

Willem de Zwijgerstraat 63 A ROTTERDAM

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper



Schitterend vrij bovenhuis met mogelijkheid voor dakterras. Onder architectuur gerestaureerd!

De verkoper heeft deze ruime vier kamer hoekwoning een complete upgrade gegeven van 1919 naar 2026. Grondig, gedetailleerd en met zorg is deze dubbele bovenwoning weer helemaal klaar voor de toekomst. Er is nergens op bezuinigd, dat straalt al van de foto's af. Er is ook grondig geïsoleerd (label A) en zelfs het dak is volledig gerenoveerd en kan weer decennia mee.

De koper gaat hier gegarandeerd GENIETEN van deze speelse maar ook oh zo praktische indeling. Onder architectuur verbouwd en mede door de hoekligging is de indeling verre van standaard en biedt heel veel mogelijkheden, licht en ruimte! Kijken is kopen en kopen is per direct wonen, want dit bovenhuis is er helemaal klaar voor en per direct beschikbaar.



OMGEVING

Op zoek naar een plek waar stedelijke dynamiek, rust en karakter samenkomen, dan is Overschie uitermate geschikt! Deze sfeervolle wijk ligt als een verborgen parel aan de noordwestkant van Rotterdam en combineert het beste van twee werelden: de gemoedelijkheid van een dorps karakter én de voordelen van de grote stad op steenworp afstand.

Overschie is een wijk met meerdere bouwstijlen, gebouwd in diverse perioden, ieder met zijn eigen karakter. Doorweven met veel groen, singels en parken. Het voorzieningenniveau is met winkels (de bakker zit om de hoek), scholen, kinderopvang, medische zorg, openbaar vervoer en horeca goed op orde.

De bereikbaarheid is ronduit ideaal. Je zit zo op de A13, A16 (nieuw) of A20, en met de fiets of het openbaar vervoer ben je binnen no time in hartje Rotterdam. Verder weg, dan is het vliegveld dichtbij en ligt de wereld aan je voeten.

Overschie is voluit Rotterdam, maar voelt als een volwassen dorp, een fijne woonplek waar je burens nog groeten en waar kinderen veilig buitenspelen. Even ontspannen in de buitenlucht? Park Zestienhoven is vlakbij en nodigt uit tot wandelen, hardlopen of simpelweg relaxen aan het water. Ook het levendige Vroesenpark ligt op fietsafstand – een geliefde plek met veel ruimte, een sfeervol café en volop gelegenheid voor recreatie.



INDELING

Een dubbele bovenwoning op de eerste en tweede verdieping met een eigen entree op de begane grond.

Hal met trap naar de eerste verdieping.

Gang met meterkast, toilet, garderobe nis en toegang tot de woonkamer met luxe keuken. Een heerlijk lichte kamer waar het buitengewoon goed vertoeven is. Op deze verdieping is tevens een slaap/werkkamer. Op de tweede verdieping is de brede overloop aan de achterzijde, hier zijn opeenvolgend; een slaapkamer, een technische ruimte en de hoofdslaapkamer met daarnaast de luxe badkamer (met tweede toilet). Ook deze verdieping is heerlijk licht en fraai afgewerkt.

KEUKEN – BADKAMER – TOILET

De nieuwe Maxaro keuken is voorzien van de volgende inbouw apparatuur:

- Inductie kookplaat (Inventum) met ingebouwd afzuigsysteem
- Luxe combi oven (Siemens) met magnetronfunctie
- Koelkast (Laurus)
- Vrieskast (Laurus)
- Afwasmachine (Laurus)
- Luxe kraan

Het toilet op de woonverdieping is fraai afgewerkt met wand en vloertegels, hangcloset en fonteintje.

De nieuwe badkamer (Maxaro) op de slaapverdieping is voorzien van;

- Grote douchecabine
- Wastafelmeubel met luxe kraan en spiegel (met verwarming en licht)
- Tweede toilet



OPLEVERING

Deze woning is beschikbaar: de oplevering kan snel plaatsvinden.

SPECIFIEKE INFORMATIE:

- Eigen grond
- Vereniging van Eigenaren (twee woningen)
- Woning volledig geïsoleerd
- HR-combiketel 2025 (Remeha)
- WTW-balans ventilatie (Duco)
- Woonkamer ruim en licht
- Zeer luxe kwaliteitskeuken
- Inbouwapparatuur (kwaliteit)
- Modern toilet op de woonverdieping
- Luxe badkamer met douchecabine en wastafelmeubel
- Tweede toilet (Geberit) in de badkamer
- Wanden en plafonds gestukt
- Vloeren voorzien van laminaatvloer
- Hal, trappen en overloop voorzien van vloerbedekking
- Meetrapport aanwezig
- Stedelijke dynamiek gecombineerd met dorps karakter
- Winkels en voorzieningen op loopafstand
- Bakker om de hoek
- Uitstekend bereikbaar
- Laadpaal aan de overkant van de straat



DUURZAAM

Deze woning is na de metamorfose voorzien van een nieuw energielabel A. De kroon op het werk. Want tijdens de renovatie zijn muren, vloer, plafond en dak compleet voorzien van PIR-isolatie. Verder heeft de woning rondom dubbel glas (deels HR++). Ook aan de techniek is gedacht; nieuwe HR-combi ketel en een complete WTW-installatie voor optimale ventilatie maakt de woning op het gebied van techniek compleet. Het spreekt voor zich dat al deze investeringen een gunstige uitwerking hebben, ze verlagen de stookkosten en verhogen het wooncomfort.

Verder is goed om te weten dat een deel van het dak plat is (ruim 20 m²) zodat het plaatsen van zonnepanelen zeker tot de mogelijkheden hoort.

BEZICHTIGINGEN

We werken volgens het protocol transparant bieden woonruimte dat door de NVM is opgesteld. De verkoop start als 'bieden zonder biedtermijn' maar verkoper behoudt zich het recht voor om dit aan te passen naar 'inschrijving met biedtermijn'.

Voor afspraken kunt u ons bereiken van maandag t/m zaterdag van 8.00 - 20.00 uur. Uiteraard kunt u ook online reageren of bezichtiging aanvragen via een reactie formulier op onze website of via Funda.

Comfort Makelaardij werkt voor de verkoper, laat u zich ook professioneel begeleiden? Overweeg om een aankoopmakelaar in te schakelen die u kan adviseren.

DISCLAIMER:

De verkoopinformatie is door ons met zorg samengesteld, met gebruikmaking van de Branche Brede Meet Instructie (BBMI). Aan onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Adresgegevens

Adres	Willem de Zwijgerstraat 63 A
Postcode / plaats	3043 VC Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1919
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	314 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	93 m ²
Woonkamer	31 m ²

Details	
Ligging object	In woonwijk
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

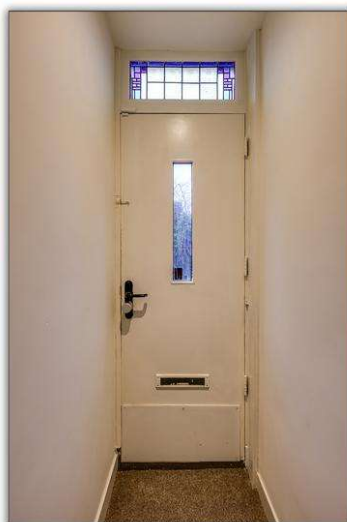
Voorgevel



Straatbeeld



Hal begane grond



Trap naar woonverdieping



Hal woonverdieping



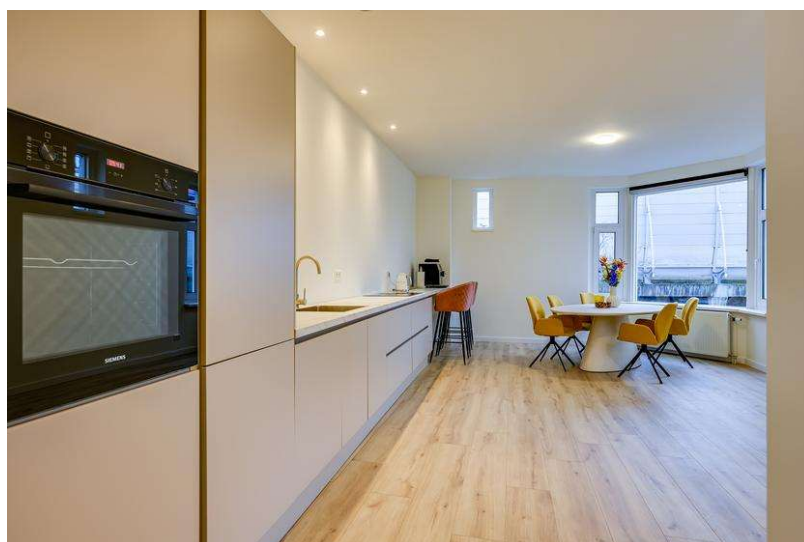
Toilet woonverdieping



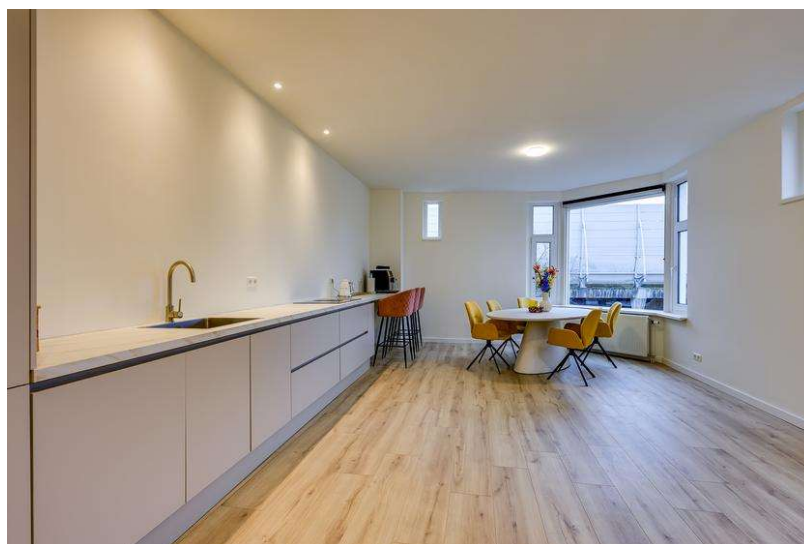
Keuken



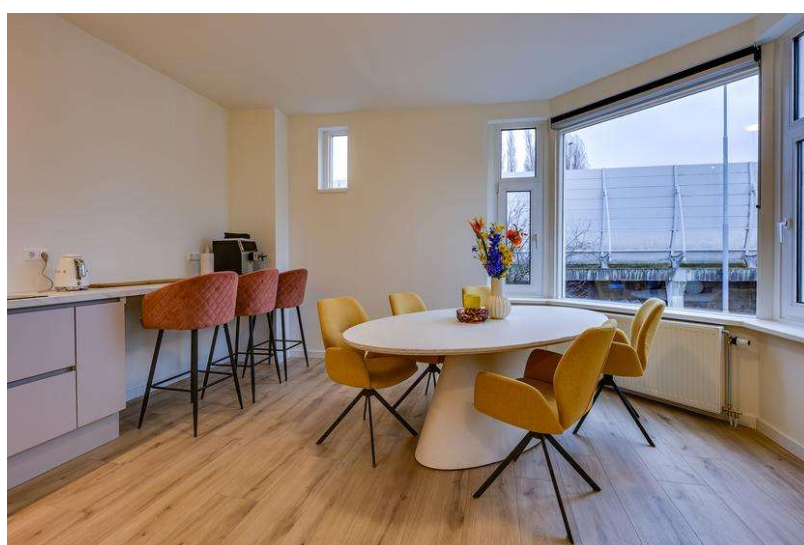
Keuken



Keuken



Eetkamer



Woonkamer



Woonkamer



Slaap/werkkamer woonverdieping



Slaap/werkkamer woonverdieping



Trap naar slaapverdieping



Overloop slaapverdieping



Hoofdslaapkamer



Hoofdslaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer



Badkamer



Badkamer



Technische ruimte - berging



Straatbeeld



Voorgevel



Plattegrond woonverdieping

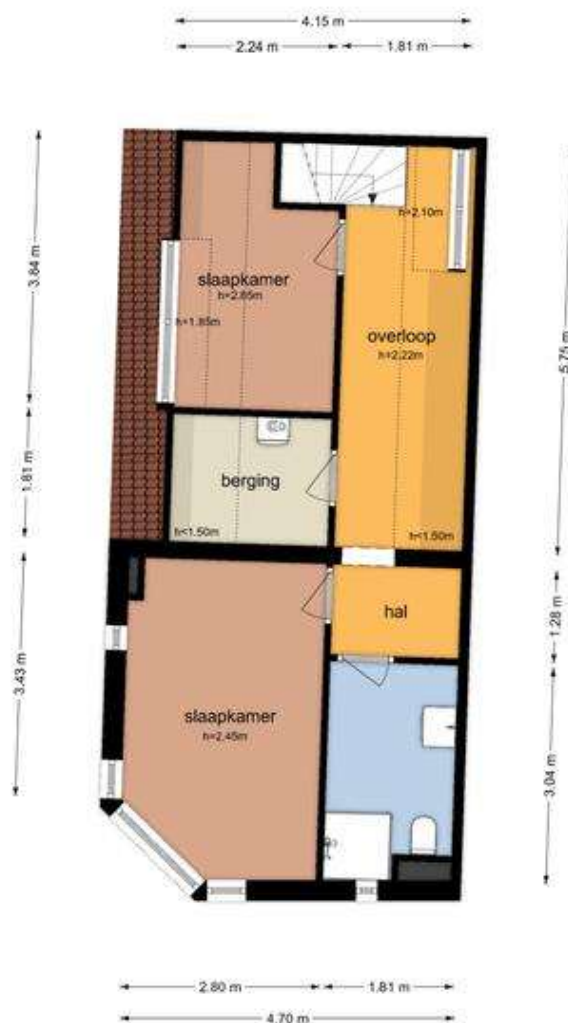
Willem de Zwijgerstraat 63A - Rotterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Plattegrond slaapverdieping

Willem de Zwijgerstraat 63A - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl