

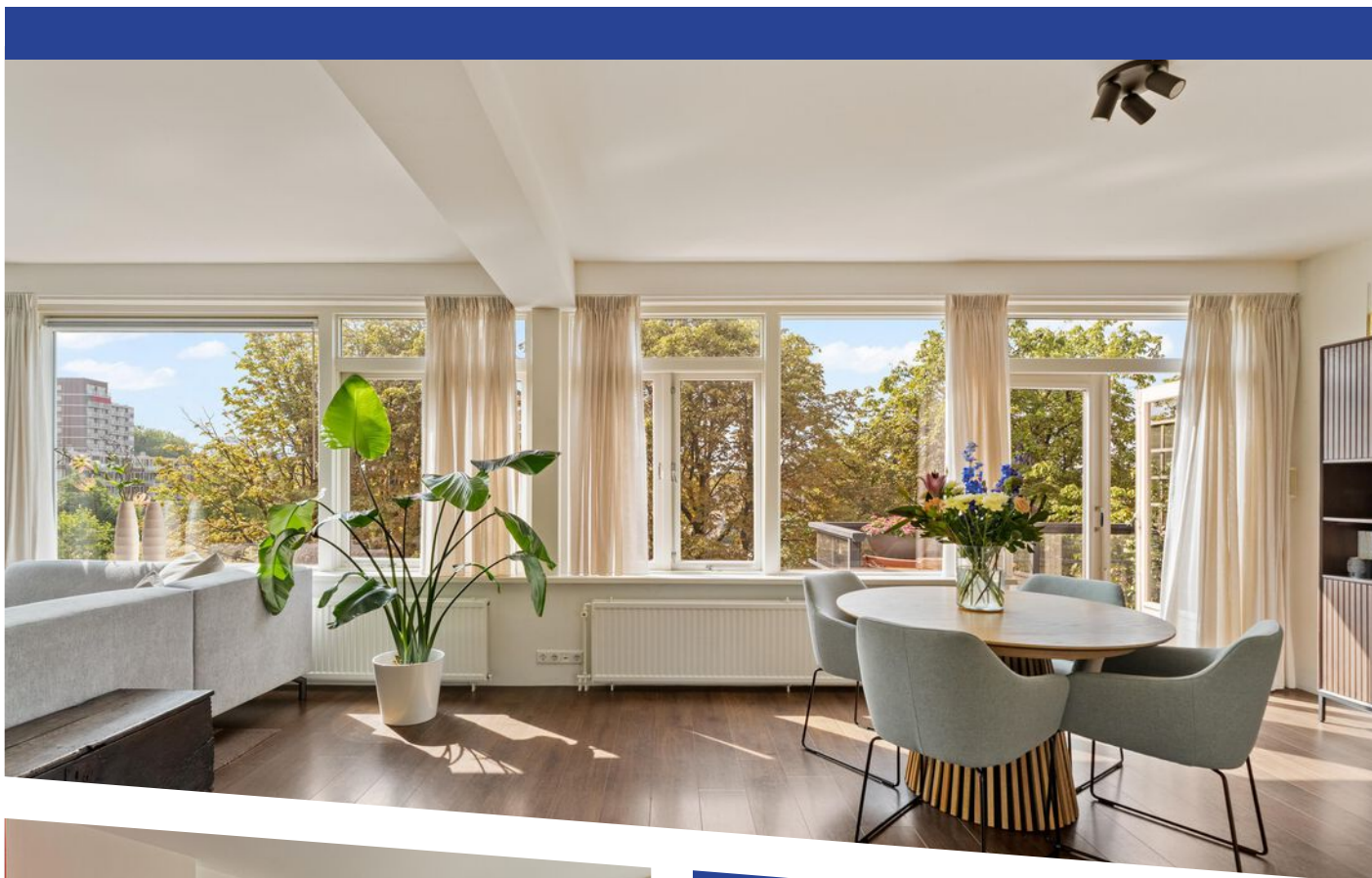


BENTINCKLAAN 27 C

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
154 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
509 m³

BOUWJAAR
1939

ENERGIELABEL
D



OMSCHRIJVING

Wat een ruimte, licht en sfeer! Deze dubbele bovenwoning in karakteristieke jaren-30 stijl met vrij uitzicht op een fantastische plek in Blijdorp heeft het allemaal: een royale woonkamer, sfeervolle woonkeuken, vier ruime slaapkamers en maar liefst vier balkons. Een unieke hoekwoning met volop wooncomfort en buitenruimte!

Locatie:

Op een prachtige locatie aan de rand van het geliefde Blijdorp, aan een laan met kastanjabomen en ruim voldoende parkeergelegenheid, geniet je van vrij uitzicht en alle stedelijke voorzieningen liggen binnen handbereik. Diergaarde Blijdorp en het groene Vroesepark zijn op loopafstand gelegen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, gezellige horecagelegenheden en volop sportmogelijkheden. Ook zijn er verschillende scholen in de buurt, waaronder een internationale school. De bereikbaarheid is uitstekend: metrostation Blijdorp en Rotterdam Centraal zijn snel bereikbaar, evenals de uitvalswegen A13 en A20. Bovendien ligt Rotterdam The Hague Airport op korte afstand.

Indeling:

Via het trappenhuis bereikt u de entree van de woning.

Tweede verdieping:

Vanuit de ruime overloop zijn de woonkamer, eetkamer met open keuken en het separate toilet (vernieuwd in 2022) toegankelijk.

De royale woonkamer is dankzij de vele raampartijen bijzonder licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en werkhoeke en daarnaast nog andere mogelijkheden voor een werk/speelplek of extra eethoeke. Een sfeervolle houtkachel vormt een fraai middelpunt. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het balkon op het zuiden. Daarnaast beschikt de woonkamer over meerdere praktische vaste kasten airconditioning en elektrische zonwering.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de ruime eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische

opstelling met een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel/vriescombinatie en een vaatwasser. Vanuit de eetkamer is een tweede balkon bereikbaar, eveneens via openslaande deuren. Aangrenzend bevindt zich bovendien een royale inloopkast, ideaal te gebruiken als provisie- of bergruimte.

Derde verdieping:

Via de trap bereikt u de centrale overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers (waarvan twee met airconditioning) die allen toegang hebben tot de royale balkons. De twee grootste slaapkamers (met inbouwkasten) hebben via openslaande deuren toegang tot het woningbrede balkon aan de voorzijde, waarvan het balkon tevens langs de zijkant van de woning doorloopt. De twee andere slaapkamers liggen aan de achterzijde en bieden toegang tot het tweede, woningbrede balkon waar je kunt genieten van de avondzon.

De ruime moderne badkamer (vernieuwd in 2022) is voorzien van een regendouche, een dubbel wastafelmeubel, een toilet, designradiator en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar: 1939;
- Beschermd stadsgezicht;
- Uitstekende locatie (dichtbij het centrum, voorzieningen, scholen en openbaar vervoer);
- Vier (woningbrede) balkons;
- Eigen berging in de kelder (ca. 11 m²) met daglicht en elektriciteit;
- Dakbedekking balkons vernieuwd, boven voorzijde in 2021, achterzijde in 2023;
- Onderhoud aan dak en schoorstenen uitgevoerd in 2024;
- Volledig voorzien van HR + en HR ++ glas in houten kozijnen;
- Schilderwerk voorzijde en zijkant uitgevoerd in 2025; achterzijde staat gepland voor 2027;
- Airconditioning aanwezig in zowel de woonkamer als in twee slaapkamers (2023) met mogelijkheid tot koelen

- 
- en verwarmen;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Intergas Xtreme 36, bouwjaar 2024);
 - Houtkachel aanwezig (niet gebruikt sinds 2018);
 - Elektrische zonwering woonkamer en handmatig slaapkamer;
 - VvE is actief, bijdrage € 276,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
 - Energielabel D;
 - In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
 - Oplevering: in overleg.

