

BOVENSTRAAT 266 B ROTTERDAM



Vraagprijs € 299.000 k.k.

Bovenwoning
79 m2 woonoppervlakte
Volledig vernieuwde keuken en woonkamer
Zonnig balkon



WELKOM

Karakteristieke bovenwoning!

Woon je graag in een karakteristiek pand met karakter, maar wil je genieten van een moderne, stijlvolle afwerking? Dan is de Bovenstraat 266 B precies wat je zoekt.

Dit is wonen met uitstraling. Een bovenwoning uit 1937 in het rustige en groene Oud IJsselmonde, volledig opgeknapt met een warm en eigentijds interieur. De woning is over drie verdiepingen verdeeld en biedt 79 m² woonoppervlakte. De strakke houten keuken met werkblad in marmerlook, de open woonkamer met originele plafondbalken en het lichte balkon met uitzicht op groen: dit appartement heeft een vibe die je direct voelt als je binnenstapt.

Oud IJsselmonde is een historisch gegroeide wijk in het zuidoostelijk deel van Rotterdam, met een rustig en groen woonkarakter.. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver; winkels, scholen en zorginstellingen liggen in de directe omgeving. Natuur- en recreatiemogelijkheden zijn eveneens op korte afstand.

De ligging is uitstekend. Met de auto ben je via de A16 snel op weg richting Rotterdam-centrum, Dordrecht of Den Haag. Treinen rijden via Rotterdam Lombardijen naar meerdere bestemmingen in de regio. Bus- en tramverbindingen brengen je richting Rotterdam-centrum en het knooppunt Kralingse Zoom. Fietsend ben je zo in het hart van de stad.





WOONOPPERVLAKTE

79 m²

INHOUD

259 m³

BUITENRUIMTE

4 m²

BOUWJAAR

1937

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

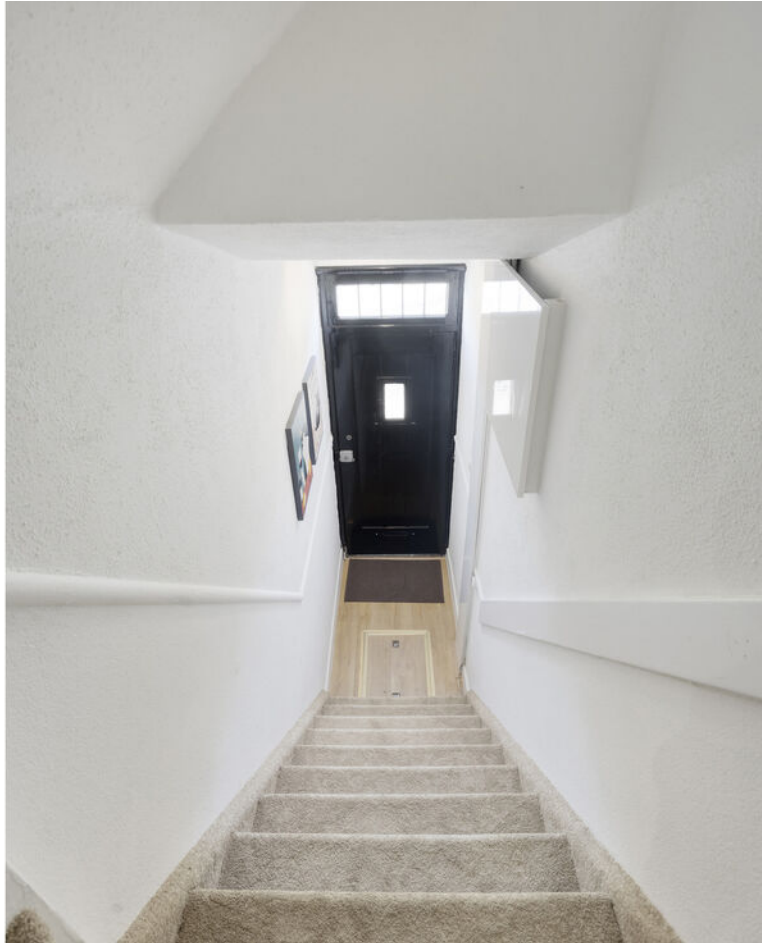
appartement

ENERGIELABEL:

D

OPLEVERING:

Per direct mogelijk



OMSCHRIJVING

Bovenstraat 266 B

We stappen de Bovenstraat in en lopen naar nummer 266. Achter de eigen voordeur op de begane grond komen we in de hal, vanwaar een vaste trap ons meteen meeneemt naar boven.

Bovenaan de trap komen we op de overloop, waar direct rechts het toilet ligt. We lopen door naar de openkeuken aan de voorzijde van de woning. Wat een verzorgde ruimte is dit.

De keuken is uitgevoerd in warme teakfineer met een werkblad in marmerlook, een combinatie die zowel stijlvol als praktisch is. We zien verschillende inbouwapparatuur, en kijken omhoog naar de glazen hangkasten die voor overzicht en luchtigheid zorgen.

Vanuit de keuken lopen we door naar de woonkamer, die zich over de volle breedte van de achterzijde van de woning uitstrekt. We voelen meteen hoe ruim deze is. Boven onze hoofden vallen de witte plafondbalken op; een knipoog naar de bouwjaren die de woning niet probeert te verbergen maar juist omarmt. Onder onze voeten ligt een keurige vloer, en aan de achterzijde zorgen grote raampartijen voor daglicht de hele dag door.

Vanuit de woonkamer stappen we het balkon op. Een smalle maar sfeervolle buitenruimte van circa 4 m², met een houten vlonder onder onze voeten en een bamboeafscherming die voor privacy zorgt. In de lente en zomer hangt het hier vol groen van de bomen rondom, een plek waar je zo even kunt bijkomen. We lopen terug naar de overloop en nemen de trap naar de tweede verdieping.

Boven aangekomen op de overloop vallen direct de twee ingebouwde kasten en een bergruimte op, die veel praktische opbergruimte bieden. We lopen door naar de slaapkamer: royaal van formaat, circa 17 m², met een dakschuin aan de zijkant die de ruimte karakter geeft. Een inbouwkast, een radiator en een raam met uitzicht over de omgeving maken dit een rustige, lichte kamer met alle ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast naar wens. Vanaf de overloop lopen we de badkamer in, voorzien van een douche, toilet en wastafel. Functioneel en netjes afgewerkt.

Via een laatste vaste trap bereiken we de zolder. Hier vinden we een afzonderlijke zolderkamer van circa 9 m² met voldoende stahoogte en een eigen raam, ideaal als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Aan weerszijden liggen de bergruimtes onder de dakvlakken, die je gemakkelijk kunt benutten voor opslag.

Kortom

Een karakteristieke bovenwoning in een rustige Rotterdamse woonwijk, met een stijlvolle afwerking en een indeling die werkt. Voor wie houdt van historische architectuur gecombineerd met een modern interieur, is de Bovenstraat 266 B een aantrekkelijke keuze. Plan een bezichtiging en ervaar het zelf.

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

RE/MAX, it's the experience!



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1937
Oplevering en aanvaarding	direct

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	D
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	79 m ²
Perceeloppervlakte	113 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	259 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Verdiepingen: eerste verdieping, tweede verdieping en ruime zolder
- Eigen grond
- VvE: Vereniging van Eigenaars Bovenstraat 266ab (in oprichting), geen maandelijkse bijdrage
- Verwarming via HR-combiketel, afgifte via radiatoren
- Kozijnen deels voorzien van dubbelglas
- Luxe keuken met teakfineer fronten en werkblad in marmerlook
- Zonnig balkon aan de achterzijde
- Zolderkamer met vaste trap en eigen raam
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.















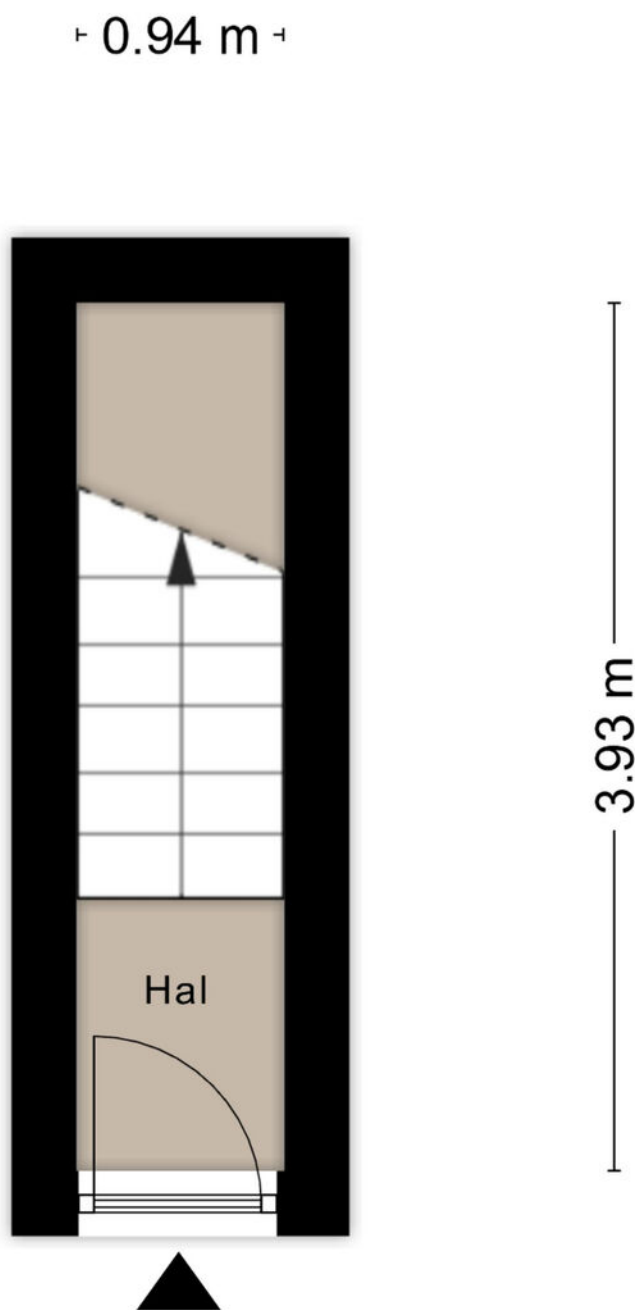
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

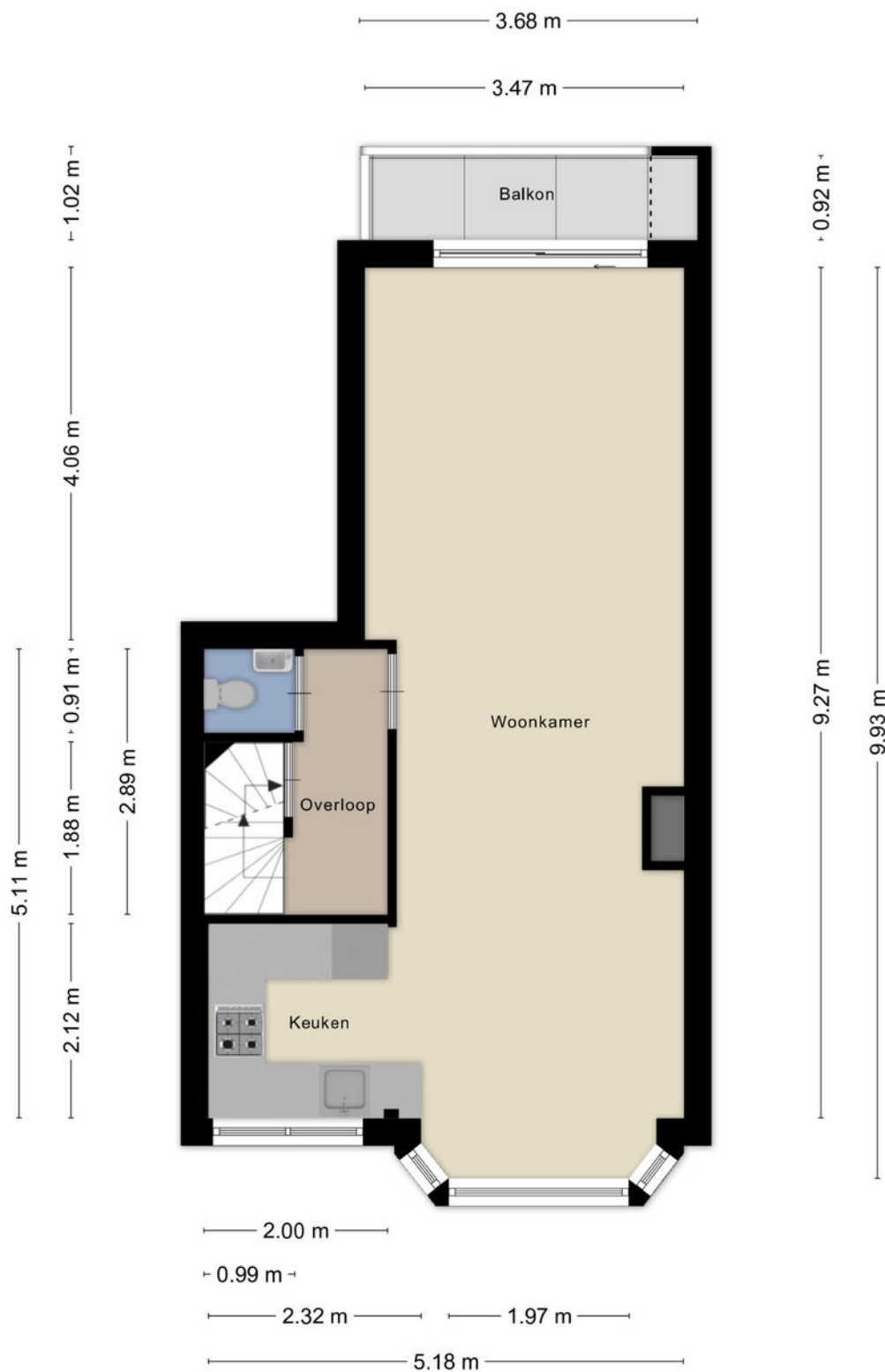
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



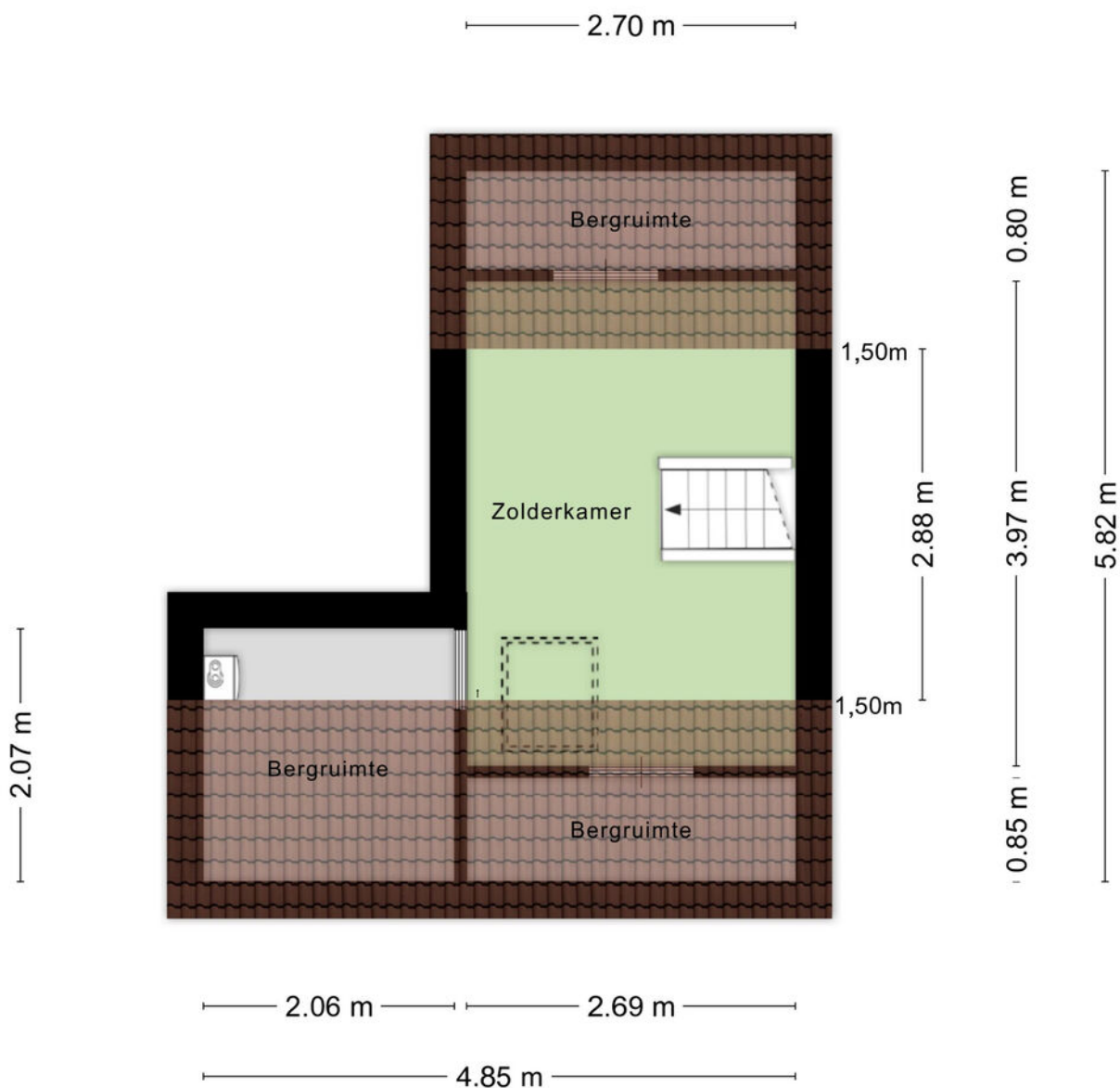
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



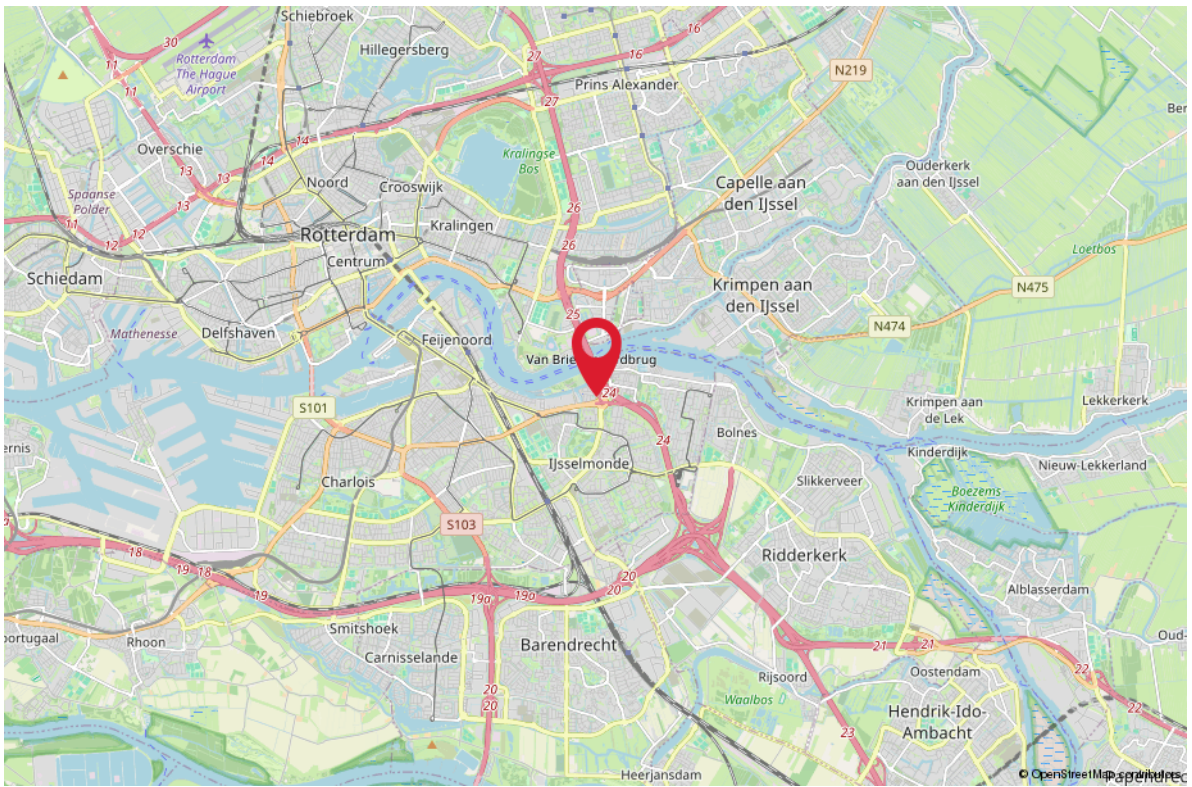
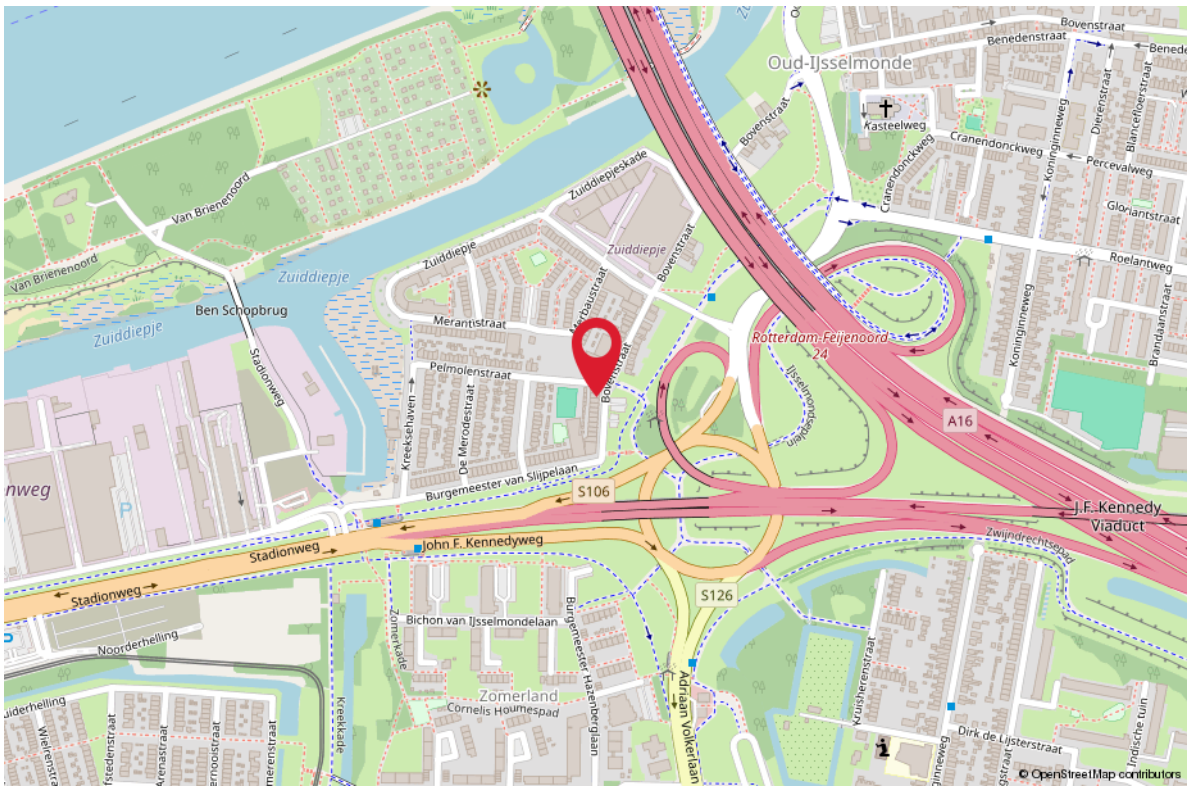
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

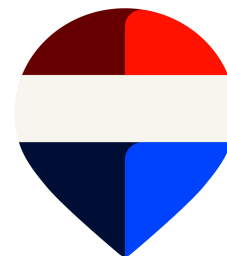


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

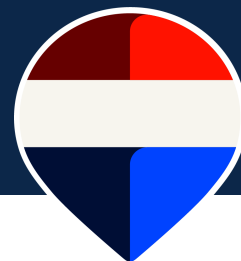
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Team van den Ende

Makelaar/Taxateur

06-41349676

teamvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

Vastgoed
Ned.

funda