

STADS WONEN IN HET CENTRUM VAN ROTTERDAM



Thijs  Meijer
Makelaardij

Duivenvoordestraat 138
Rotterdam - Middelland

Duivenvoordestraat 138

Fors eigentijds GEZINSHUIS (ca. 153m²) met BINNENTUIN en wel 3 BALKONS! Gecreëerd door eigenaren in 2006 en 2014 waarbij een ouder huis werd getransformeerd tot een moderne woonplek die goed te combineren valt met de geneugten van bruisend en multicultureel MIDDENLAND.

Omschrijving

Gelegen tussen de Middellandstraat en de Graaf Florisstraat betekent dat nauwelijks 5 minuten fietsen naar Rotterdam Centraal.....

Het huis beschikt over energielabel B.

De indeling laat diverse functies en/of gezins-samenstellingen toe:

Een grote woonruimte / eetkeuken bereikbaar met een 'gewone' voordeur en door openslaande 'garage' deuren, doorlopend naar een TUIN/TERRAS. Vervolgens 3 open verdiepingen, elk met een balkon en 2 met een volledige badkamer. Het realiseren van 2 extra slaapkamer is in dit huis vrij eenvoudig.

Stadsdeel Middelland heeft een centrale ligging waardoor het fijn ècht stads wonen is. Het is een bijzondere buurt die naast haar statige sfeer juist creatieve bewoners zoals architecten, muzikanten, schrijvers en kunstenaars aantrekt. Kenmerkend zijn de lanen en singels met chique architectuur en hun rustieke uitstraling. Hier vind je weer van alles op het gebied van mode, 'food' bij delicatessenwinkels en ook veel verschillende restaurants en ambachtelijke winkeltjes.

Juist voor gezinnen is dit een perfecte plek; een zwembad naast de deur (Oostervant), scholen die er toe doen, Marnix Gymnasium, Montessori, Wolfert (tweetalig), Erasmiaans Gymnasium en Het Lyceum Rotterdam zijn op veilige fietsafstand bereikbaar.

Met het Centraal Station op beloopbare afstand en de Ring Rotterdam (onhoorbaar) om de hoek is ook reizen buiten Rotterdam eenvoudig.

Indeling:

(Onderstaande kamernummering verwijst naar de plattegrond)

Begane grond:

Entree via 'normale' voordeur, gang, meterkast. Entree door 2 openslaande deuren naar voorhalletje.

Grote, royale woon-/keukenruimte (1) (ca. 50m²). Door de openslaande deuren aan de voorzijde is het hier heerlijk licht en zeer eenvoudig toegankelijk.

De open keukenopstelling van Duitse makelij heeft een groot granieten aanrechtblad (werkeiland) en is volledig voorzien van inbouwapparatuur van topmerken (Siemens, Miele, Itho).

Aan de achterzijde is er toegang tot de intieme gesloten BINNENTUIN van ca. 50m².

1e verdieping:

Overloop,

Grote L-vormige woonkamer (2), nu in gebruik als slaap/studeerkamer (36m²), met een stoere vloer van massieve kasteeleiken parket. De originele marmeren schouw is behouden en alle muren zijn keurig gestuct. Aan de achterzijde is een ruime badkamer met ligbad, wastafel, toilet en bidet.

Balkon aan de tuinzijde (ca. 2.50m²).



Duivenvoordestraat 138



Omschrijving

2e verdieping:

Overloop, garderobe en berging.

Grote L-vormige ruimte ca. (3) (36m²) nu verdeeld in:
Voorkamer (ca. 20m²).

2e Badkamer aan achterzijde voorzien van dubbele
douche, dubbele wastafel in meubel en toilet.

Achternkamer (ca. 16m²) met balkon (ca. 2.50m²).

3e verdieping:

Grote en sfeervolle zolder(slaap)kamer met veel ruimte
en die eenvoudig (wer) te verdelen is in 2 kamers. Deze
superlichte ruimte heeft verschillende veluxramen en 2
ramen aan de voorzijde; aan de achterzijde is een over
de gehele breedte gelegen balkon (ca. 4.50m²).

