

# Schilperoortstraat 45 A ROTTERDAM

**€ 269.000,00 kosten koper**



**TOTAAL 80M2 AAN INSTAPKLAAR WOONPLEZIER MET TUIN EN TWEE BERGINGEN!**

Instapklare benedenwoning met heerlijke tuin, open keuken met kookeiland, ruim souterrain, twee buitenbergingen en een luxe badkamer- en toilet.

Het appartement biedt maar liefst ca. 80m<sup>2</sup> aan woonplezier verdeeld over de begane grond (ca. 53m<sup>2</sup>) en het souterrain (ca.27m<sup>2</sup>, plafondhoogte 1,80m).

Verder is deze stijlvol uitgevoerde en lichte woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, CV-combiketel (2022), airco (2023), glad gestucte wanden- en plafonds en een fraaie laminaatvloer.

Naast de fijne eigen tuin is er ook toegang tot de afgesloten gemeenschappelijke buurttuin die onderhouden wordt door betrokken omwonenden.

De ligging is zeer gunstig: aan een rustige doodlopende straat in het sfeervolle Oud-Charlois, nabij de oude kern van de wijk met de prachtige Oude Kerk, diverse winkels, supermarkten, eet- en drinkgelegenheden, park, bus- en tramhalte. Daarnaast zijn het centrum van de stad en Zuidplein snel te bereiken met de auto, fiets en openbaar vervoer.

**Schilperoortstraat 45 A 3082 SP ROTTERDAM**

Indeling en uitvoering:

Begane grond:  
Entree met hal.

Moderne separate toilet met hangcloset en fonteintje.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde (ca. 10,5m<sup>2</sup>).

Grote luxe badkamer met riante inloopdouche voorzien van nieuwe mechanische douchepaneelmengkraan, wastafelmeubel, spiegelkastje en radiator.

Riante en lichte woonkamer met open keuken (ca. 27m<sup>2</sup>) voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur zoals een oven, combioven, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, gaskookplaat en afzuigkap.

Vanuit de woonkamer is via dubbele deuren de verzorgde achtertuin gelegen op het noordwesten te bereiken van ca. 6 meter diep en voorzien van twee eigen bergingen en achterom.

De meterkast en bergkast met opstelling van de CV-ketel en wasmachineaansluiting zijn ook vanuit de woonkamer toegankelijk.

Souterrain:

Via een vaste trap is het ruime souterrain bereikbaar van ca. 27m<sup>2</sup> met een plafondhoogte van ca. 1,80m. Dit is een ideale multifunctionele ruimte bijvoorbeeld te gebruiken als opslag- of hobbyruimte.

Kortom: een rustig gelegen en instapklare woning met een heerlijke tuin, souterrain en veel bergruimte!

Bijzonderheden:

- eigen grond
- energielabel C
- bouwjaar ca. 1938
- totale gebruiksoppervlakte ca. 80m<sup>2</sup>
- gebruiksoppervlakte wonen ca. 53m<sup>2</sup> (begane grond)
- gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte ca. 27m<sup>2</sup> (souterrain)
- voorzien van een fraaie laminaatvloer en glad gestucte wanden- en plafonds
- CV-combiketel (2022) en Airco-unit (2023) die de gehele verdieping kan koelen en verwarmen
- geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- in 2023 zijn de loden leidingen vervangen
- eigen tuin met toegang tot twee bergingen en gemeenschappelijke buurttuin
- actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage VvE € 128,50 per maand

Oplevering: in overleg (kan op korte termijn)

<b>Adres</b>	<b>Schilperoortstraat 45 A</b>
Postcode / plaats	<b>3082 SP Rotterdam</b>
Provincie	<b>Zuid-Holland</b>

## Locatie gegevens



## Object gegevens

Soort appartement	<b>Benedenwoning</b>
Bouwjaar	<b>1938</b>
Bouwperiode	<b>Jaren '30</b>
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

## Maten object

Aantal kamers	<b>3</b>
Aantal slaapkamers	<b>1</b>
Volume	<b>230 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>n.v.t.</b>
Woonoppervlakte	<b>53 m<sup>2</sup></b>
Woonkamer	<b>27 m<sup>2</sup></b>

## Details

Ligging object	<b>In woonwijk</b>
Bijzonderheden	<b>Gedeeltelijk gestoffeerd</b>
Verwarming	<b>C.V.-Ketel en Airco</b>
Isolatie	<b>Dubbel glas</b>
Warmwater	<b>C.V.-Ketel</b>
Berging	<b>Vrijstaand hout</b>
Kabel	<b>Ja</b>
Alarm	<b>Nee</b>
Zonwering	<b>Nee</b>

## Tuin gegevens

Tuin	<b>achtertuin</b>
Tuin diepte	<b>598 cm</b>
Tuin breedte	<b>490 cm</b>
Achtertuin	<b>29 m<sup>2</sup></b>
Ligging	<b>Noord, West</b>
Kwaliteit	<b>verzorgd</b>





































