

Crooswijksesingel 25 B **ROTTERDAM**

Vraagprijs € 565.000,00 kosten koper



Prachtig aan de historische Crooswijksesingel gelegen zeer riante dubbele bovenwoning van bijna 180m² op de tweede en derde verdieping met eigen entree, loggia en balkon.

Het royale en lichte appartement beschikt over diverse authentieke elementen zoals hoge (sier)plafonds, marmeren schouwen en fraai versierde traphekken.

De woning is in eenvoudige staat maar de basis is er om er een riante droomwoning van te maken, eventueel met een dakterras! Daarnaast zijn op zowel de tweede als de derde verdieping zijn eigen woonvoorzieningen aanwezig wat de woning eventueel geschikt maakt voor dubbele bewoning.

De locatie is geweldig: gelegen aan de lommerrijke Crooswijksesingel en om de hoek van het gezellige Noordplein en omgeving met een ruim aanbod aan eet- en drinkgelegenheden en winkels. Daarnaast ligt het stadscentrum slechts op vijf minuten fietsen en is er een tram- en bushalte aan het eind van de straat.

Crooswijksesingel 25 B 3034 CH ROTTERDAM

Indeling:

Begane grond:

Eigen entree en trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met deur naar de riante woonkamer (ca. 31m²) aan de voorzijde met sierplafonds, marmeren schouw en prachtig uitzicht over de singel.

Binnenhal met meterkast, bergkast, CV-kast en toegang tot de ruime keuken aan de voorzijde met eenvoudig keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Grote slaapkamer (ca. 23m²) aan de achterzijde met toegang tot de loggia/serre (ca. 7m²) en ruime eenvoudige badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

Derde verdieping:

Overloop met lichtkoepel en opstelling CV-ketel. Toegang tot separaat toilet en berg/meterkast.

Enorme woon/slaapkamer (ca. 35,5m²) aan achterzijde met dubbele deuren naar het balkon (ca. 8m²).

Keuken aan de achterzijde met eenvoudig keukenblok, origineel ingebouwde servieskast en dubbele deuren naar het balkon.

Badkamer (ca. 7,5m²) aan de voorzijde met ligbad, douche, wastafel, wasmachineaansluiting en dakkapelletje.

Slaapkamer aan de voorzijde (ca. 19m²) met fraaie marmeren schouw, sierplafonds en dakkapelletje.

Bijzonderheden:

- energielabel D
- bouwjaar 1899
- gelegen op eigen grond
- woonoppervlakte ca. 179m²
- fundering vernieuwd omstreeks 2002
- verwarming en warm water via twee HR CV-combiketels
- Crooswijksesingel is aangewezen als beschermd stadsgezicht
- voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
- mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras (onder voorbehoud van toestemming buren en gemeente)
- de VvE is in oprichting: er is een onderhoudsplan en de bijdrage is begroot op ca. € 200,- per maand. Daarnaast zal er een startinleg van € 2.500,- worden gevraagd

Oplevering: in overleg

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

Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond en er is geen vragenlijst- en lijst van zaken aanwezig.

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	Crooswijksesingel 25 B
Postcode / plaats	3034 CH Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1899
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	630 m³
Perceeloppervlakte	0 m²
Woonoppervlakte	179 m²
Woonkamer	31 m²

Details

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













































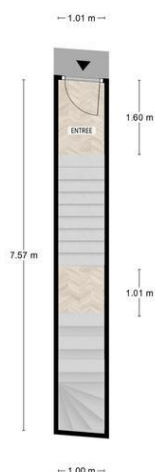








CROOSWIJKSESINGEL 25B, ROTTERDAM
DUBBELE BOVENWONING 2.61 M2
BEGANE GRONDVERSTE VERDIEPING
HOOGTE 260/290 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEINEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