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1904,
- Transformatie 2006 en 2014,
- alle techniek vernieuwd!,
- 105 m² eigen grond,
- Woonoppervlak ca. 153m²,
- Dubbele beglazing, vloerisolatie en dakisolatie,
- Energielabel B; dus energiezuinig, lage lasten en zeer toekomstbestendig,
- Verwarming en warmwater middels CV-met hybride warmtepomp installatie(2023),
- Zonneboiler voor warm tapwater,
- Levering in overleg.



Duivenvoordestraat 138

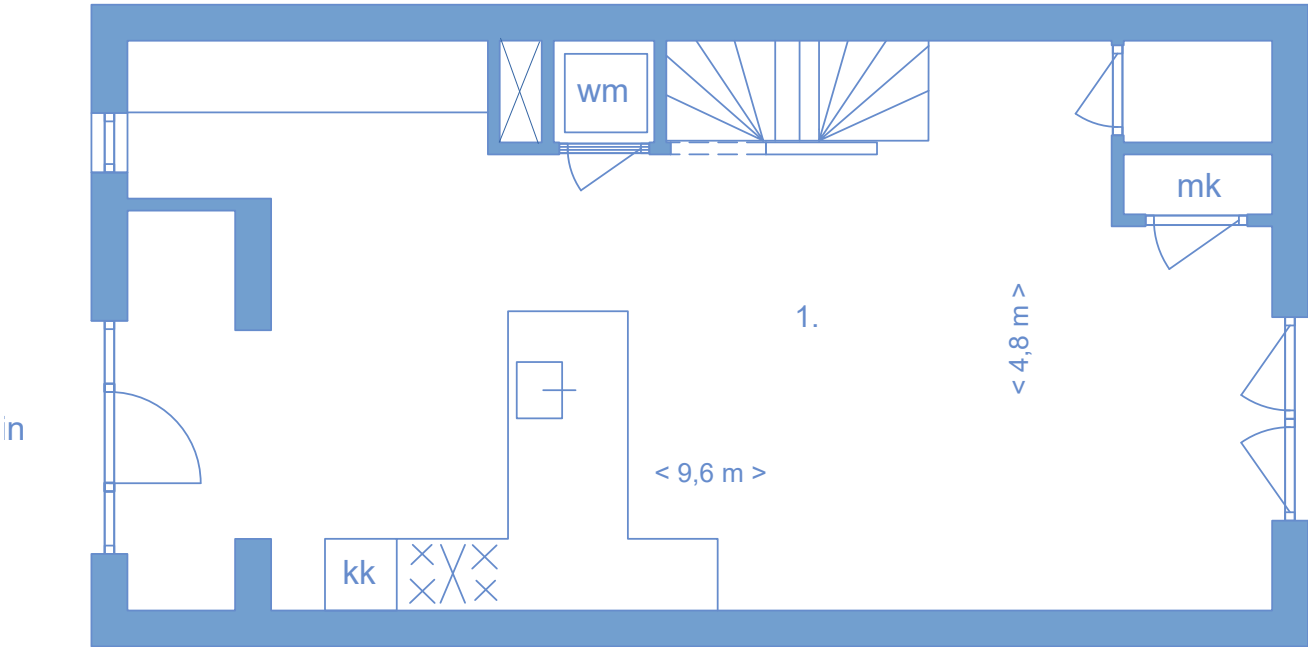
Situatie tekening



Duivenvoordestraat 138

Plattegronden

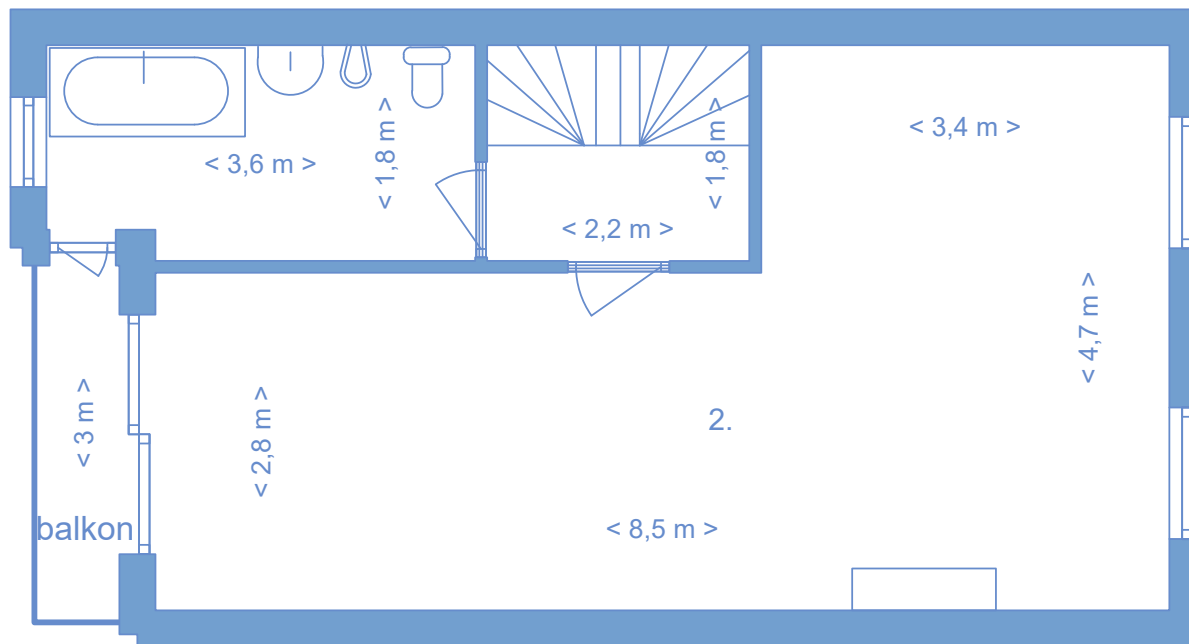
Begane grond



Duivenvoordestraat 138

Plattegronden

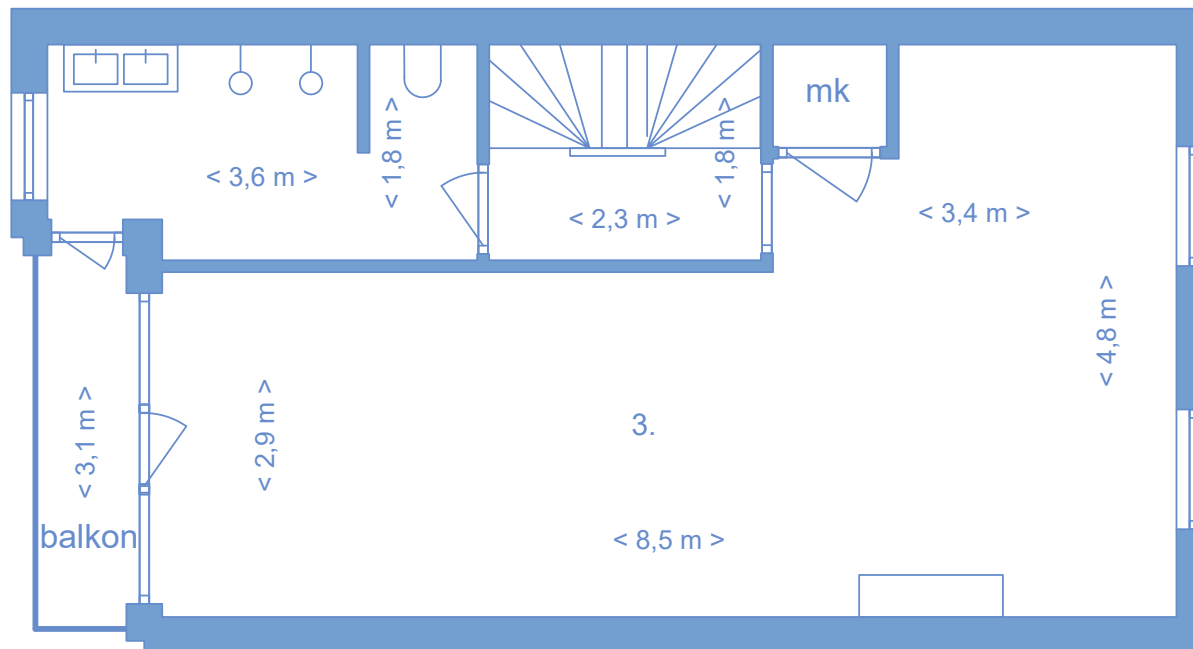
1e verdieping



Duivenvoordestraat 138

Plattegronden

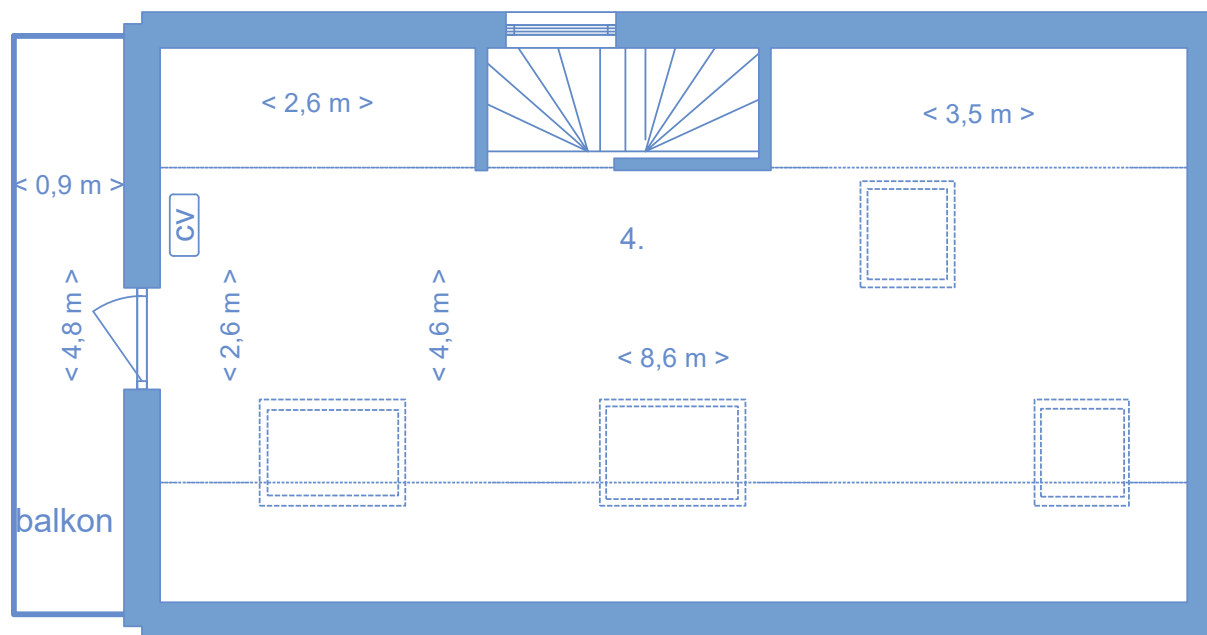
2e verdieping



Duivenvoordestraat 138

Plattegronden

3e verdieping



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



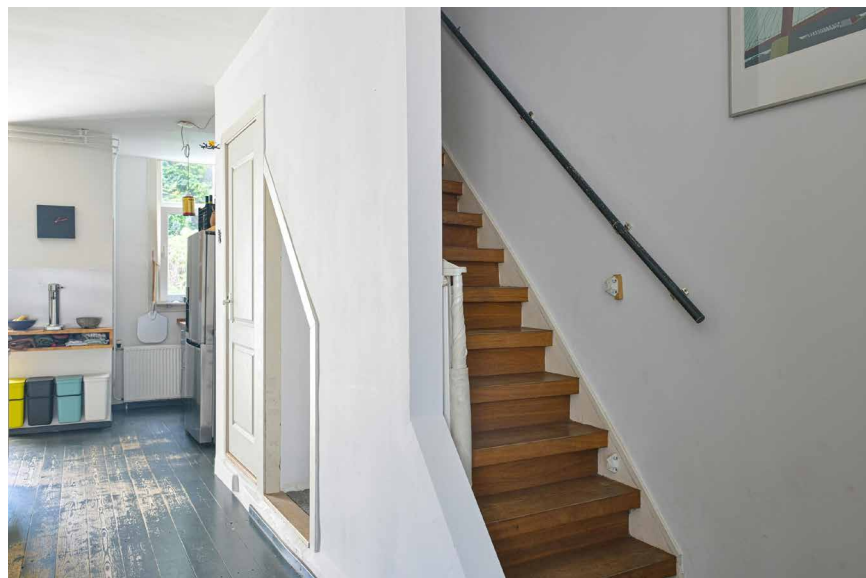
Duivenvoordestraat 138



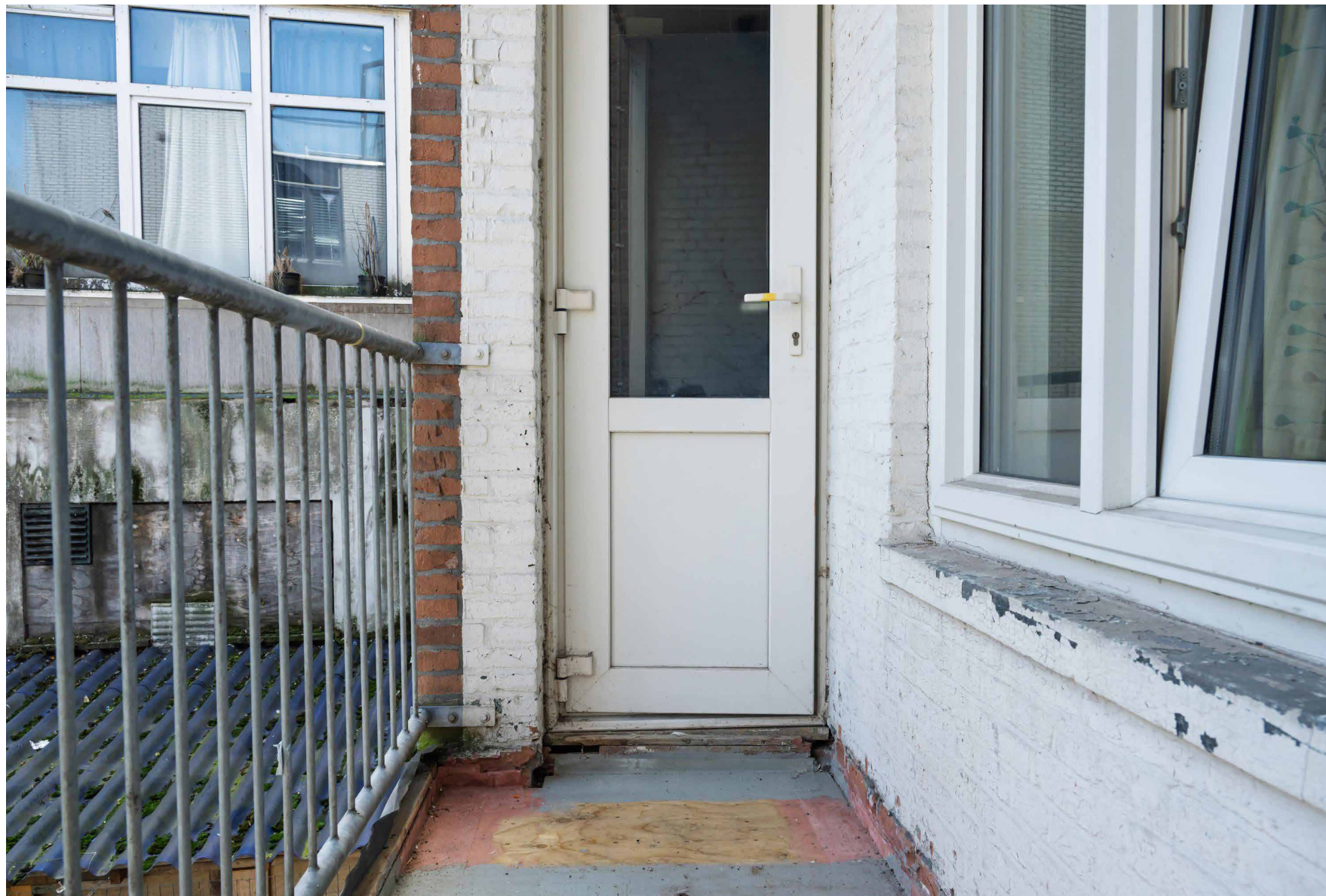
Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



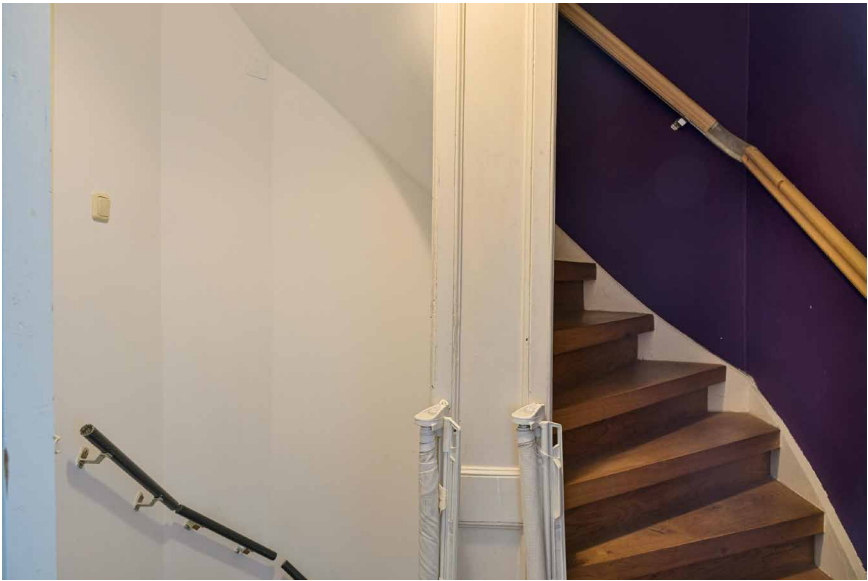
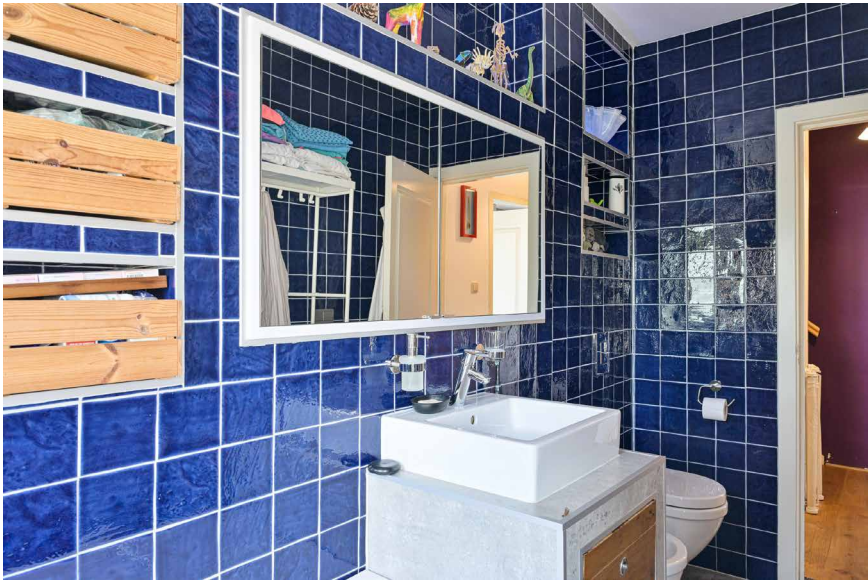
Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



