



1e Middellandstraat 112 A, 3021 BH Rotterdam
Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

1e Middellandstraat 112 A, 3021 BH Rotterdam

Ruime maisonnette met dakterras midden in het bruisende Rotterdam!

Ben jij op zoek naar een woning met volop ruimte én een fantastische locatie? Dan is deze verrassend ruime maisonnette aan de 1e Middellandstraat 112A absoluut een bezichtiging waard! Verdeeld over twee woonlagen beschik je hier over een lichte woonkamer, een ruime woonkeuken, twee slaapkamers, een balkon én een dakterras. De afwerking is eenvoudig, maar juist daardoor biedt deze woning alle mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De woning is gelegen in de populaire wijk Middelland, één van de meest geliefde stadswijken van Rotterdam. Hier woon je letterlijk midden in de stad, met winkels, gezellige cafés, restaurants, supermarkten en sportvoorzieningen op loopafstand. De tram stopt vrijwel voor de deur en ook metro, Rotterdam Centraal Station en diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Centraler kan bijna niet!

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

KORTE OMSCHRIJVING:

Een woning vol potentie | Woonkamer met uitzicht op de levendige straat | Keuken

Deze karakteristieke maisonnette is verdeeld over twee woonlagen en biedt een verrassend fijne indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Vanaf hier kijk je uit over de levendige 1e Middellandstraat. De ruimte biedt genoeg mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. De ruimte kan nog naar eigen smaak ingericht worden, maar voor wie een woning zoekt met karakter is dit een ideale match.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd, maar wel voorzien van alles wat je nodig hebt. Ook hier kun je natuurlijk een nieuwe vloer plaatsen, kleurtje op de muur verven en misschien wel een nieuwe keuken (met kookeiland?) plaatsen. De ruimte biedt in ieder geval genoeg mogelijkheden!

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Dankzij het raam geniet je van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Vanuit de badkamer heb je toegang tot het balkon. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Twee (slaap)kamers | Badkamer | Dakterras

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime (slaap)kamers. De karakteristieke kapconstructie zorgt voor een sfeervolle uitstraling, terwijl de praktische vaste kastruimte volop opbergmogelijkheden biedt. Als kers op de taart beschikt deze verdieping over een terras gelegen aan de achterzijde.

Op de overloop vaste kasten gerealiseerd met daarnaast twee inpendige bergingen met de wasmachineaansluiting en een kast met de opstelplaats van de CV-installatie.

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:

- Eigen entree naar het appartement;
- Trap naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

- Hal met separaat toilet;
- Lichte woonkamer aan de voorzijde;
- Ruime woonkeuken;
- Badkamer voorzien van bad, douche en wastafel;
- Toegang tot het balkon.

Tweede verdieping:

- Overloop;
- Grote slaapkamer aan de voorzijde;
- Grote slaapkamer aan de achterzijde;
- Veel vaste kastruimte;
- Toegang tot het dakterras.

Bijzonderheden:

Gelegen in de wijk Middelland;

Maisonnette verdeeld over twee woonlagen;

Balkon én dakterras met ligging op het zuidoosten;

Kunststof kozijnen met dubbele beglazing op de bovenverdieping;

Woning is nog geheel naar eigen smaak in te richten;

Verkoper betreft een professionele partij, de woning wordt verkocht zonder vragenlijst en lijst van zaken;

Verkoper heeft de woning recentelijk nooit bewoond, er zal om deze reden een zgn 'niet zelf-bewoningsclausule' en

'as is-where is' clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;

Passeren bij verkoop dient te geschieden bij Rox Legal notarissen te Rotterdam;

Voorkeur oplevering: in overleg, kan snel.

Algemeen:

Bouwjaar: 1904

Verwarming en warm water: CV-ketel (Remeha, 2020)

Eigendom: Appartementsrecht

Beglazing: Volledig voorzien van dubbele beglazing

Kozijnen: Kunststof kozijnen

Balkon: Zuidoosten

VvE in oprichting

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 394 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1904
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (uit 2020)

Locatie

1e Middellandstraat 112 A
3021 BH ROTTERDAM













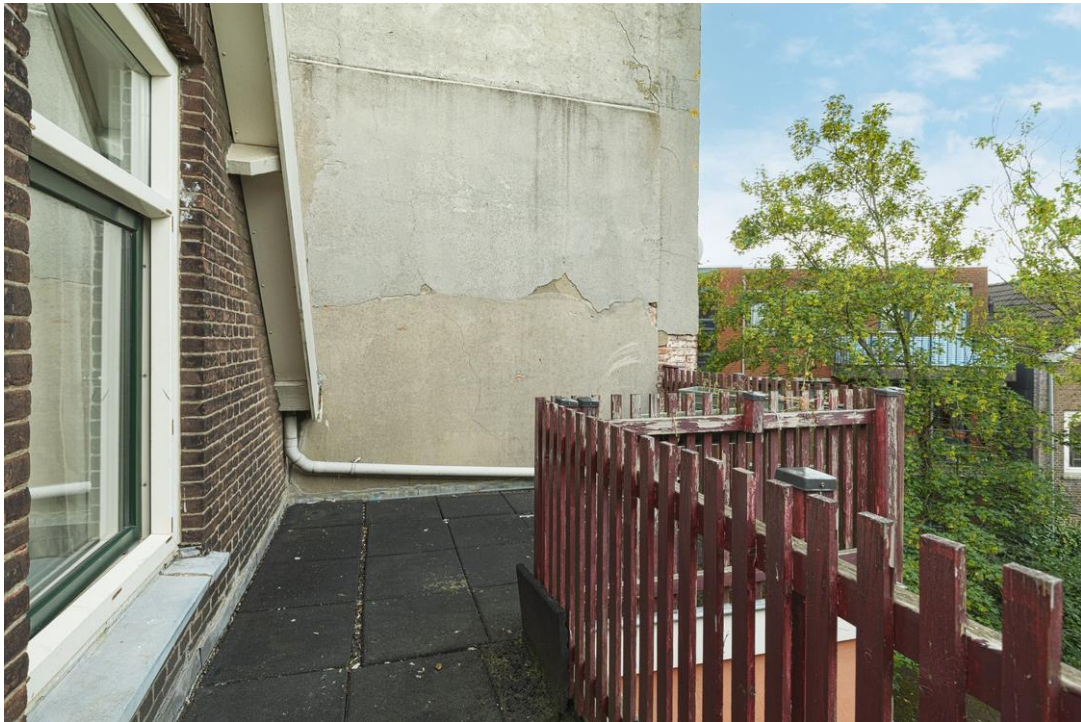








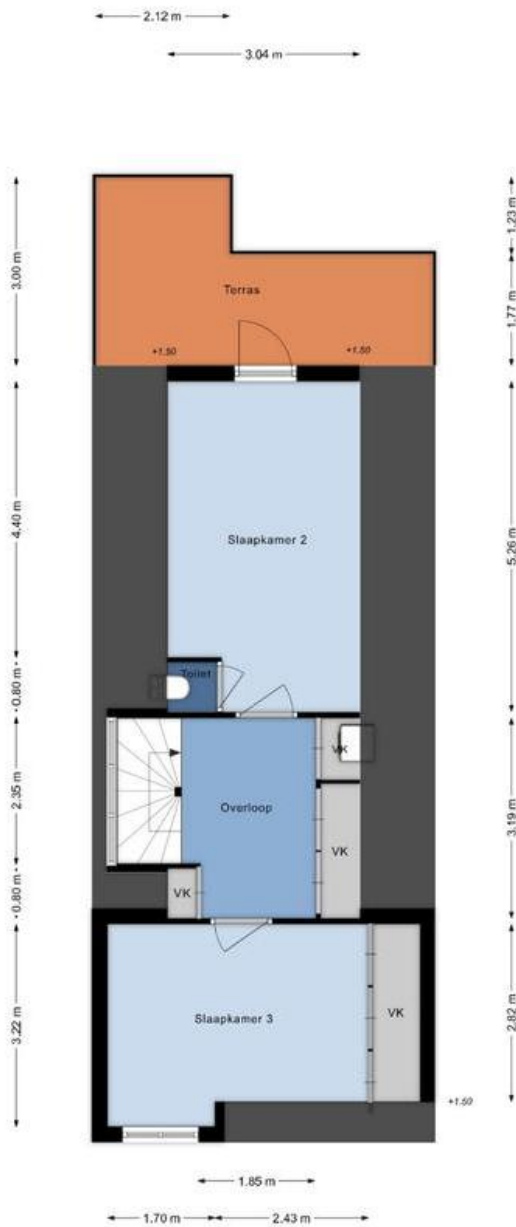




Plattegrond



Plattegrond



Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitueus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!