



Samuel Mullerstraat 29 B

Rotterdam - Nieuwe Westen

Vraagprijs € 475.000 k.k.

RUIMTE. LICHT. BUITENLEVEN.

Een huis met mogelijkheden

Een verrassend ruime dubbele benedenwoning van circa 114 m², met drie slaapkamers, een extra multifunctionele ruimte en een eigen tuin op het zonnige zuidwesten.

114 m²

woonoppervlakte

3

slaapkamers

34 m²

woonkamer

C

energielabel

ZW

tuinligging





WONEN

Royale doorzon- woonkamer

De woonkamer van circa 34 m² biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Aan de achterzijde ligt de keuken en via de schuifpui is er direct contact met buiten.



BUITENLEVEN

Zonnige tuin op het zuidwesten

Vanuit de keuken en woonkamer stap je via het balkon de eigen achtertuin in. Een fijne plek voor lange middagen en avonden buiten. Achter in de tuin staat een houten berging.

Direct verbonden met de tuin

Praktisch ingedeeld aan de achterzijde van de woning.



EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers + extra ruimte

Flexibel in te delen voor gezin, thuiswerken, hobby of garderobe.



Slaapkamers circa 14 m², 13 m² en 4 m². Daarnaast is er een extra ruimte van bijna 10 m².



BADKAMER

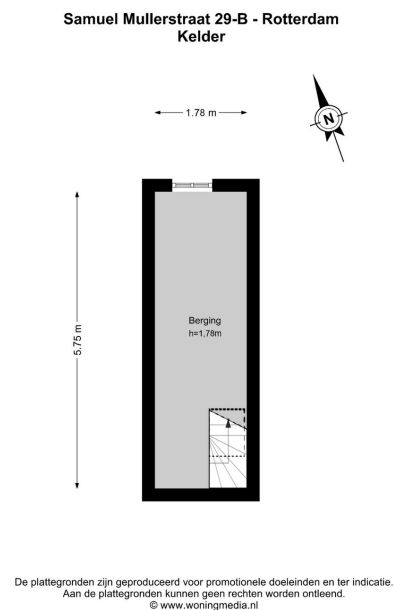
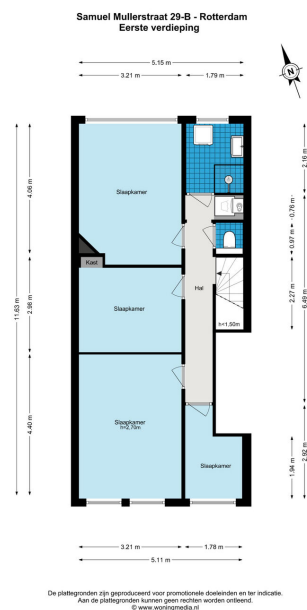
Licht en functioneel

De badkamer op de slaapverdieping is voorzien van een douchehoek met glazen wanden en een wastafelmeubel. Het toilet op deze verdieping is separaat.

Stad dichtbij, ruimte om de hoek



Aelbrechtskade, Mathenesserlaan en Heemraadspark liggen dichtbij. Ook Historisch Delfshaven en het centrum zijn goed bereikbaar. Tram, metro, bus en de A20 zorgen voor sterke verbindingen.



KENMERKEN

In één oogopslag

WOONOPPERVLAKTE

circa 114 m²

BOUWJAAR

1925

ENERGIELABEL

C

KOZIJNEN

kunststof met HR-glas

CV-KETEL

HR-ketel uit 2009 - eigendom

INHOUD

circa 409 m³

SLAAPKAMERS

3

EIGENDOM

eigen grond

VVE-BIJDRAGE

€ 117 per maand

OPLEVERING

in overleg, kan snel

EIGEN SMAAK, EIGEN PLAN

Veel vierkante meters. Veel potentie.

De woning biedt een ruime basis voor kopers die het interieur naar eigen smaak willen moderniseren. De combinatie van twee woonlagen, een eigen tuin en circa 114 m² woonoppervlakte maakt dit een onderscheidend aanbod in de stad.

Technische informatie

Funderingsonderzoek is beschikbaar. In de koopakte worden een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.





Kom de ruimte zelf ervaren

Samuel Mullerstraat 29 B - Rotterdam

Vraagprijs € 475.000 k.k.