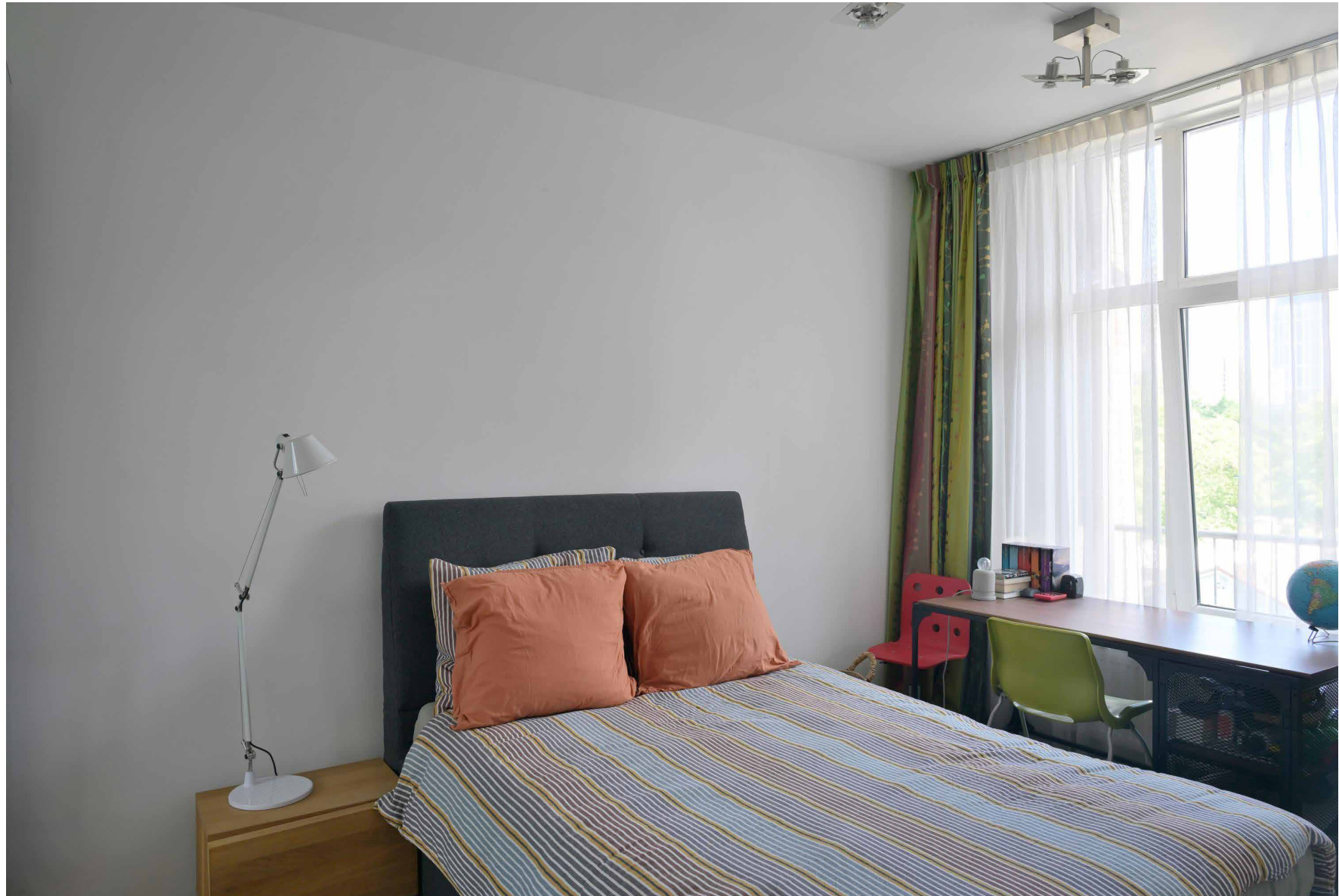
Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



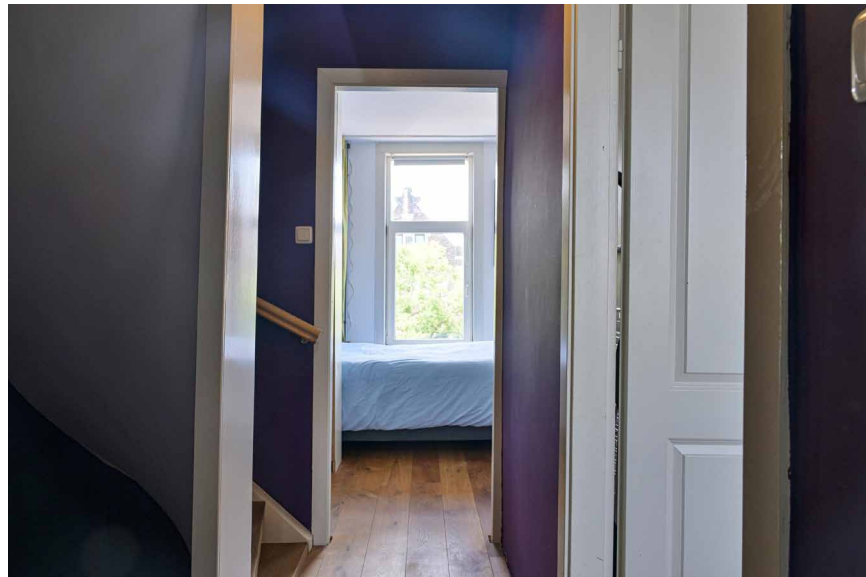
Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



Duivenvoordestraat 138



THIJS MEIJER MAKELAARDIJ

de makelaar die wérkt!

Bij ons kantoor vindt u nog de kennis en zorgvuldigheid die u van een traditionele makelaar mag verwachten. Door allereerst veel tijd en energie te steken in onze kennismaking met u, zijn we in staat een helder en praktisch traject op touw te zetten bij uw verkoop- of aankoopplannen. En omdat het ook onze traditie is om vernieuwend te werken, combineren we onze vertrouwde dienstverlening met de geavanceerde mogelijkheden die de nieuwe media ons tegenwoordig biedt.

Kiest u voor onze dienstverlening, dan gaat u verder met een zelfstandig en onafhankelijk kantoor, dat veel waarde hecht aan een persoonlijke benadering. We hebben oog voor de gevoelswaarde van ieder huis en we beoordelen het vervolgens op een rationele manier.

Thijs Meijer is op basis van vakbekwaamheid gecertificeerd en geregistreerd vastgoedbemiddelaar. Daarnaast is hij ingeschreven als Register Taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Thijs Meijer Makelaardij is aangesloten bij de landelijke brancheorganisatie NVM en niet aangesloten bij een plaatselijke makelaarsvereniging, zodat de onafhankelijkheid gewaarborgd blijft.

Thijs Meijer Makelaardij is de makelaar die voor u wérkt en u de zorg uit handen neemt die het verkopen of kopen van een huis met zich meebrengt!

Thijs  Meijer
Makelaardij

Volg ons ook op social media:

 Thijs Meijer Makelaardij  Thijsmeijermakelaardij

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en onder voorbehoud van gunning.