



**De Savornin Lohmanlaan 118 A 02, 3038 NS  
Rotterdam**

**Vraagprijs € 549.000,- k.k.**

**Max Makelaars  
Stadhoudersweg 71 d  
3039 EA, ROTTERDAM  
Tel: 010-4224000  
E-mail: [info@maxmakelaars.nl](mailto:info@maxmakelaars.nl)  
[www.maxmakelaars.nl](http://www.maxmakelaars.nl)**

## Omschrijving

Ruime dubbele bovenwoning met vier slaapkamers, meerdere buitenruimtes, een groot dakterras en volop mogelijkheden!

Aan de groene en karakteristieke De Savornin Lohmanlaan bieden wij deze verrassend ruime bovenwoning aan, verdeeld over de tweede en derde verdieping van een verzorgd pand uit 1933. De woning beschikt over een lichte woonkamer, vier slaapkamers, meerdere balkons, een royaal dakterras en interessante mogelijkheden om de derde verdieping verder naar eigen wens in te delen.

### Indeling

#### Tweede verdieping

Via het trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de tweede verdieping. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken.

De lichte woonkamer vormt het centrale punt van de woning en profiteert van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Via de ensuite deuren bereikt u een extra (woon)kamer die uitstekend kan dienen als werk-, studeer- of slaapkamer. Deze kamer biedt toegang tot het balkon. Ook vanuit de moderne keuken is een balkon bereikbaar. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, combimagnetron en koelkast.

Op de verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet. De gehele woonlaag is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Vanuit de woonkamer bereikt u een tweede hal met toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer beschikt over directe toegang tot het balkon aan de voorzijde. Vanuit deze hal leidt een open wenteltrap naar de derde verdieping.

#### Derde verdieping

De derde verdieping beschikt over een overloop met toegang tot meerdere vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Vanuit zowel één van de slaapkamers als de badkamer is het royale balkon aan de voorzijde bereikbaar. Dit balkon strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woning.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een ligbad met douchevoorziening.

#### Extra woonruimte met potentie

Een bijzonder aspect van deze woning is dat de huidige eigenaar het aangrenzende gedeelte van de derde verdieping heeft aangekocht. Hierdoor beschikt de woning over extra woonruimte met veel mogelijkheden. Dit gedeelte is momenteel ingedeeld met een hal, twee slaapkamers, een badkamer en-suite bij één van de slaapkamers, een trapopgang naar het dak en een ruim dakterras aan de achterzijde.

Door de huidige indeling aan te passen kan hier een prachtige, royale woonverdieping worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om optimaal te genieten van zowel het brede balkon aan de voorzijde als het grote dakterras aan de achterzijde. Het achterste gedeelte dient nog gemoderniseerd te worden, maar biedt uitstekende kansen om volledig naar eigen smaak af te werken.

#### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1933
- Ruime dubbele bovenwoning
- Vier slaapkamers
- Lichte woonkamer met ensuite deuren
- Moderne keuken voorzien van diverse apparatuur
- Balkons aan de voor en achterzijde
- Groot dakterras aan de achterzijde
- Uitbreidings- en herindelingsmogelijkheden op de derde verdieping
- Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE bijdrage van €225,01 per maand)
- Niet zelfbewoond clause van toepassing

- Ouderdomsclausule van toepassing

Een royale bovenwoning met veel buitenruimte, karakter en uitstekende mogelijkheden voor de toekomst. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte die deze woning te bieden heeft.

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	€ 549.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	373 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1933
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel

## Locatie

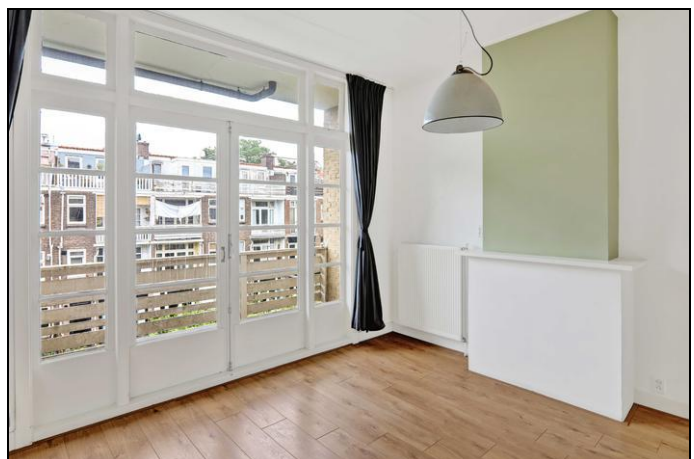
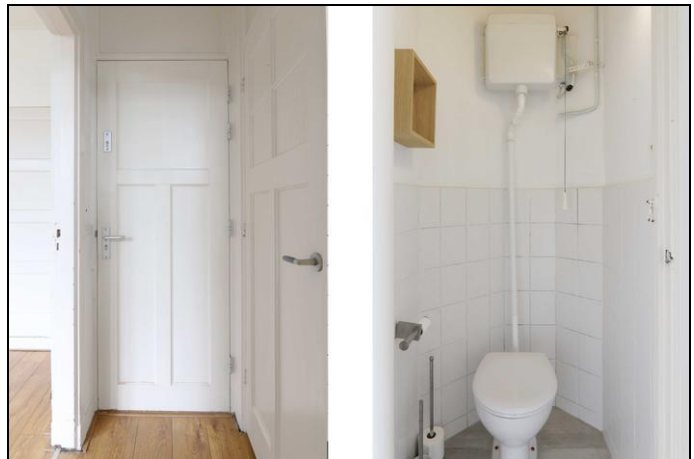
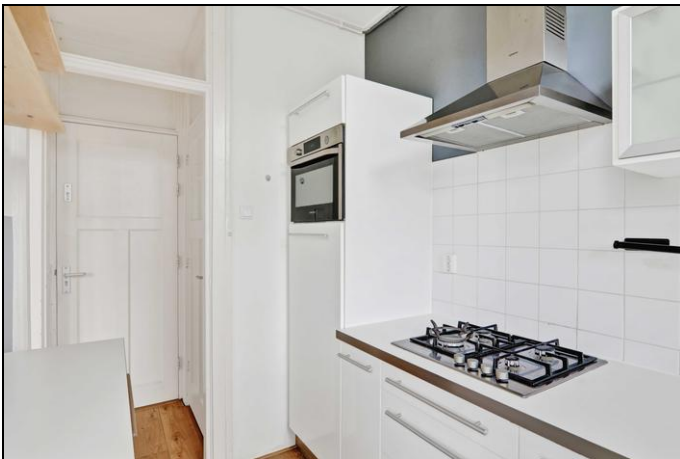
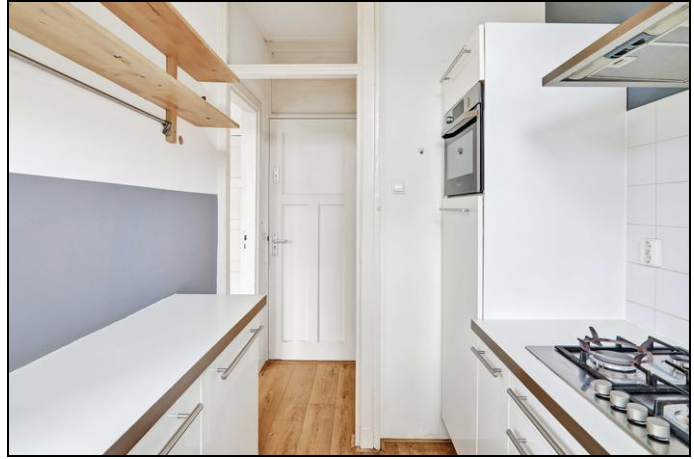
De Savornin Lohmanlaan 118 A 02  
3038 NS ROTTERDAM



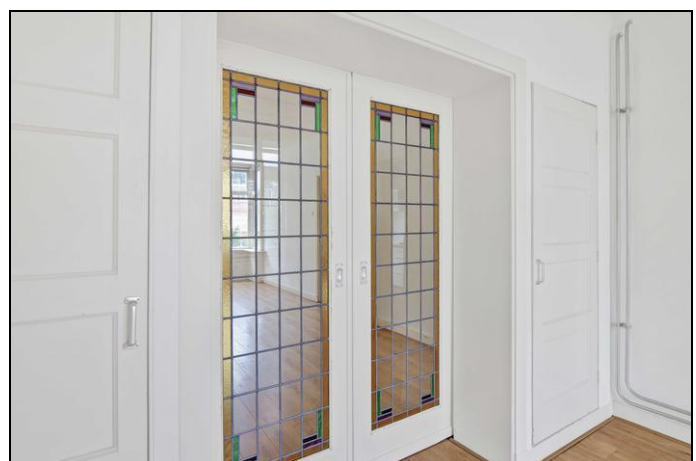
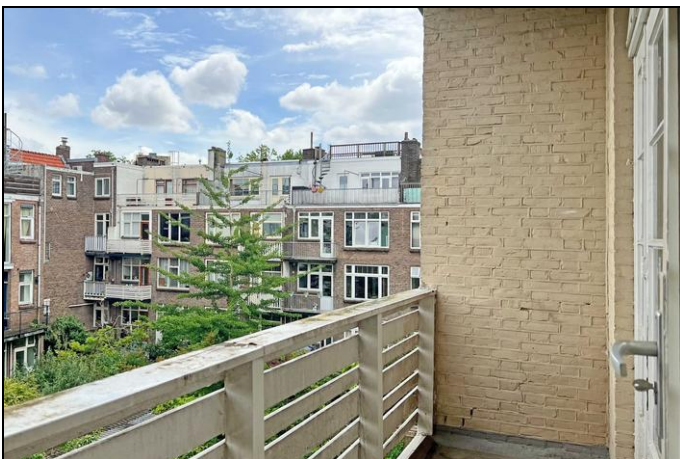
## Foto's



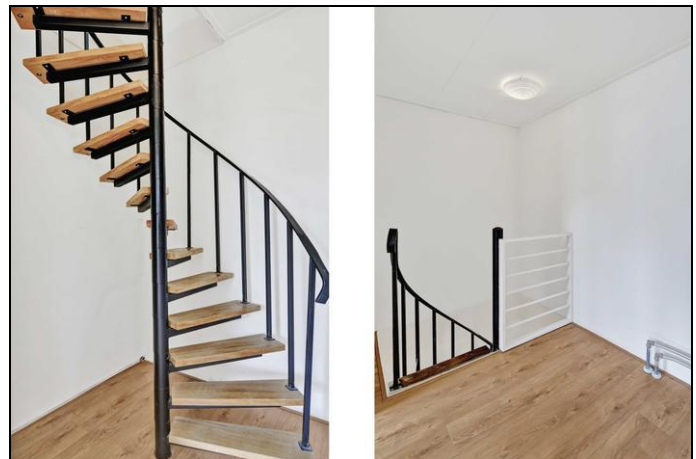
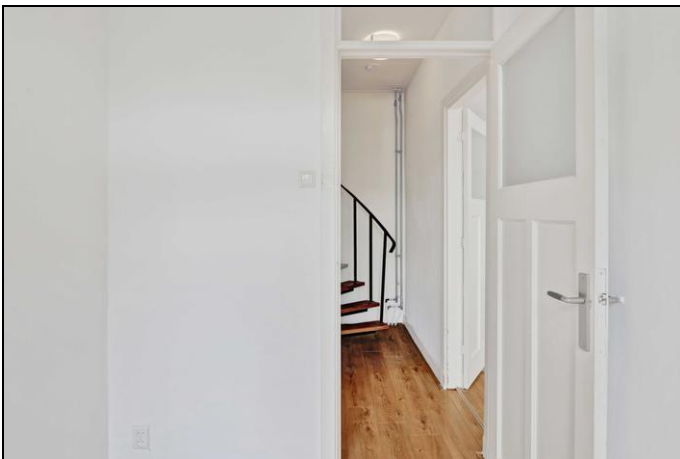
## Foto's



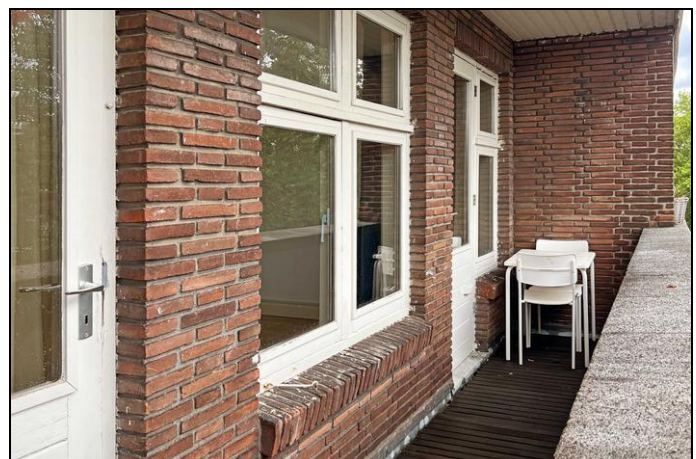
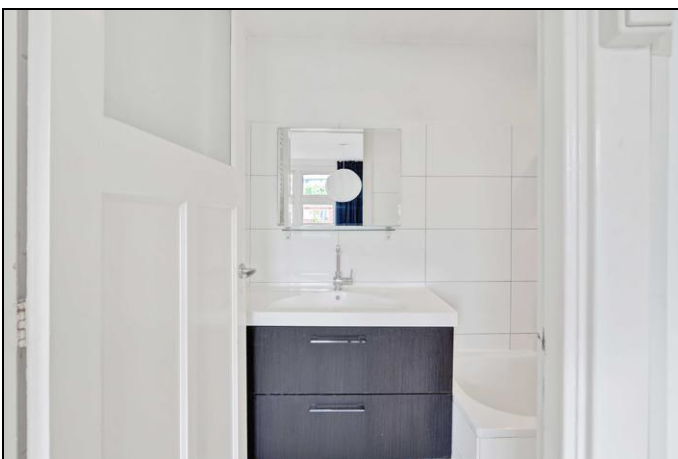
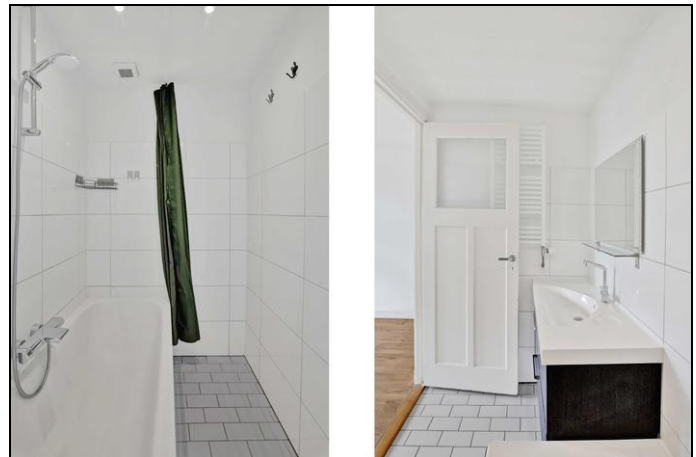
## Foto's



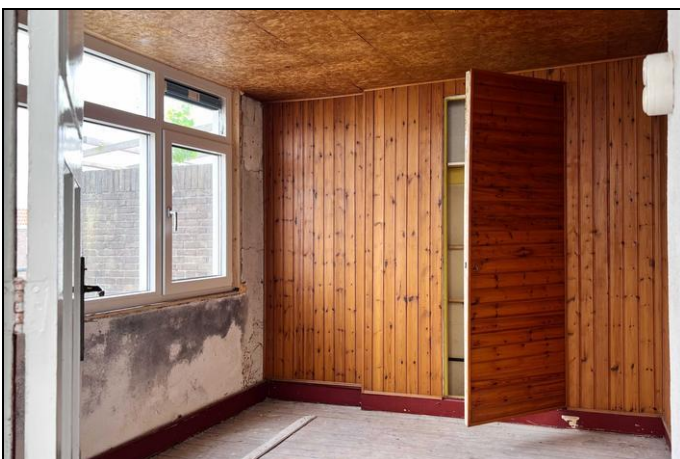
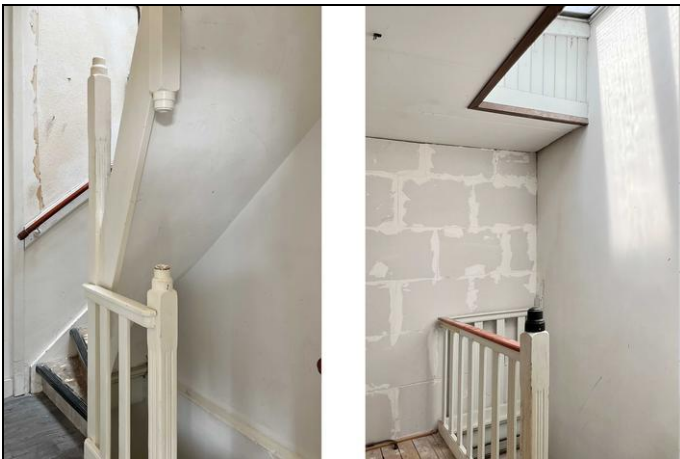
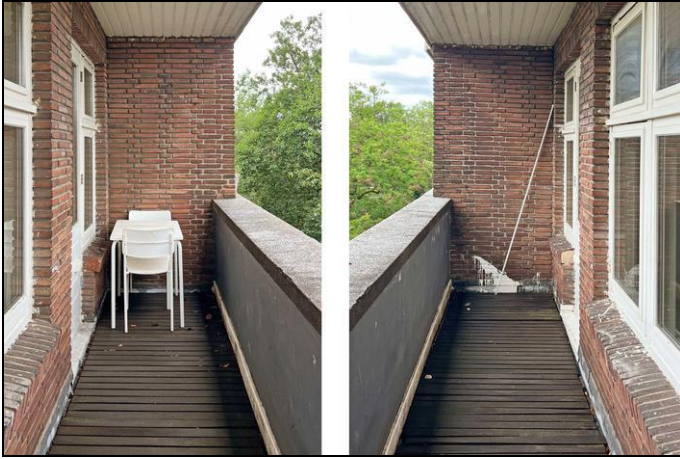
## Foto's



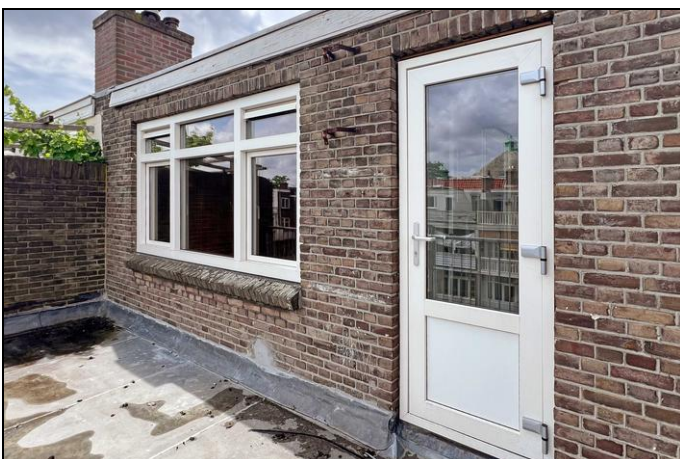
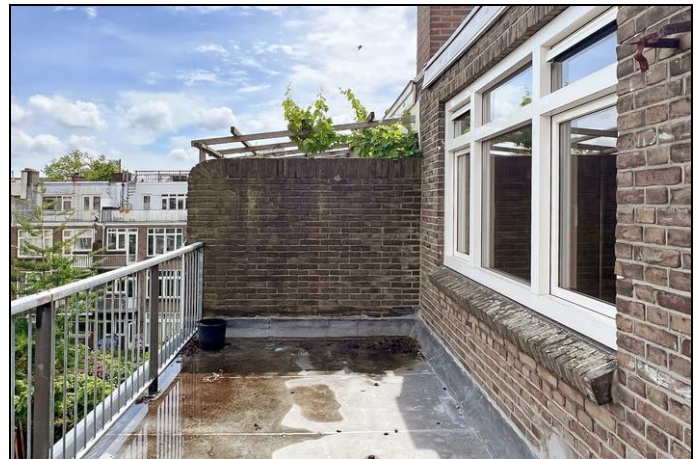
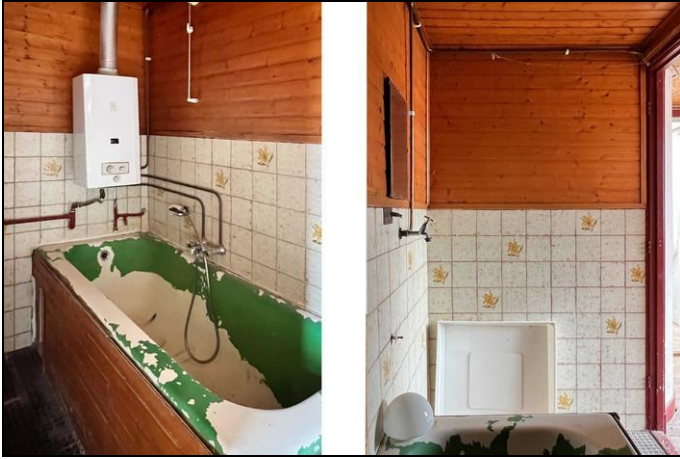
## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Foto's**



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De Savornin Lohmanlaan 118 A 02
Postcode / Plaats	3038 NS Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AB / 1047
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom