



WOONVISIE
MAKELAARS



ROTTERDAM
Henegouwerlaan 46 D

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1912
Soort:	beneden + bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	175 m ³
Woonoppervlakte:	50 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

TE KOOP BIJ WOONVISIE MAKELAARS

Henegouwerlaan 46D is een verrassend ingedeelde splitlevel woning met een fijne leefruimte op de beletage en een leuke stadstuin met een houten berging aan de achterzijde. De woning beschikt over een open keuken, veel daglicht en openslaande deuren met zicht op de tuin. Beneden vind je de entree en badkamer terwijl de slaapkamer op een apart niveau ligt. Daarnaast heeft de woning energielabel B.

LOCATIE

De Henegouwerlaan ligt in de populaire wijk Middelland, op loopafstand van het bruisende centrum van Rotterdam. Hier vindt u een breed scala aan voorzieningen zoals gezellige koffiezaken, restaurants en buurtwinkels, maar ook supermarkten en speciaalzaken. Voor groen en ontspanning zijn Het Park bij de Euromast, de Heemraadsingel en de Westersingel op korte afstand bereikbaar. Daarnaast biedt de wijk uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, ligt Rotterdam Centraal op slechts enkele minuten fietsen en zijn de uitvalswegen richting de A13 en A20 goed bereikbaar.

PLUSPUNTEN

- + Instapklaar
- + Rotterdam Centraal op enkele minuten fietsen
- + uitvalswegen richting A13 en A20 goed bereikbaar
- + Energietabel B
- + Stadstuin

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je binnen op de begane grond. Hier bevindt zich de badkamer die is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Vanuit deze verdieping bereik je ook de stadstuin aan de achterzijde.

Een trap leidt naar de woonverdieping.

Eerste verdieping

Hier bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een open verbinding met buiten. Vanuit hier kijk je naar beneden uit over de stadstuin.

Via een korte trap bereik je het niveau met de slaapkamer. De slaapkamer beschikt over een groot raam. Op deze verdieping is daarnaast een aparte toiletruimte aanwezig.

De tuin is in de lengte verdeeld tussen de woning op de begane grond en het souterrain. Zie hiervoor de splitsingstekening en de foto's van de tuin. De woning in het souterrain is ook recent verkocht. In overleg met deze nieuwe eigenaar en naar wens kan hier een afscheiding tussen geplaatst worden.

BEZICHTIGEN

Interesse in deze woning? Vraag dan eenvoudig een bezichtiging aan via Funda. Na uw aanvraag ontvangt u automatisch een link in uw mailbox waarmee u zelf een bezichtiging kunt inplannen.

Als eerste op de hoogte zijn van nieuw woningaanbod? Volg ons op Instagram: Woonvisiemakelaars

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1912;
- Woonoppervlakte: ca. 50m²;
- Inhoud ca. 175 m³;
- Energielabel B;
- Oplevering per direct;
- Ouderdoms- en niet bewonersclausule van toepassing;
- Er is een projectnotaris van toepassing;
- Er is geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar (wegens verkoop door belegger);
- De VvE is in oprichting;
- Woning is gelegen op eigen grond.

DISCLAIMER

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.

Woonvisie Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.









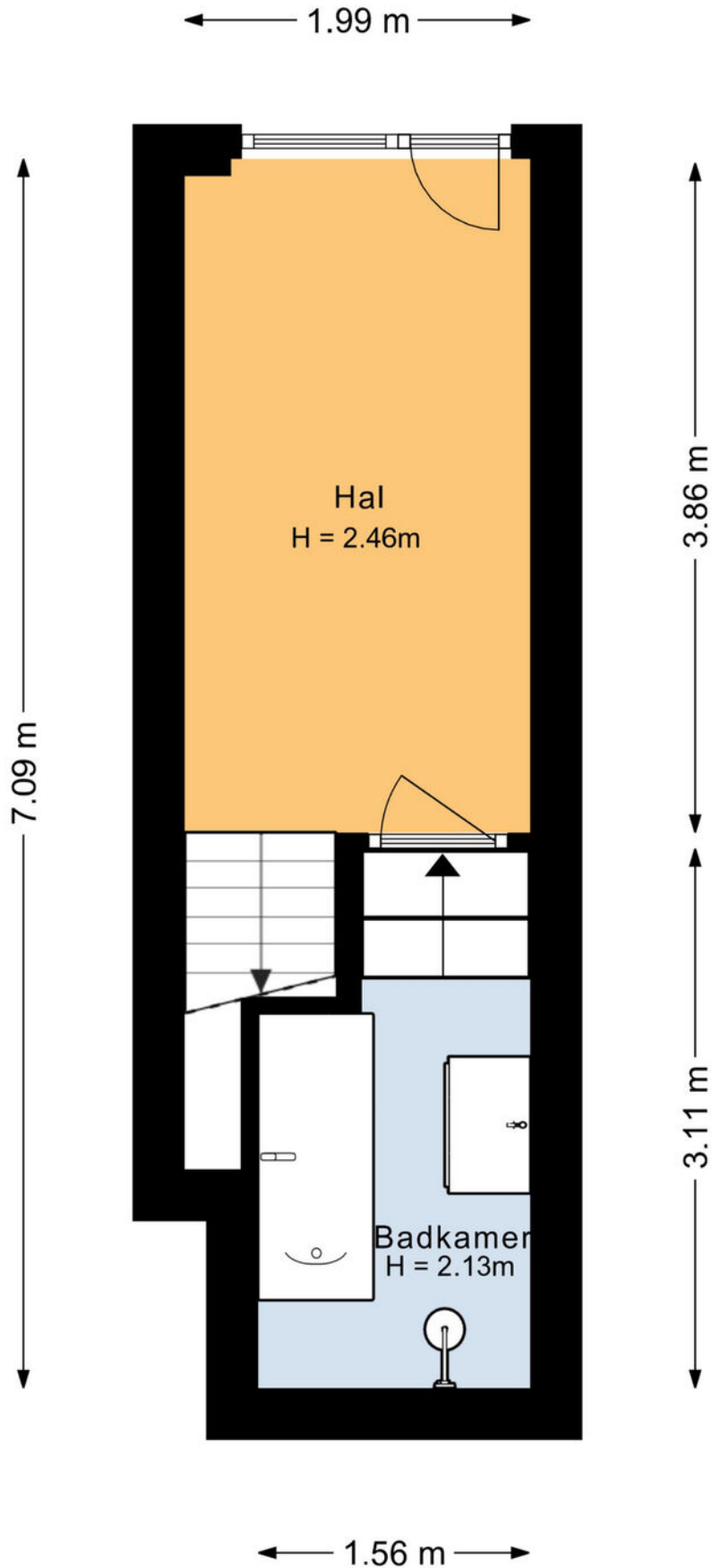




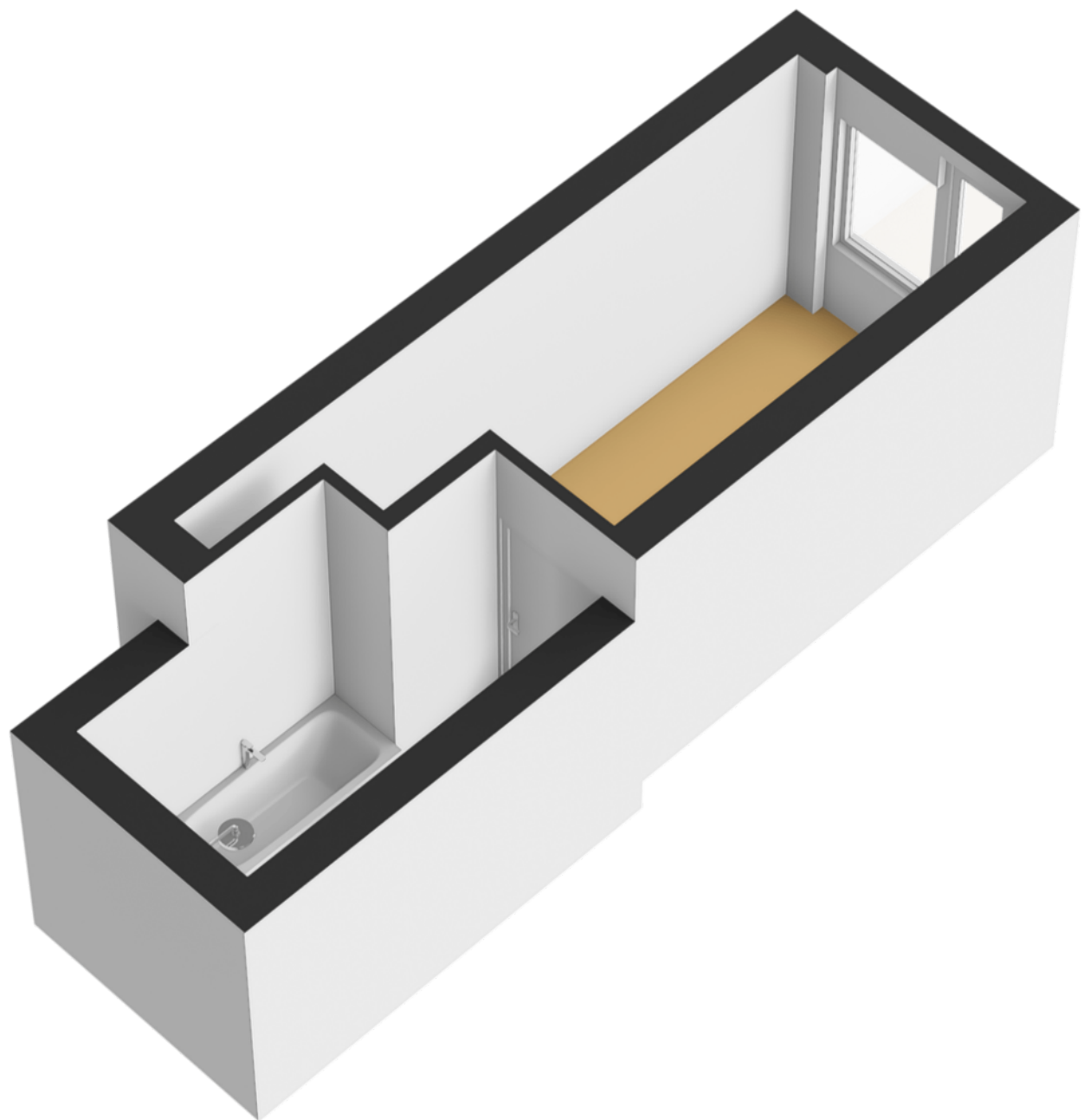




Plattegronden



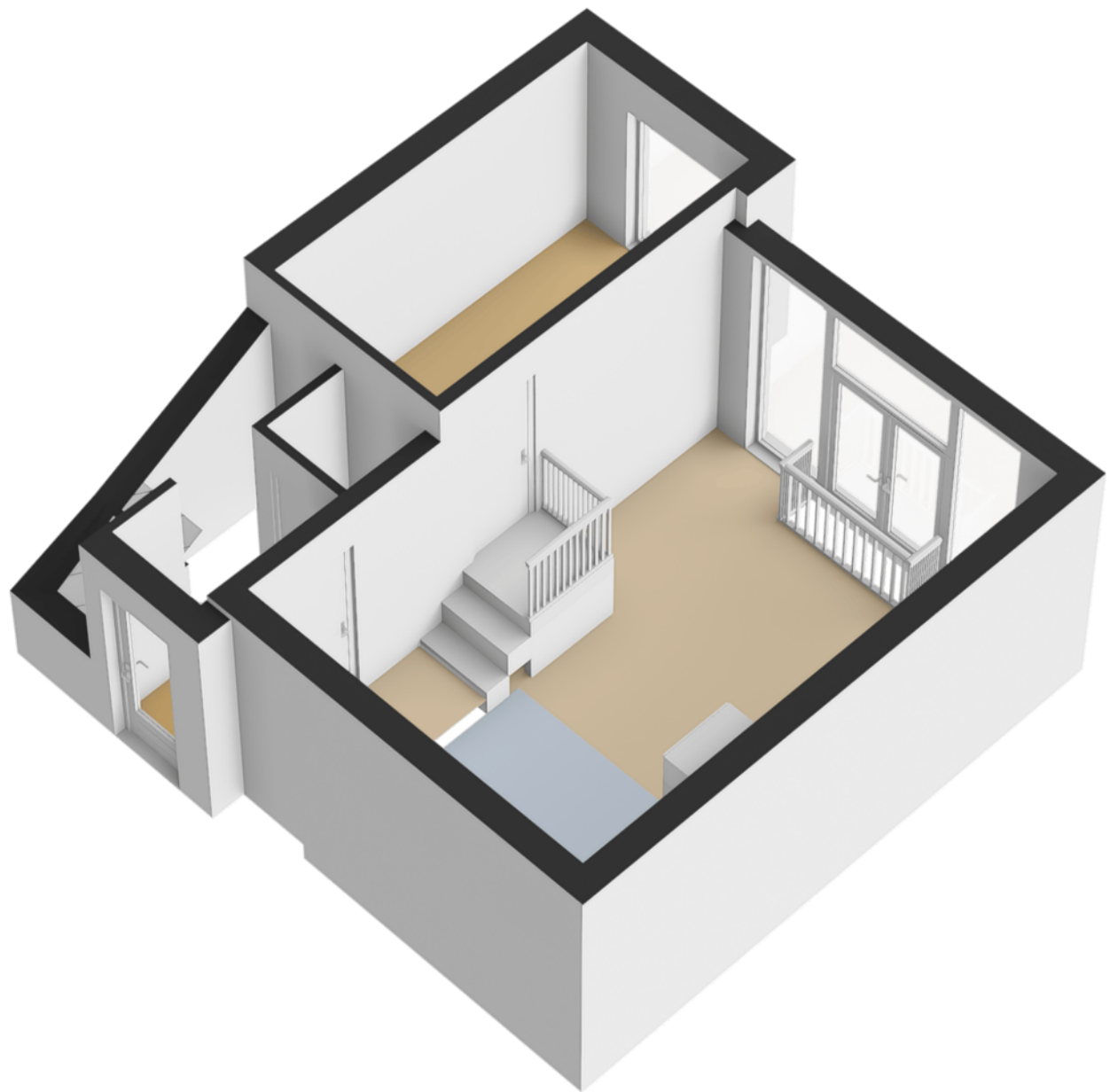
Plattegronden



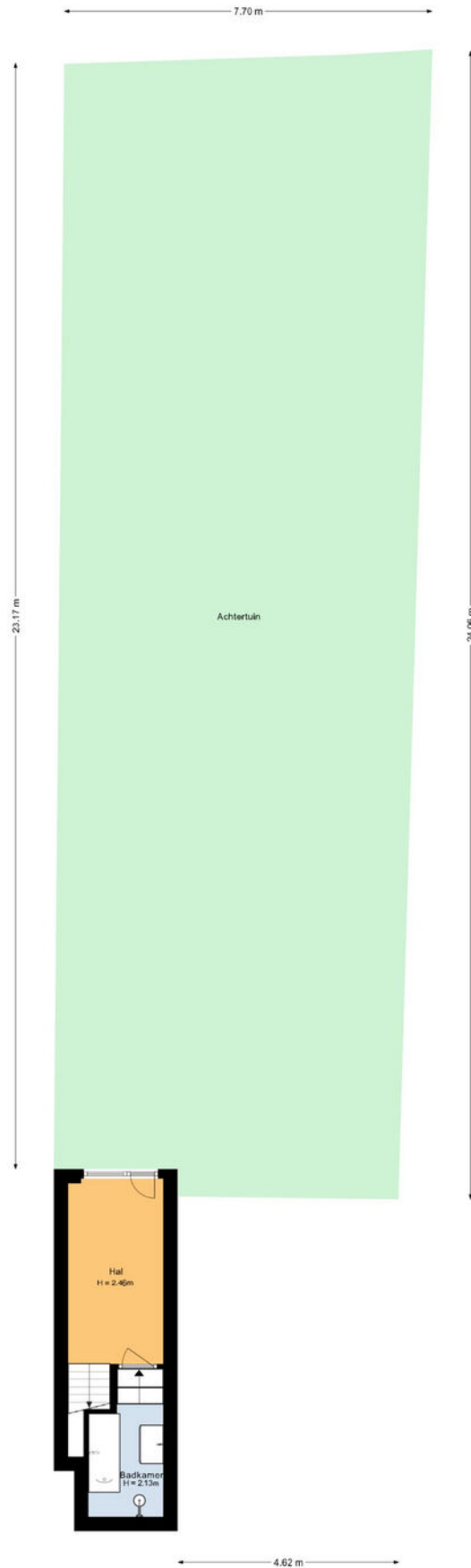
Plattegronden



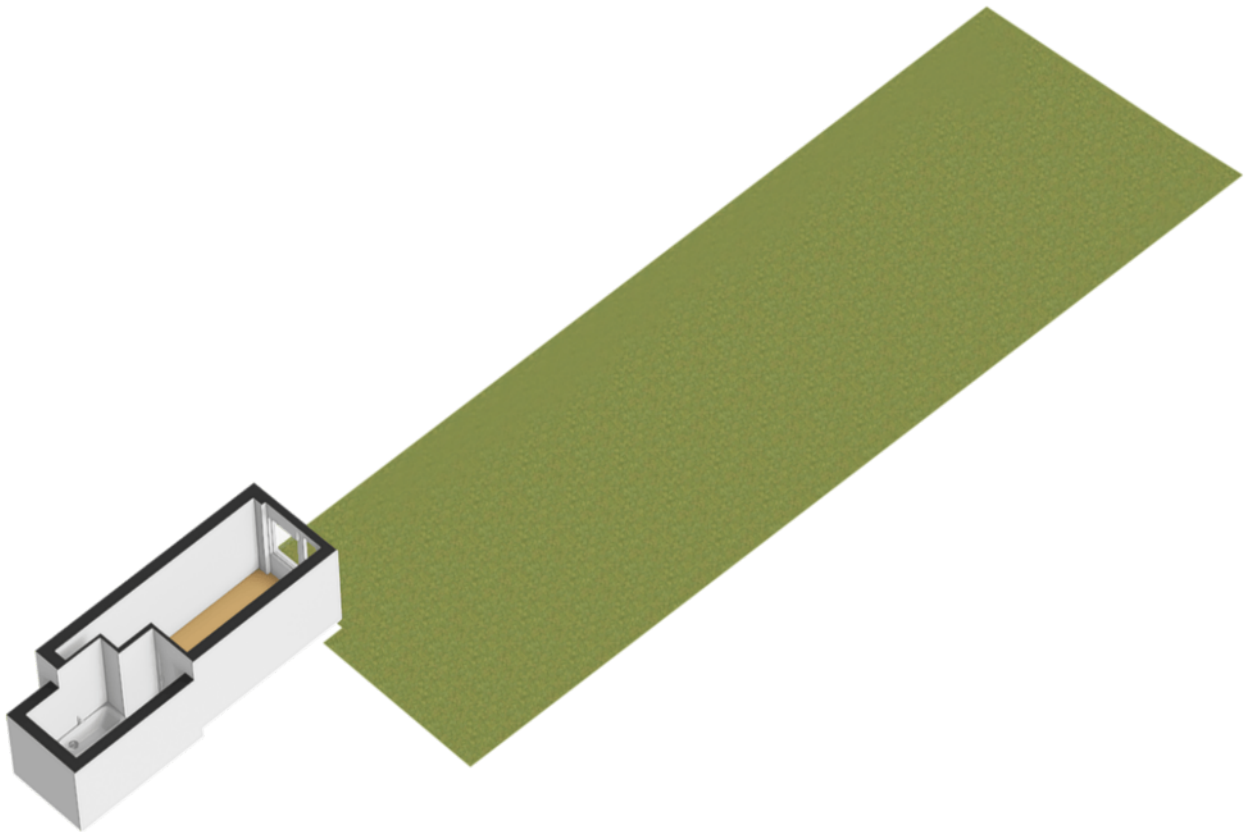
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Interesse?



WOONVISIE
MAKELAARS

Kleiweg 147
3051 GN Rotterdam

+31 10 2180280
info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl