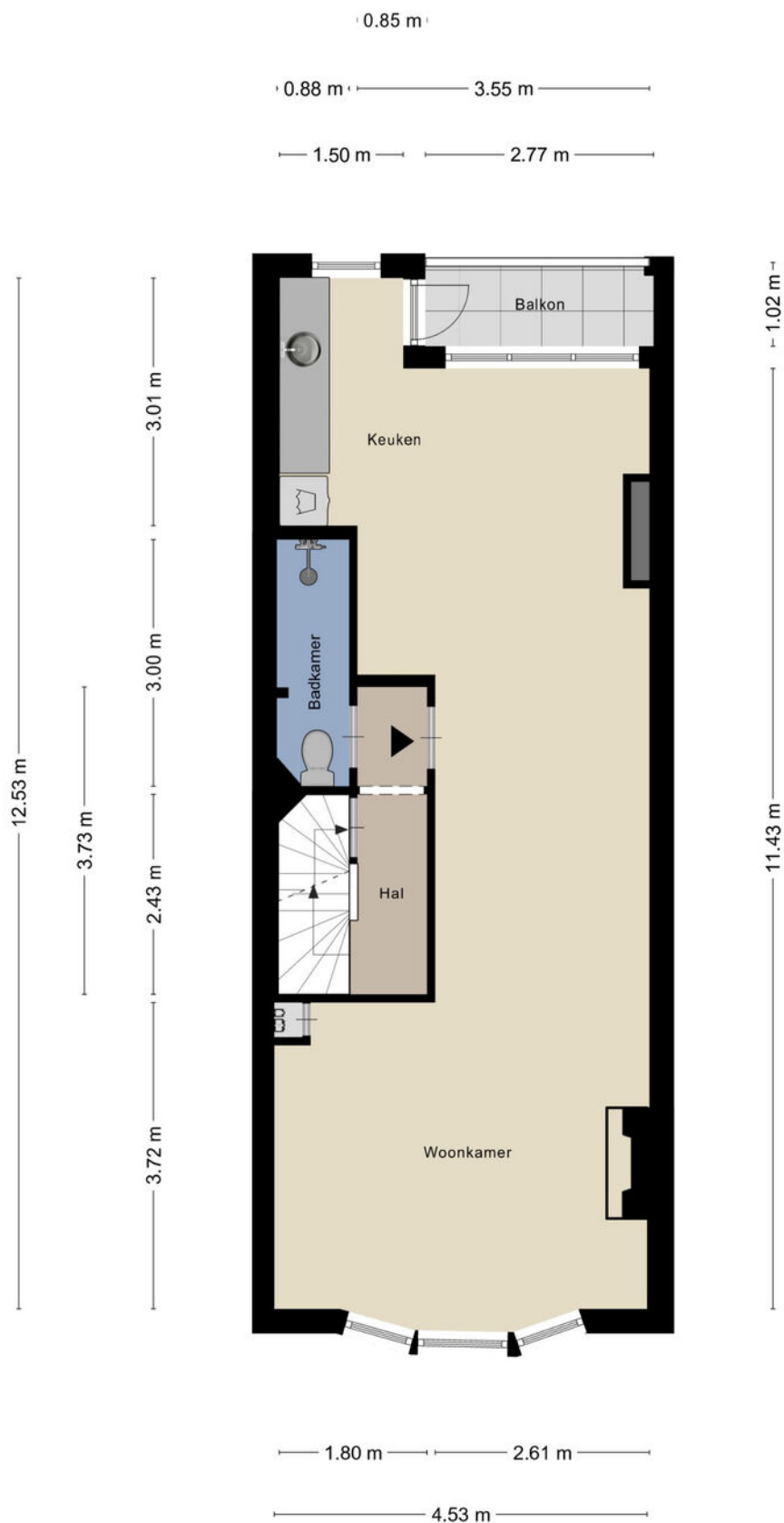




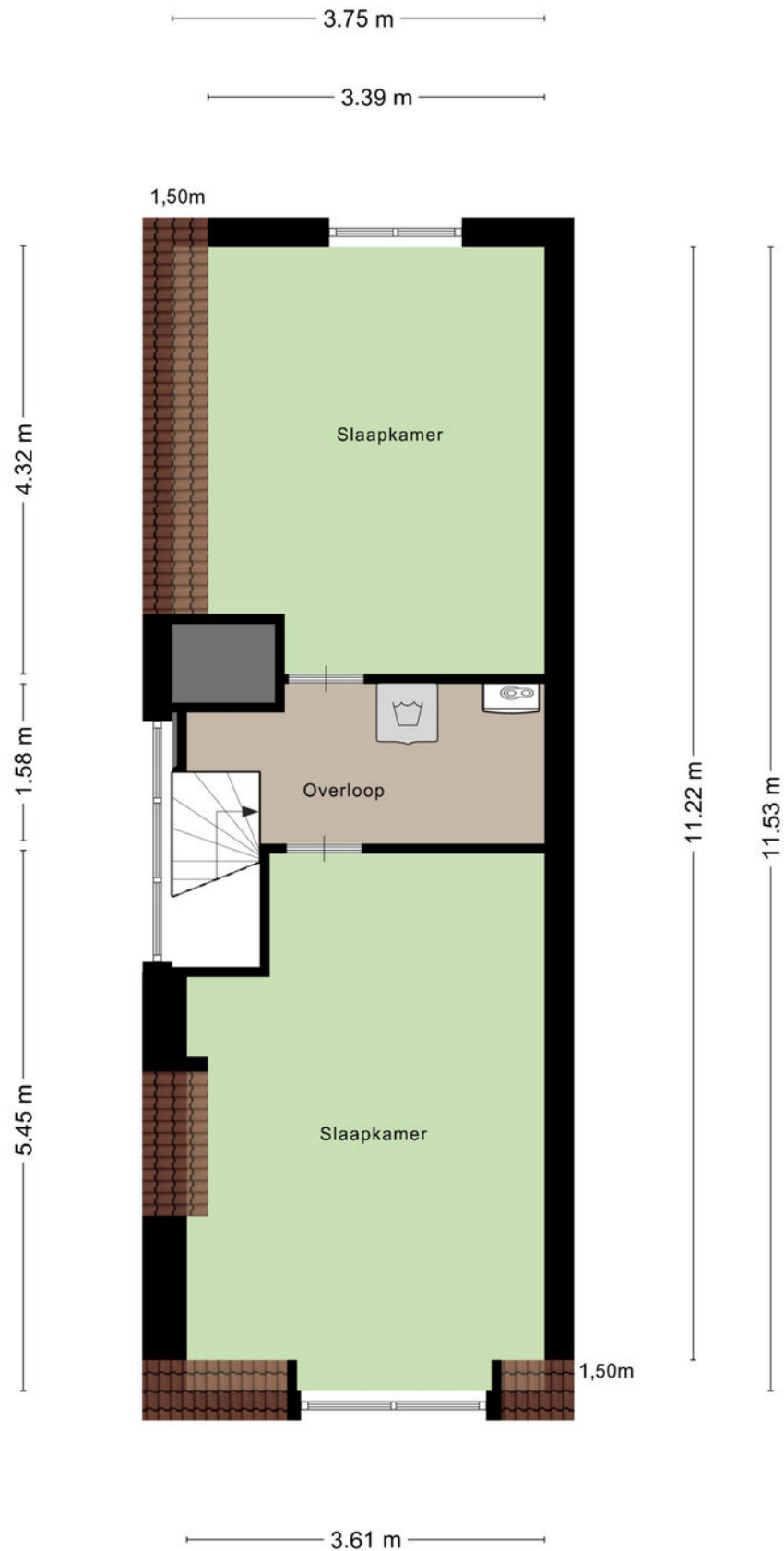




Plattegrond

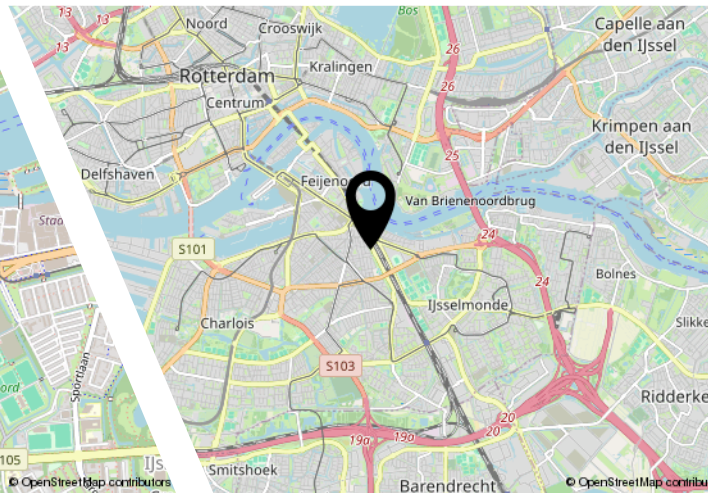
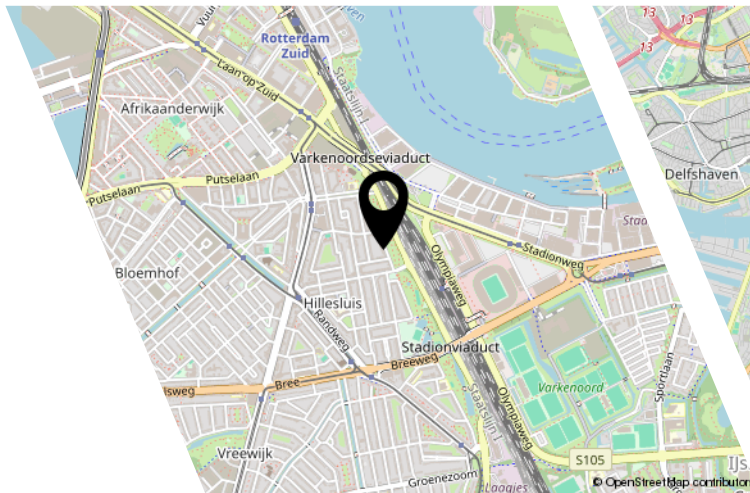
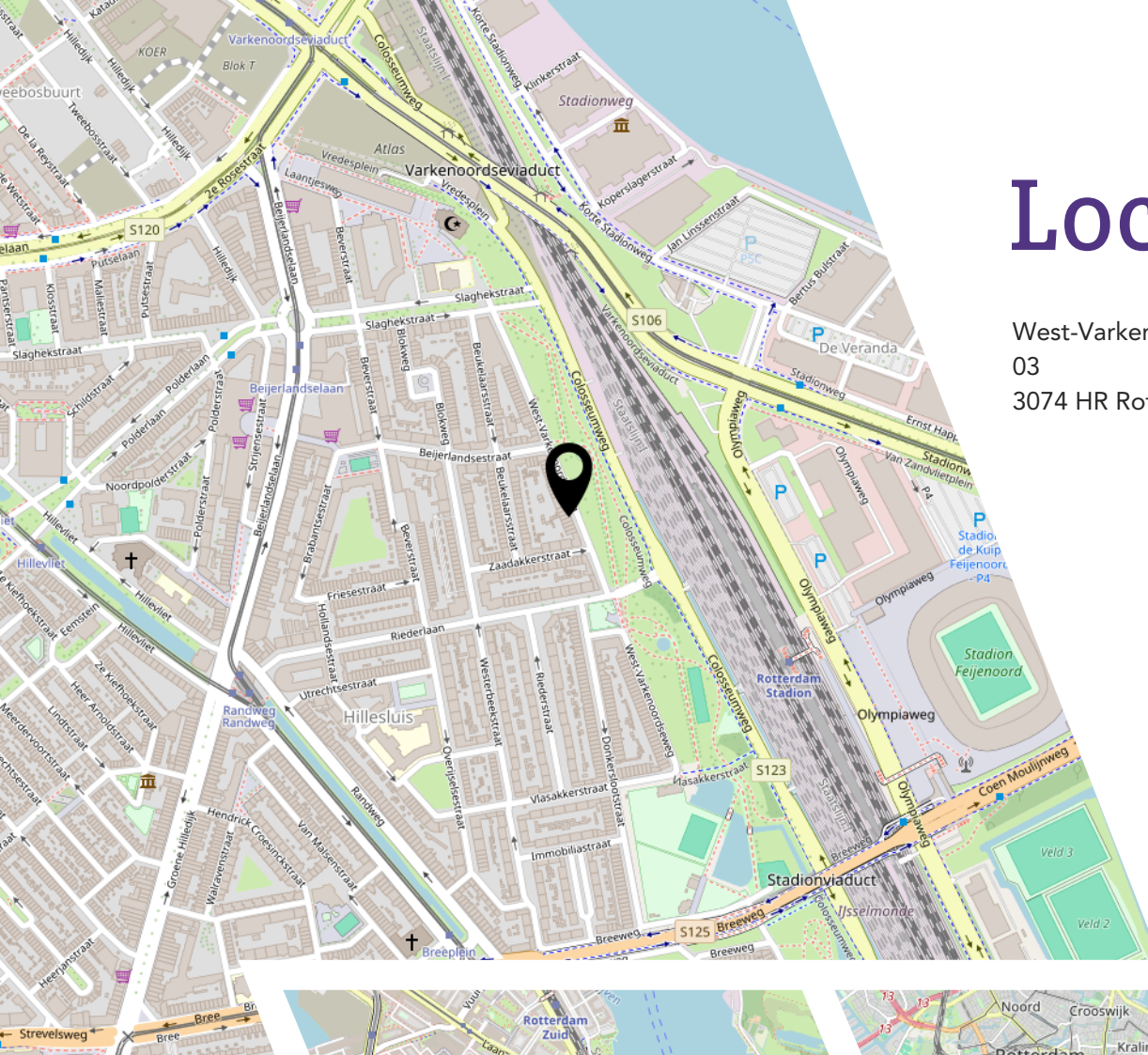


Vierde verdieping



Locatie

West-Varkenoordseweg 173 B
03
3074 HR Rotterdam



Interesse?



Oostzeedijk Beneden 193
3061 VS Rotterdam

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