



Westerstraat 18 K, 3016 DH Rotterdam

Vraagprijs € 520.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Wonen met een verrassende twist in het Scheepvaartkwartier!

Ben je op zoek naar een woning die nét even anders is dan alle andere? Dan is deze woning aan de Westerstraat absoluut een bezichtiging waard. Geen standaardindeling, maar een slimme opzet over drie woonlagen: je komt binnen op de bovenste verdieping en daalt af naar een royale leefverdieping waar koken, tafelen en ontspannen naadloos in elkaar overlopen.

Met een woonoppervlakte van circa 103 m², drie slaapkamers, een lichte woonverdieping, riante berging en een balkon biedt deze woning alle ruimte om comfortabel te wonen. De duidelijke scheiding tussen wonen en slapen zorgt bovendien voor een prettige rust in huis.

De Westerstraat ligt in het geliefde Scheepvaartkwartier, een van de meest sfeervolle stukjes Rotterdam. Je wandelt binnen enkele minuten naar de Veerhaven, Het Park, de Witte de Withstraat en het Museumpark. Restaurants, cafés, cultuur en de Maas liggen letterlijk om de hoek, terwijl de straat zelf aangenaam rustig is. Hier woon je midden in de stad, zonder in te leveren op karakter en rust.

Indeling

Entree (bovenste verdieping)

Je betreedt de woning op de derde woonlaag. De entree met meterkast vormt het startpunt van de woning. Vanuit hier daal je via de trap af naar de leefverdieping: het kloppende hart van het huis.

Woonverdieping

Op deze verdieping komt alles samen. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die naadloos aansluit op de eetkamer. Een fijne plek voor een diner, een snel ontbijt of een borrel met vrienden. Aan de achterzijde ligt de royale woonkamer, waar je alle ruimte hebt voor een comfortabele zithoek. Dankzij de open indeling voelt de hele verdieping licht en ruim aan.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet met fonteintje.

Slaapverdieping

Eén verdieping lager staan rust en privacy centraal. Hier bevinden zich drie slaapkamers, die je uitstekend kunt inrichten als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De inloopkast biedt extra bergruimte. De centraal gelegen badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate douche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Bijzonderheden

- Verrassende indeling verdeeld over drie woonlagen;
- Woonoppervlakte circa 103 m²;
- Drie slaapkamers en een badkamer met ligbad én separate douche;
- Balkon op de woonverdieping;
- Separaat toilet op de woonverdieping;
- Gelegen in het geliefde Scheepvaartkwartier, nabij de Veerhaven, Het Park en de Witte de Withstraat;
- Riante berging
- Energie label B;
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom deze woning zoveel meer biedt dan je op het eerste gezicht verwacht.

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

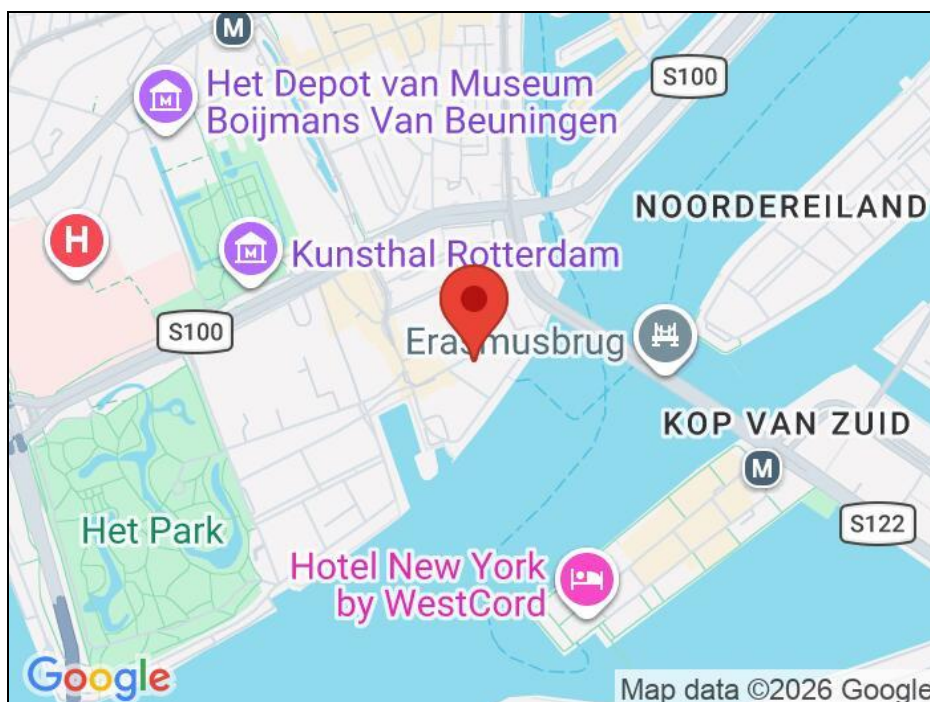
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 520.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	325 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1992
Energie label	B
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	HR+ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

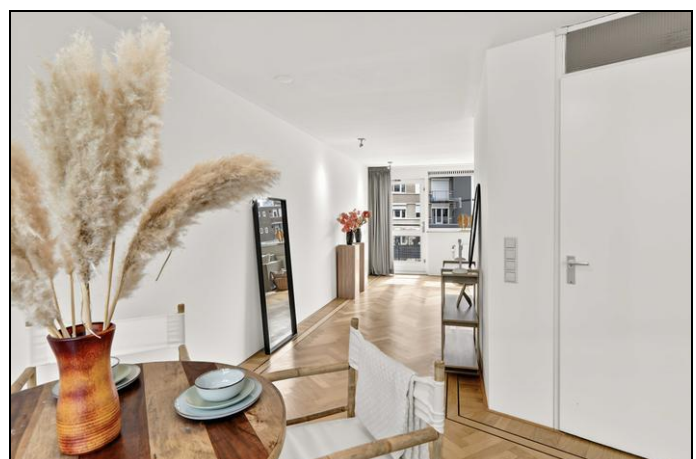
Westerstraat 18 K
3016 DH ROTTERDAM



Foto's



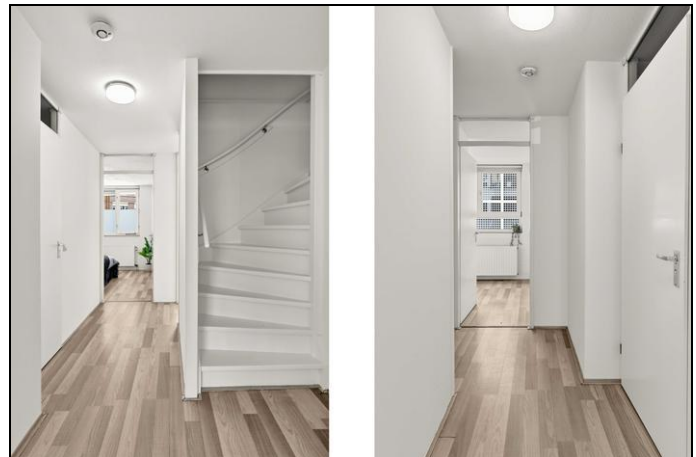
Foto's



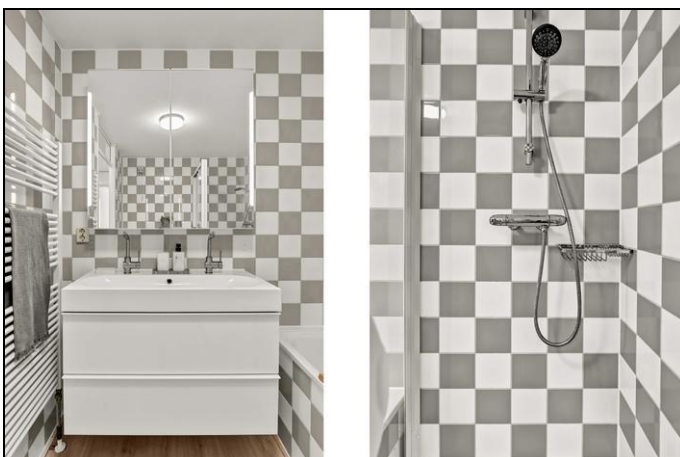
Foto's



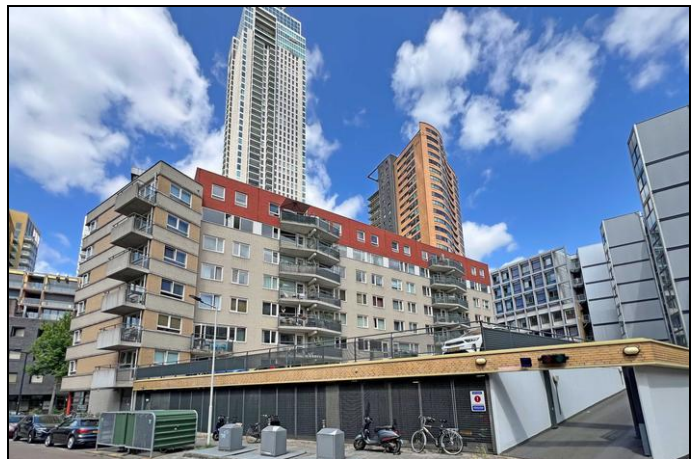
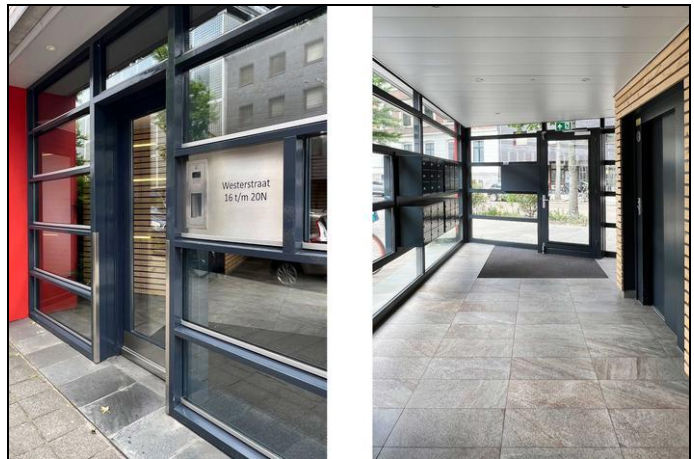
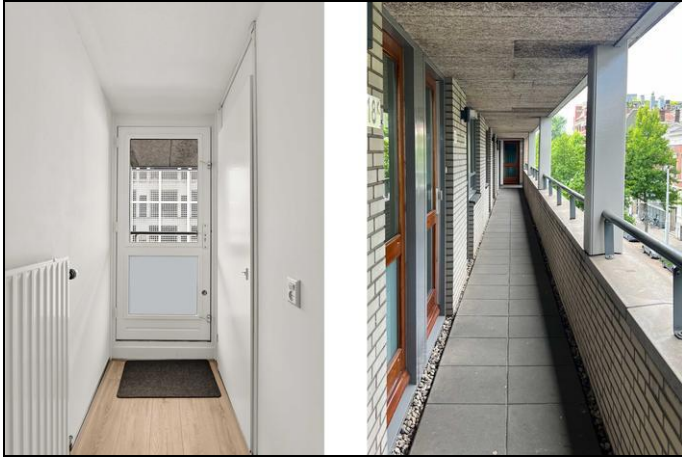
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Westerstraat 18 K
Postcode / Plaats	3016 DH Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AG / 1827
Indexnummer	7
Soort	Erfpacht