

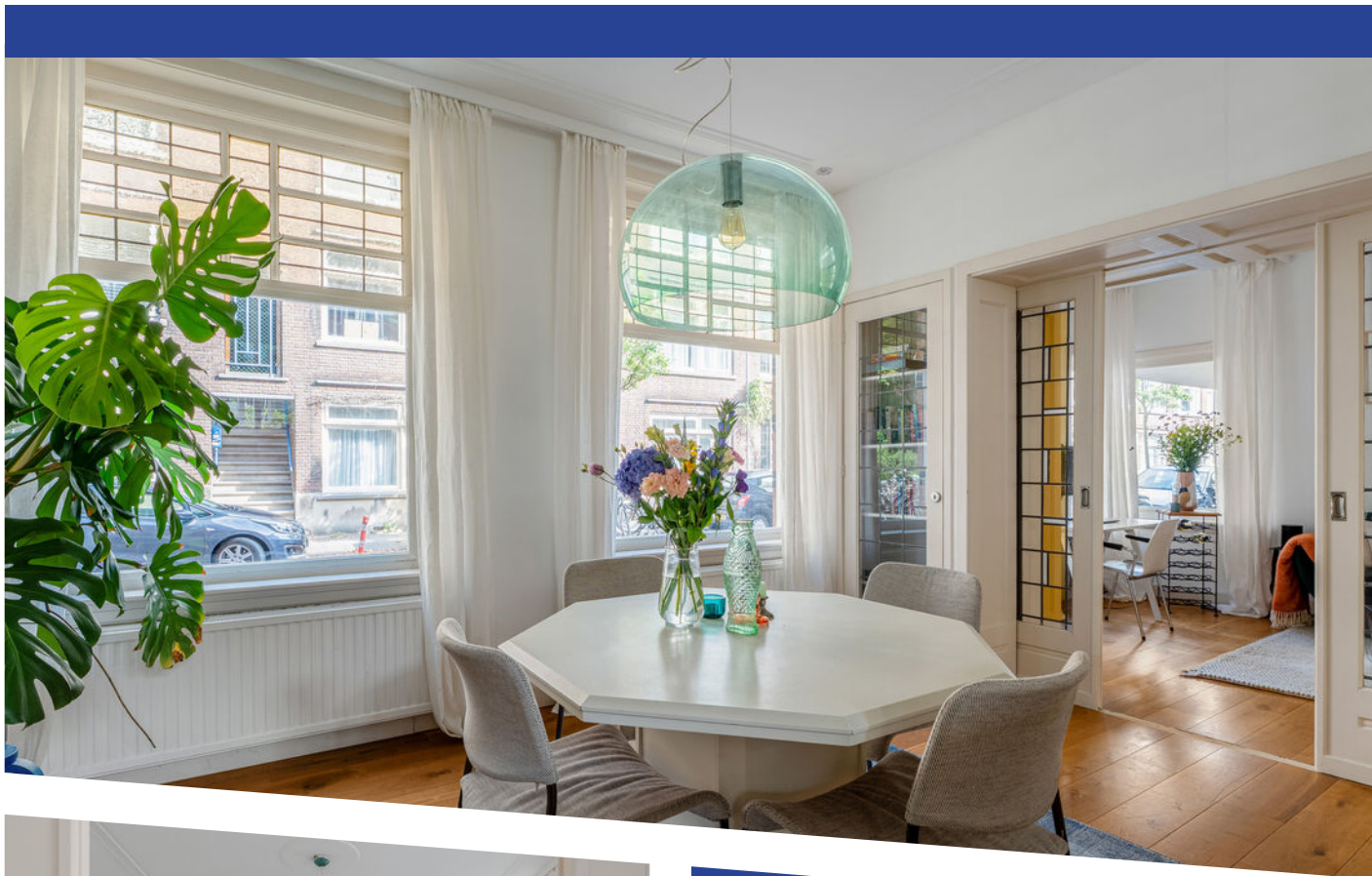


BISSCHOPSTRAAT 38 B

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 439.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

41 m²

TUIN

38 m²

Slaapkamers

2

BOUWJAAR

1933

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Welkom in deze charmante benedenwoning, gelegen in het geliefde Blijdorp!

Deze lichte woning combineert het karakter van de jaren dertig met het comfort van nu. De speelse indeling en prachtige originele details, waaronder sfeervolle glas-in-loodramen en authentieke schuifdeuren, geven het interieur een warme en unieke uitstraling.

Begane grond:

Via de entree en een tochtdeur bereikt u de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. In de hal bevinden zich de meterkast, meerdere vaste kasten, de opstelling van de cv-ketel en een toiletruimte met fonteintje.

De lichte woonkamer heeft een sfeervolle en karakteristieke uitstraling. Originele schuifdeuren met glas-in-loodramen en praktische inbouwkasten vormen fraaie authentieke details. Achter de schuifdeuren ligt een multifunctionele kamer, die uitstekend kan worden gebruikt als werk-, logeer- of extra slaapkamer.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne roestvrijstalen opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De twee spoelbakken en de ruime werkopstelling maken de keuken bijzonder geschikt voor kookliefhebbers.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche en een fraai vormgegeven waskom op houten planken, die de ruimte een warme en natuurlijke uitstraling geven. Aan de rustige achterzijde bevindt zich de slaapkamer. Openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en bieden rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Tuin:

De verzorgde achtertuin vormt een groene en rustige plek midden in de stad. Direct achter de woning bevindt zich een fraai vlonderterras. Enkele treden leiden naar de met zorg aangelegde en zonnige tuin, waar volop ruimte is om te ontspannen, buiten te eten en van het groen te genieten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande schuur, die praktische bergruimte biedt voor onder meer fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1933;
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- In 2023 zijn de keuken en badkamer vernieuwd;
- Voorzien van HR++ glas in houten kozijnen;
- De woning beschikt over veel bergruimte in de vaste kasten;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Intergas Kombi HRE 24/8, bouwjaar 2024);
- VvE is actief, bijdrage € 127,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel D;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

Biedlogboek

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.









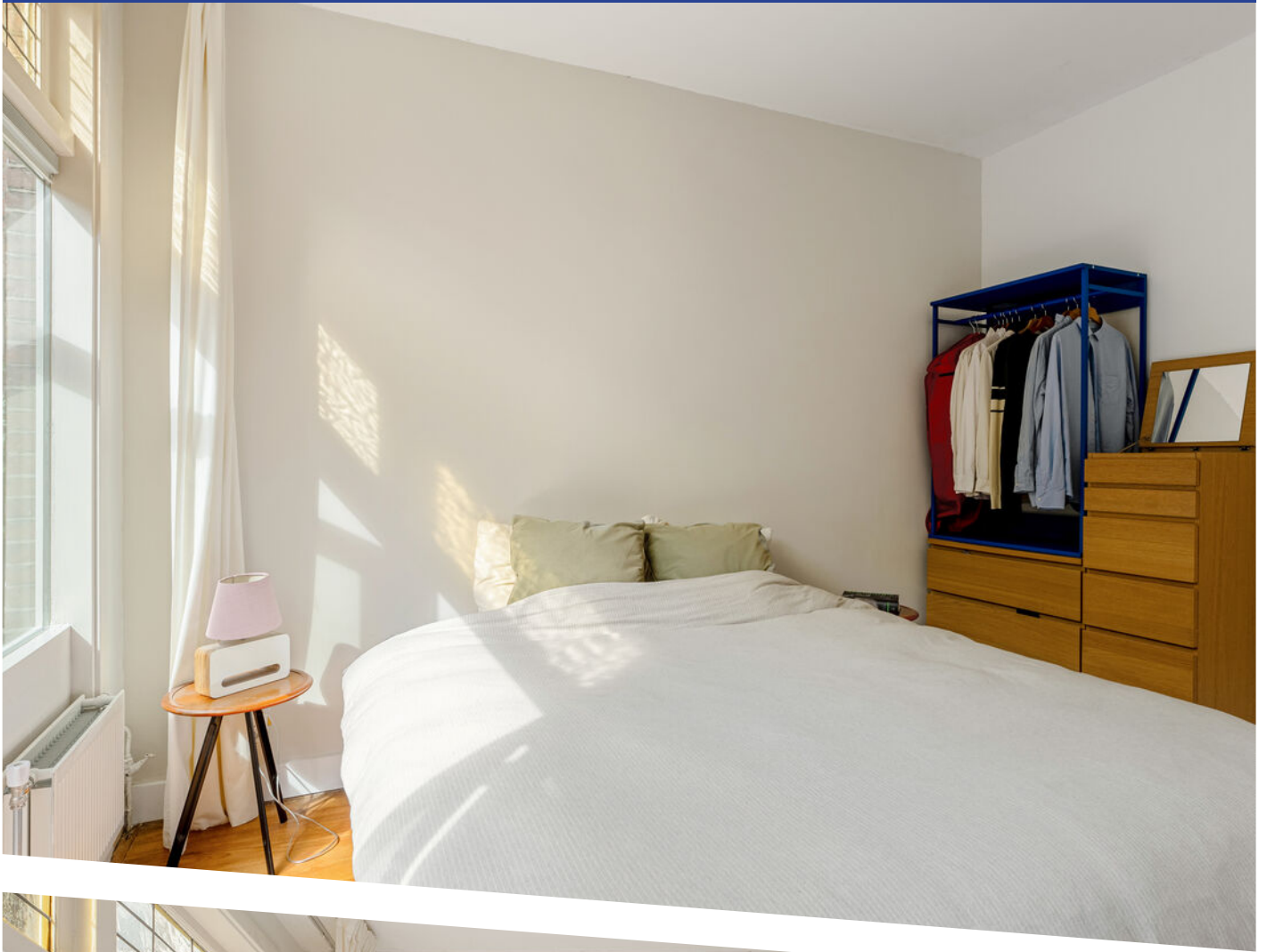




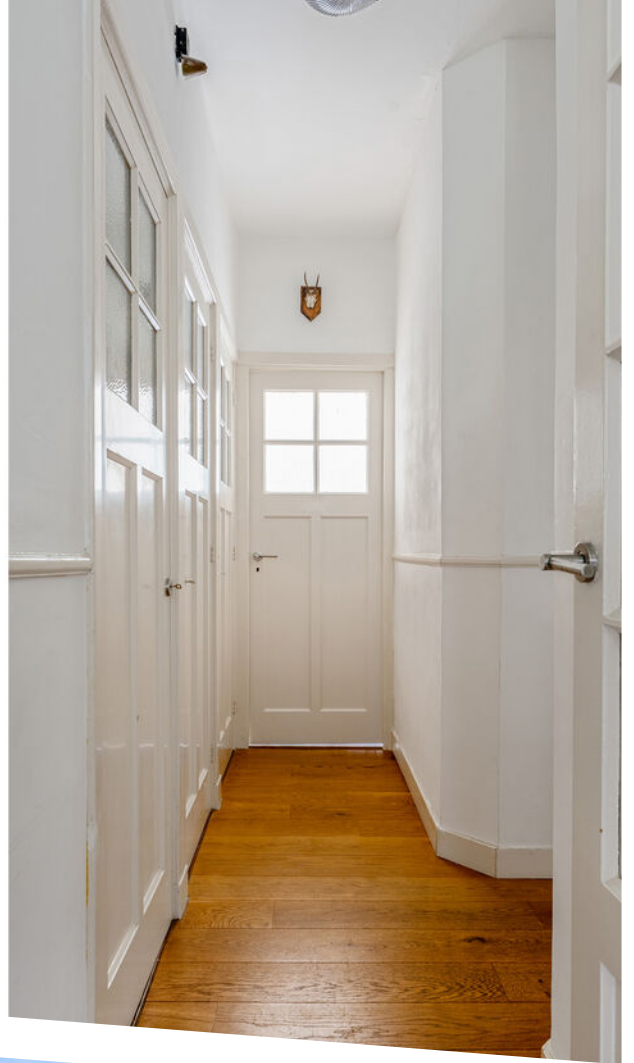




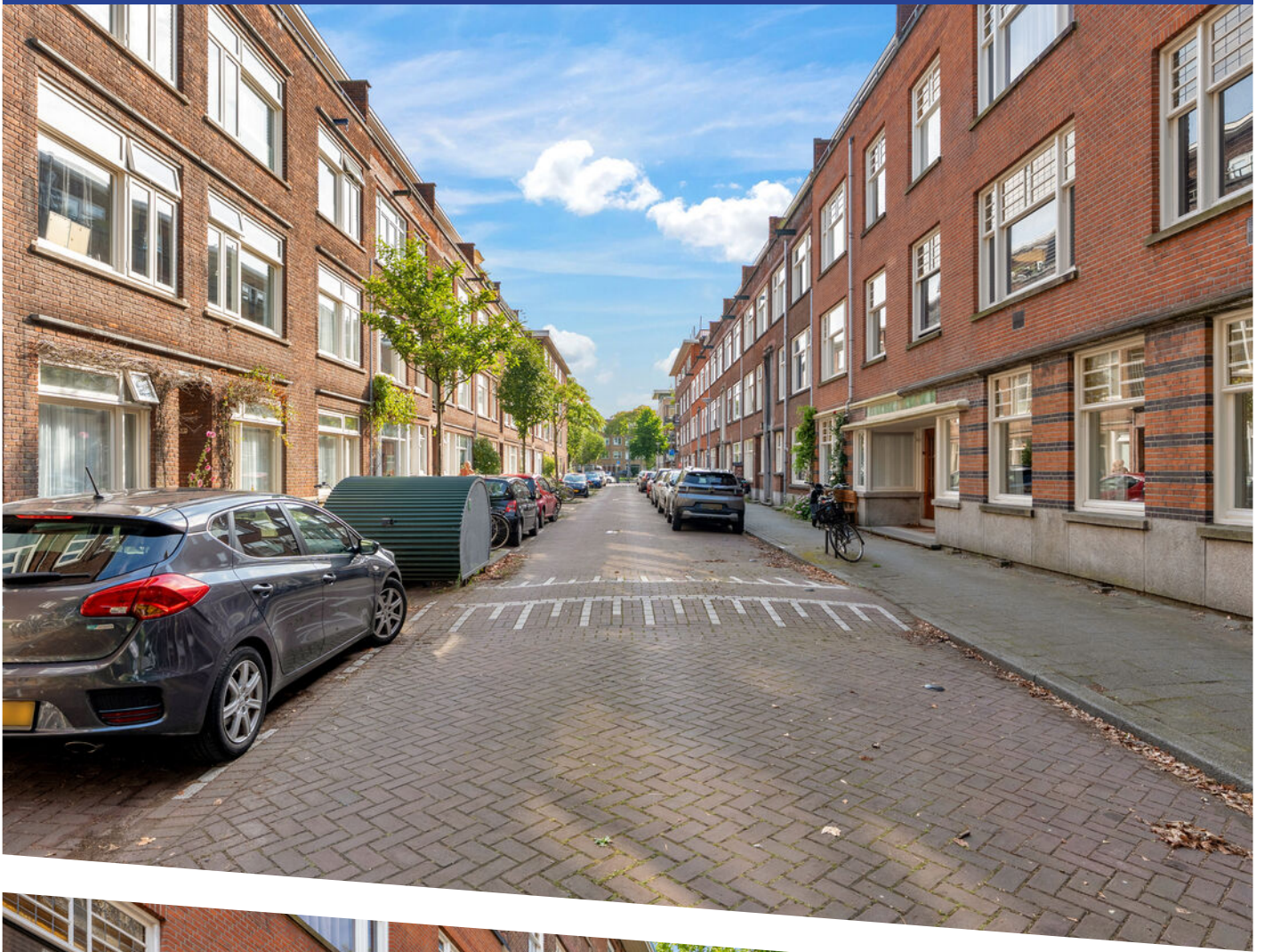
















Bisschopstraat 38B - Rotterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

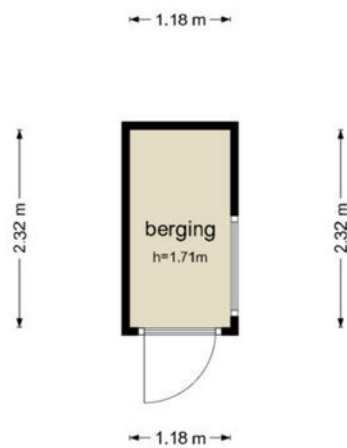
Bisschopstraat 38B - Rotterdam
Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

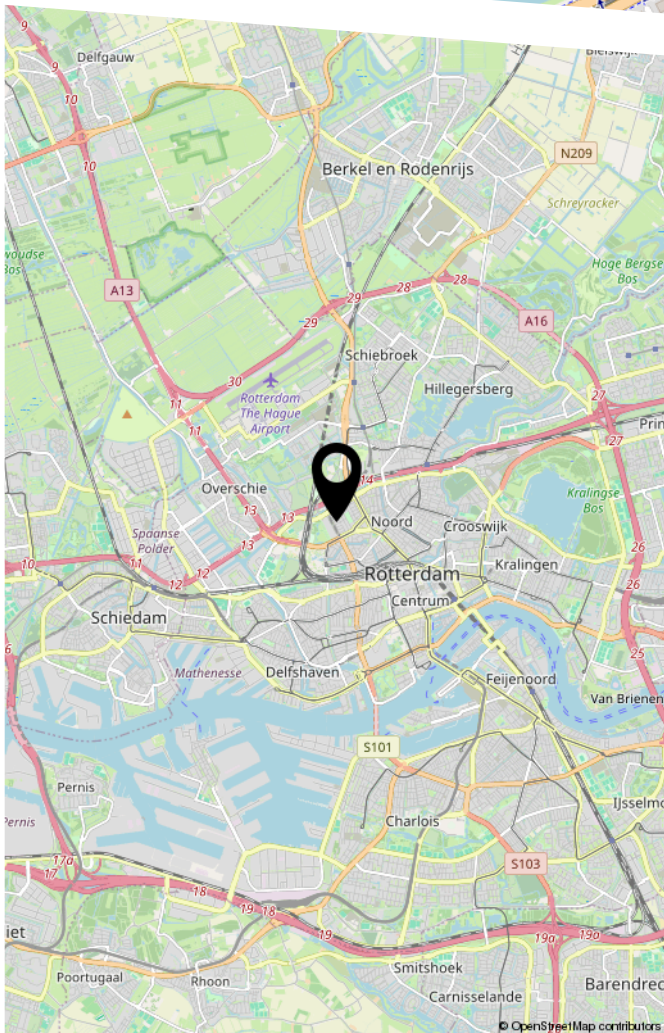
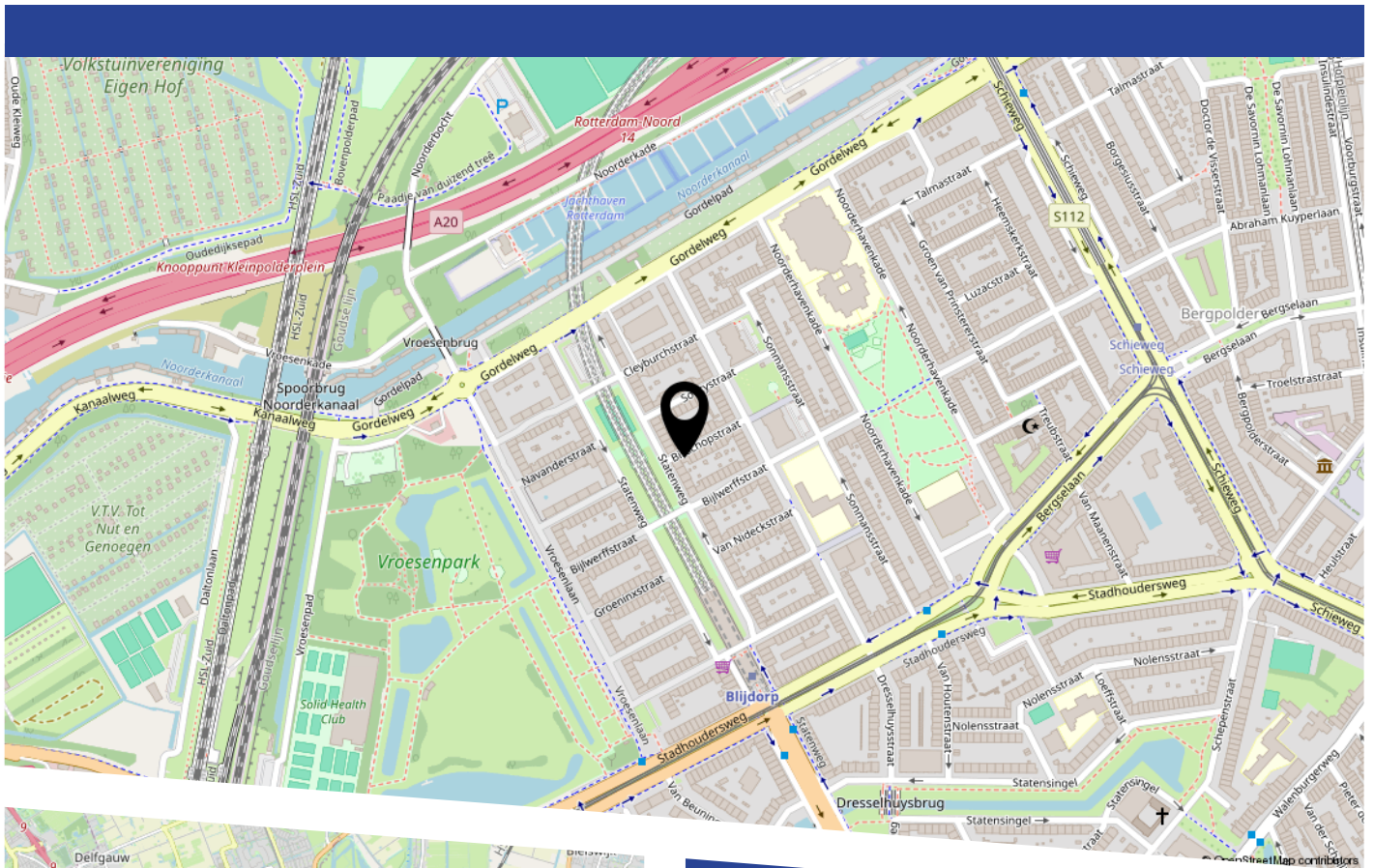
PLATTEGROND

**Bisschopstraat 38B - Rotterdam
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

De woning ligt in Blijddorp, een van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Het Vroesepark, Diergaarde Blijddorp en metrostation Blijddorp bevinden zich op loopafstand. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, sportscholen, basisscholen en kinderdagverblijven. De gevarieerde samenstelling van bewoners draagt bij aan de prettige en levendige sfeer in de wijk. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Rotterdam Centraal en het bruisende stadscentrum liggen op korte fietsafstand, terwijl de uitvalswegen A13 en A20 binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Hierdoor is de woning eveneens bijzonder gunstig gelegen voor forenzen.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG
makelaars

Bisschopstraat 38 B, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl