

Noordeinde 20 A ROTTERDAM

Vraagprijs € 299.000,00 kosten koper



KRALINGEN | BENEDENWONING | 62M² WOONOPPERVLAKTE | 27M² STADSTUIN OP ZUIDOOSTEN

In hartje Kralingen en letterlijk om de hoek van de Oudedijk en park De Nieuwe Plantage gelegen ruime en sfeervolle twee/driekamer benedenwoning (ca. 62m²) met heerlijke stadstuin!

Deze charmante en lichte woning uit 1895 beschikt over diverse authentieke elementen zoals drie meter hoge sierplafonds, paneeldeuren, en-suite schuifdeuren met glas-in-lood en origineel tegelwerk in de hal.

Het appartement is in eenvoudige staat en heeft scheefstand maar de basis is aanwezig om er je droomwoning van te maken! Grijp jij deze kans?!

De locatie is geweldig: aan een rustige straat in een gezellig buurtje gelegen en op loopafstand van diverse supermarkten, winkels, eet- en drinkgelegenheden, het park De Nieuwe Plantage, het Kralingse Bos en park Rozenburg. Daarnaast is het minder dan tien minuten fietsen naar het centrum en is een tram- en metrohalte om de hoek.

Noordeinde 20 A 3061 EN ROTTERDAM

Indeling:

Entree, tochtportaal met origineel tegelwerk, gang, handige ruime berg-/meterkast, separaat toilet, doucheruimte met inloofdouche en wastafel.

Royale woon-/eetkamer en-suite aan de voorzijde (totaal ca. 25,5m²) met schouw en inbouwkasten.

Riante slaapkamer en-suite (ca. 16,5m²) aan de achterzijde met fraaie glas-in-lood schuifdeuren en inbouwkasten.

Separate keuken (ca. 5,5m²) aan de achterzijde met eenvoudig keukenblok voorzien van vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, oven en kast met opstelling van de CV-combiketel

Via de keuken is fijne stadstuin op het zuidoosten te bereiken va. ca. 27m².

Bijzonderheden:

- eigen grond
- energielabel C
- bouwjaar ca. 1895
- woonoppervlakte ca. 62m²
- achtertuin op zuidoosten ca. 27m²
- verwarming en warm water via CV-combiketel
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, deels houten kozijnen met enkel glas
- vereniging van eigenaars is onlangs opgestart en heeft een gezamenlijke opstalverzekering en een huidige bijdrage van € 40,- per maand

Oplevering: in overleg

In de koopovereenkomst zal gezien het bouwjaar een ouderdomsclausule- en funderingsclausule worden opgenomen.

Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond en er is geen vragenlijst- en lijst van zaken aanwezig. Verkoper acht zich pas gebonden na ondertekening van de koopovereenkomst.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HEM makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Adresgegevens

Adres	Noordeinde 20 A
Postcode / plaats	3061 EN Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1895
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Volume	230 m³
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Woonoppervlakte	62 m²
Woonkamer	25 m²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Nee
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte	460 cm
Tuin breedte	587 cm
Achtertuin	27 m²
Ligging	Oost, Zuid
Kwaliteit	aan te leggen