BIEDLOGBOEK

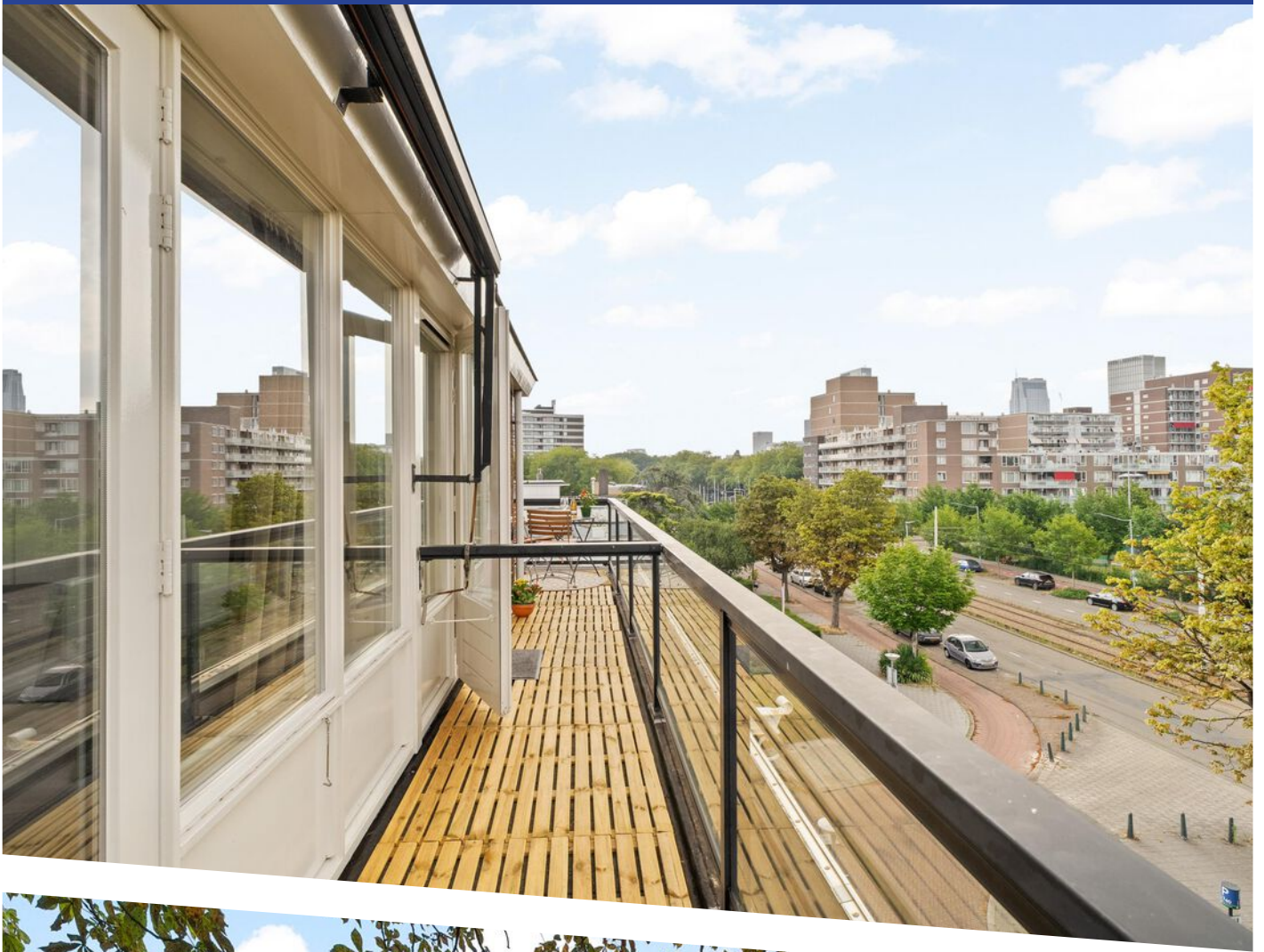
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

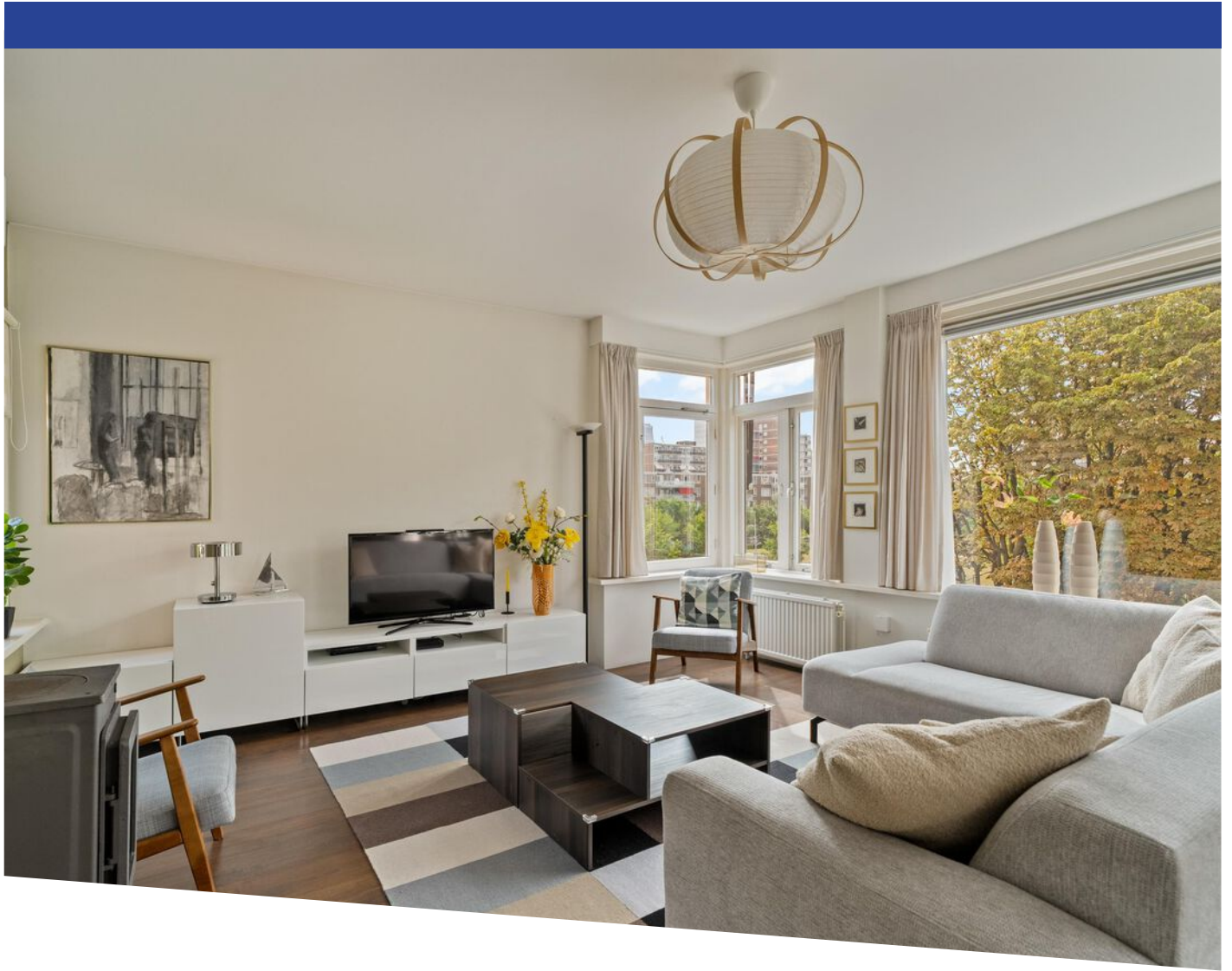
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

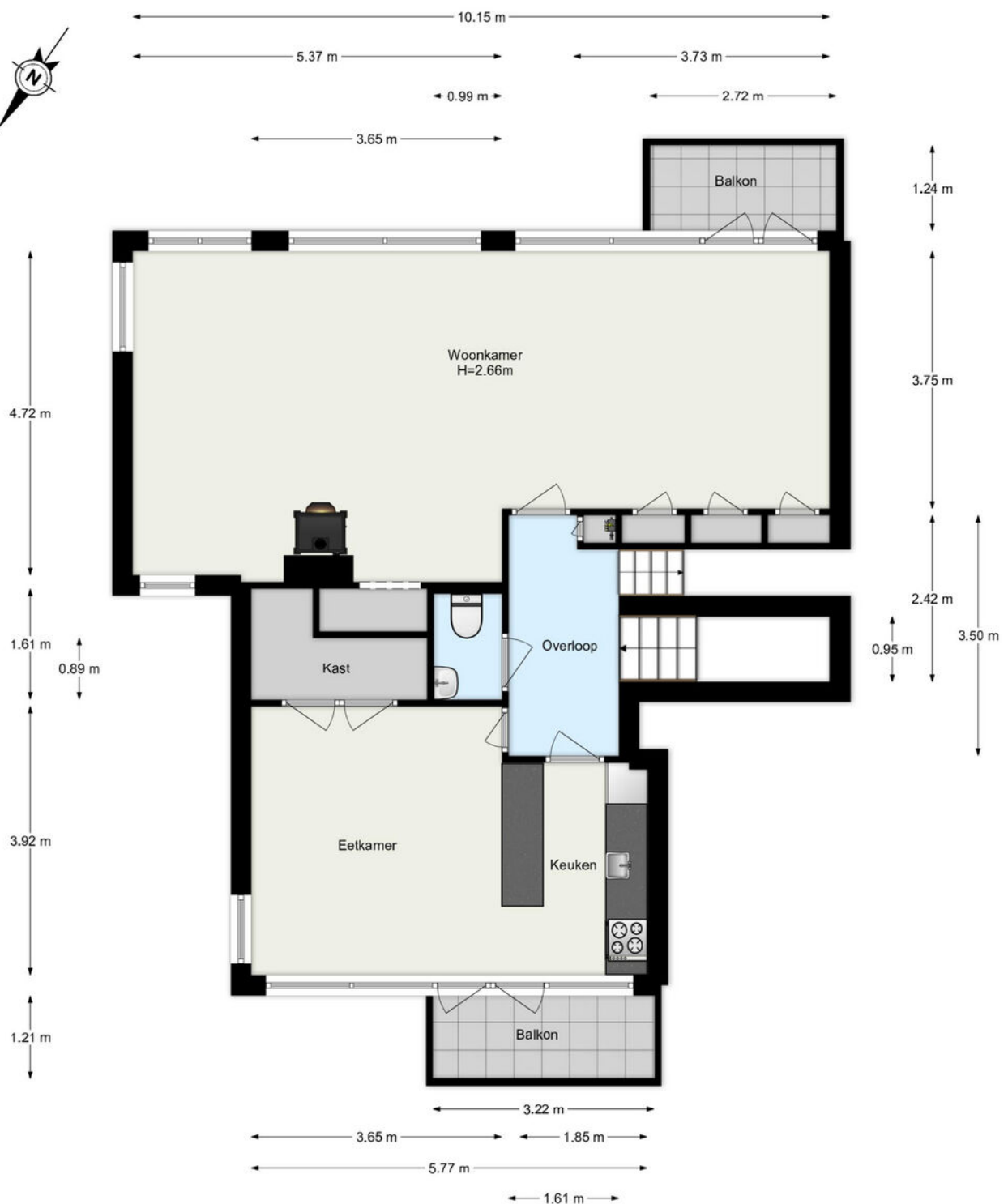
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in.





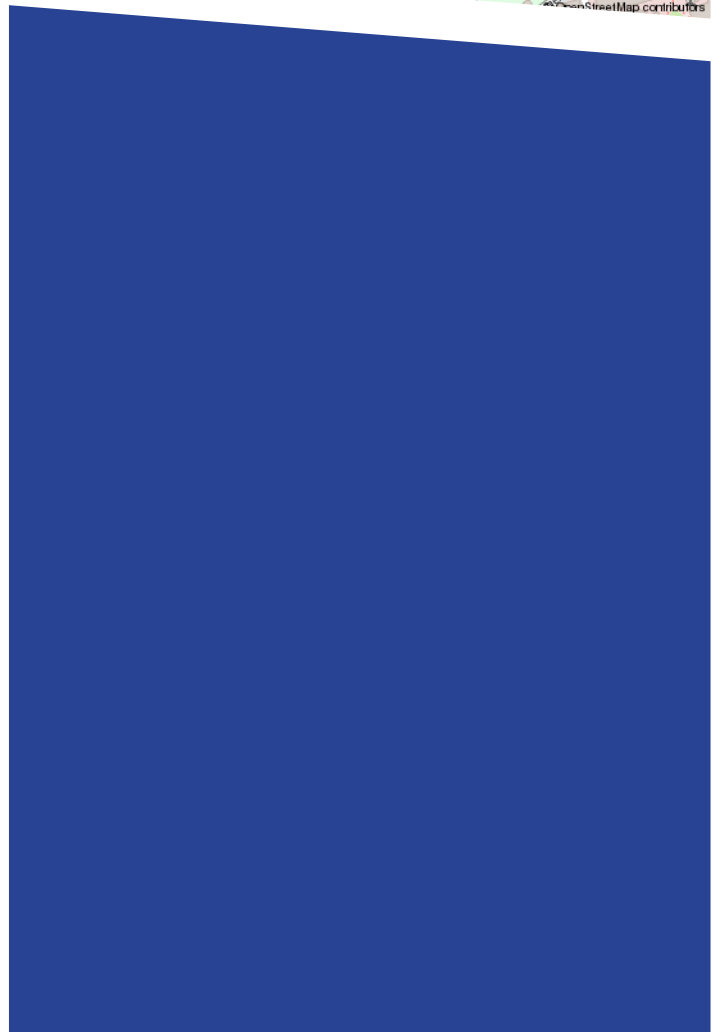
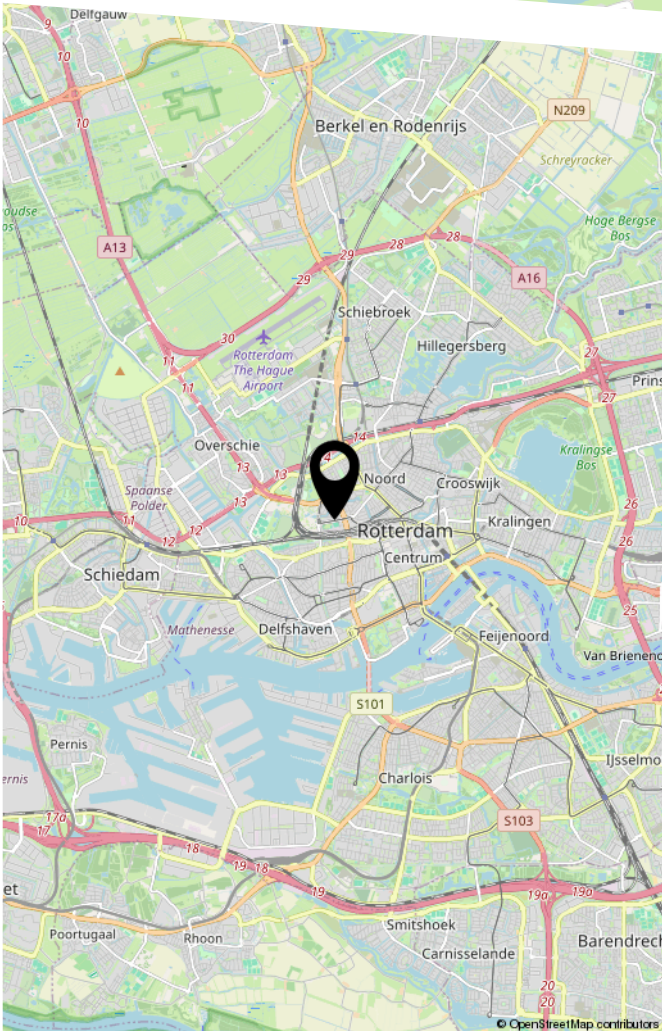
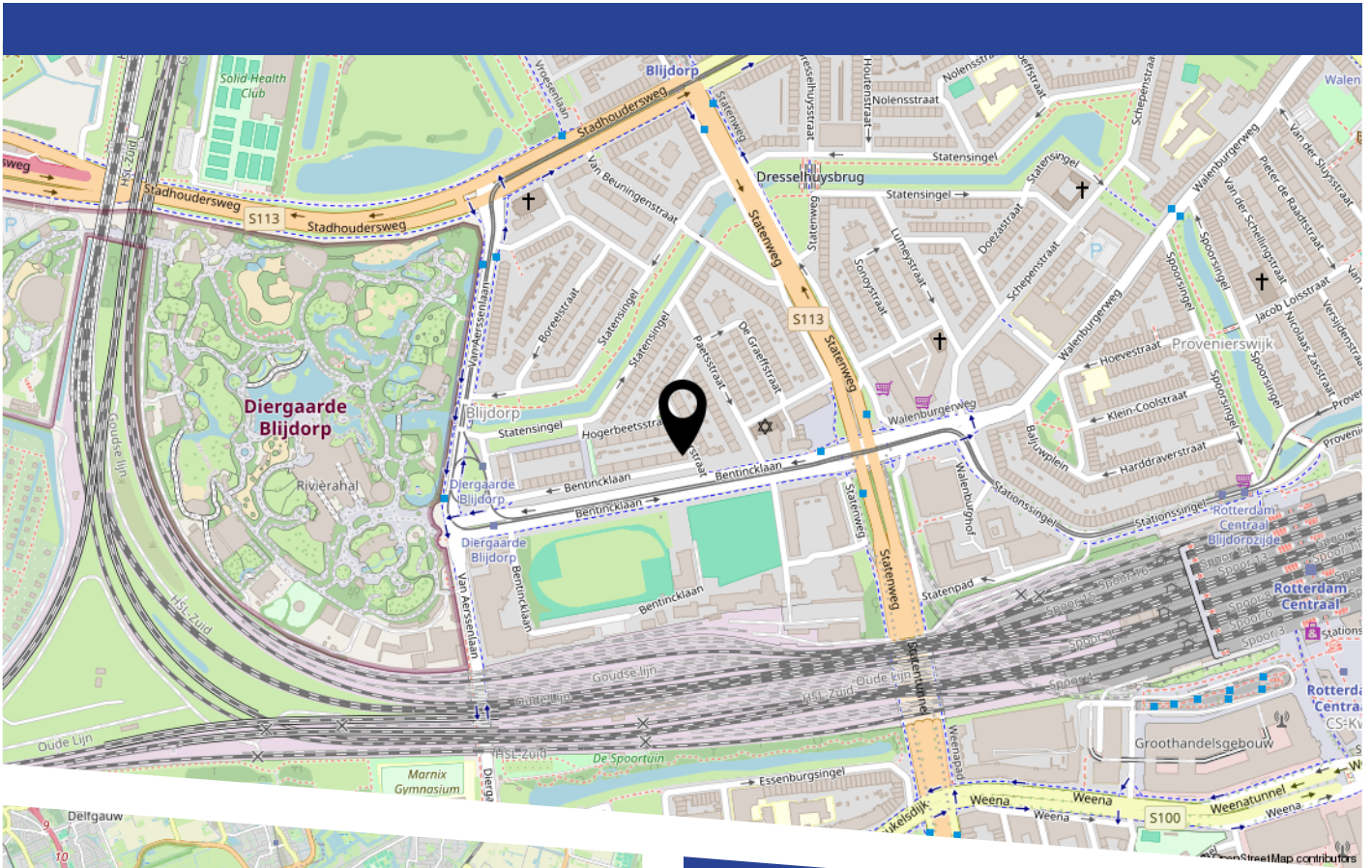




www.frameemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bentincklaan27 c.nl

VOOR
BERG
makelaars

Bentincklaan 27 C, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

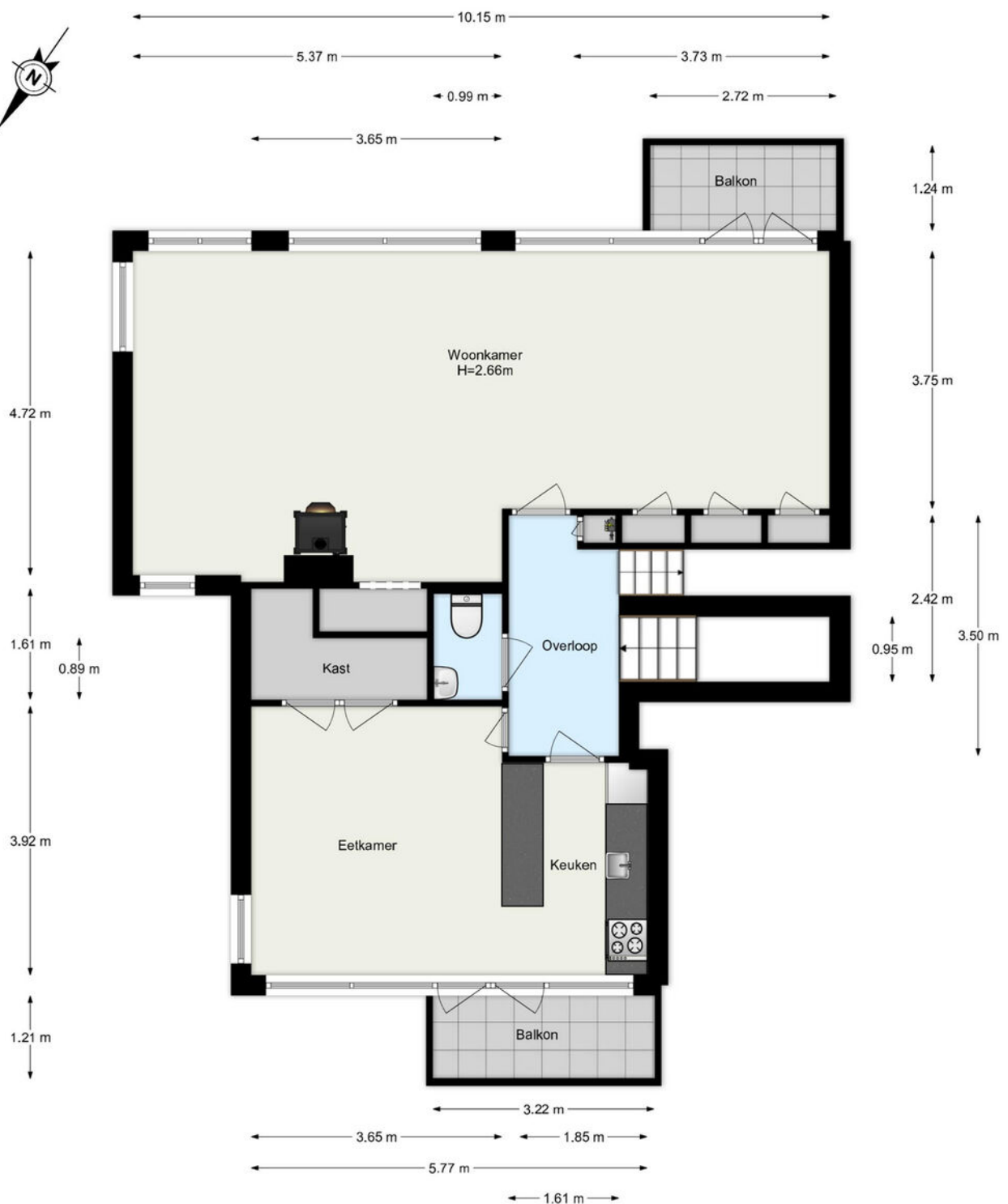


HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

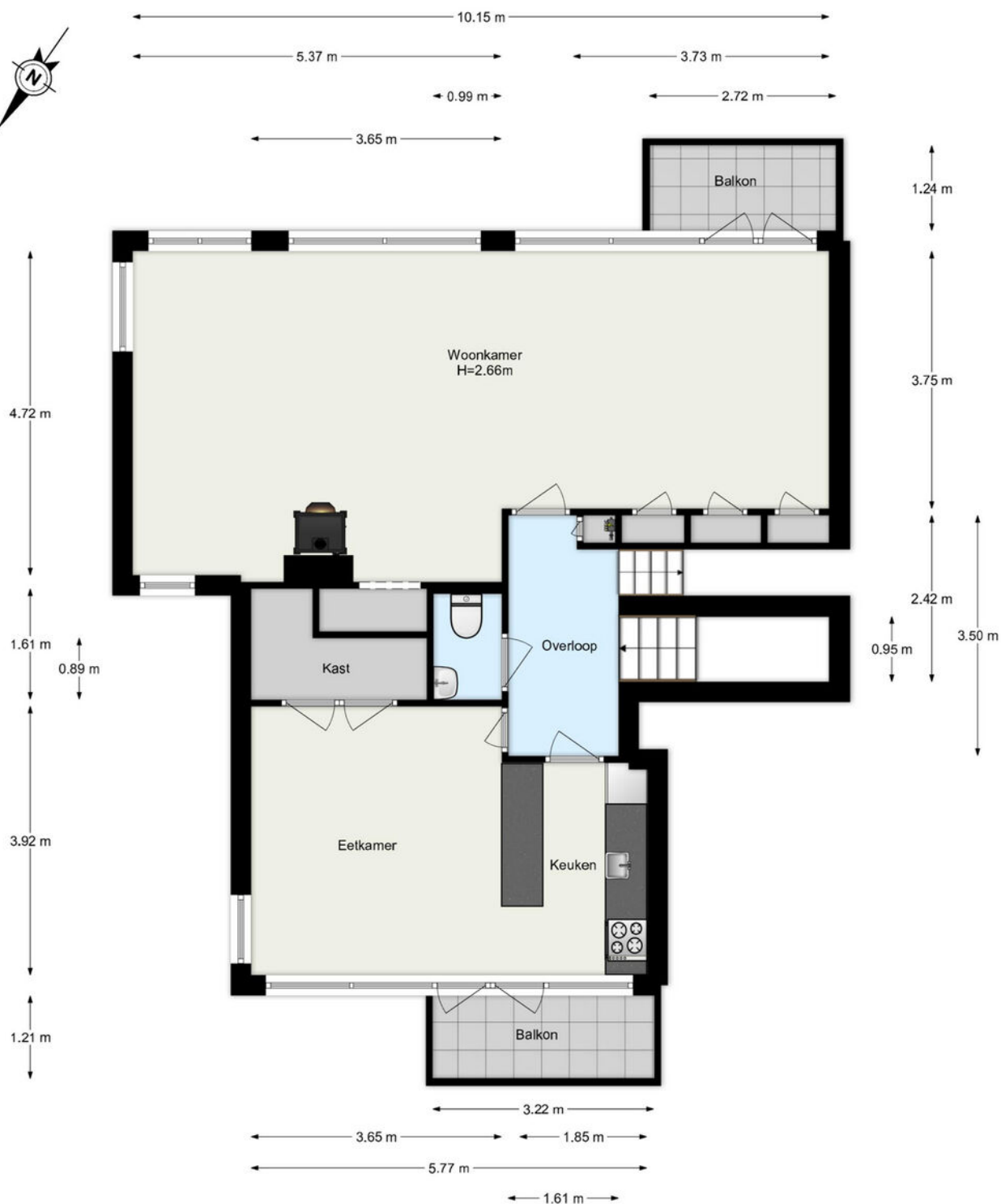
VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

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



www.frameemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.frameemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND