



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



HEKBOOTSTRAAT 14 C
3028 XJ ROTTERDAM



Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning! Mijn naam is Cindy van Veen en ik ben de makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel. Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan, maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44
of cindy@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 250.000 k.k.

Soort:	portiekflat
Inhoud:	204 m ³
Woonoppervlakte:	58 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²



Hekbootstraat 14 C te Rotterdam

Verzorgd starters appartement op een centrale plek in Rotterdam

Ben je op zoek naar een fijn en verzorgd appartement waar je als starter direct je eigen plek van kunt maken? Dan is Hekbootstraat 14C zeker het bekijken waard. Dit netjes onderhouden appartement op de derde verdieping biedt een prettige, lichte woonkamer, een separate keuken, twee slaapkamers, twee balkons en een opvallend ruime externe berging van circa 13 m². De tweede slaapkamer maakt de woning extra praktisch, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, logeerkamer of kinderkamer.

De huidige eigenaar heeft hier twintig jaar met veel plezier gewoond en is nu toe aan een volgende stap. Daarmee komt er een mooie kans vrij voor een nieuwe bewoner. Met onder andere kunststof kozijnen met dubbel glas, energielabel C, een actieve VvE en een centrale ligging in Oud Mathenesse vormt dit appartement een aantrekkelijke basis voor starters die hun eerste woning in Rotterdam zoeken.

Ligging

De woning ligt in Oud Mathenesse, een rustige woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je supermarkten, scholen, winkels en gezellige eetgelegenheden. Ook de bereikbaarheid is gunstig. Station Schiedam Centrum en metrostation Marconiplein liggen in de omgeving, waardoor zowel het centrum van Rotterdam als het sfeervolle centrum van Schiedam snel en gemakkelijk bereikbaar zijn met zowel het openbaar vervoer als gewoon op de fiets! Met de auto zit je eveneens goed. De A20 is snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig verder rijdt richting onder meer Den Haag, Utrecht of Dordrecht. Zo woon je rustig, terwijl zowel de stad als de regio goed bereikbaar blijven.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met vaste kast. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje.

De woonkamer is een lichte en prettig ingedeelde leefruimte met voldoende plaats voor zowel een zitgedeelte als een eethoek. In 2022 is hier een mooie laminaatvloer gelegd en is het binnenschilderwerk uitgevoerd. De wanden zijn afgewerkt met glasvliesbehang. Daarnaast is er een praktische vaste kast aanwezig.

De separate keuken is uitgevoerd in een parallelle opstelling en biedt veel kast en werkruimte. De keuken is voorzien van een oven, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, koelvriescombinatie en wasmachineaansluiting. Ook bevindt de cv ketel zich hier. Vanuit de keuken is het eerste balkon bereikbaar. Dit balkon ligt op het westen en is daarmee een fijne plek om later op de dag buiten te zitten en van het zonnetje te genieten.

Het appartement telt twee slaapkamers. Eén slaapkamer is momenteel ingericht als gezellige kinderkamer en kan ook goed worden gebruikt als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De andere kamer vormt de hoofdslaapkamer en geeft toegang tot het tweede balkon. Dit balkon ligt op het oosten. Je hebt dus zowel in de ochtend als in de namiddag een lekker plekje om buiten te zitten.

De badkamer is in 2021 voorzien van nieuwe tegels en ingericht met een inloofdouche, wastafel en designradiator.

Tot slot hoort bij het appartement een zeer ruime externe berging van circa 13 m² gelegen in de onderbouw. Ideaal voor fietsen, voorraad en andere spullen die je graag buiten de woning opbergt.

Bekijk voor een compleet beeld ook de online presentatie, foto's en plattegronden en plan vervolgens een bezichtiging om Hekbootstraat 14C zelf te ervaren.

Bijzonderheden

- Circa 58 m² woonoppervlakte
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C

Hekbootstraat 14 C te Rotterdam

- Verwarming via cv ketel uit 2010
- Zeer ruime externe berging van circa 13 m²
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 164,53
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg
- Funderingsrisicoklasse: Laag risico (A,B,C)

Funderingsdisclaimer

Volgens de funderingsrisico-indicator valt de woning in risicoklasse laag (A,B,C). Deze indicator geeft uitsluitend een indicatie op basis van beschikbare gegevens en vormt geen garantie over de feitelijke funderingskwaliteit. Koper wordt geadviseerd zelf nader onderzoek te doen indien funderingsaspecten voor hem of haar van belang zijn.

Algemene disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel voor de gevolgen daarvan. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







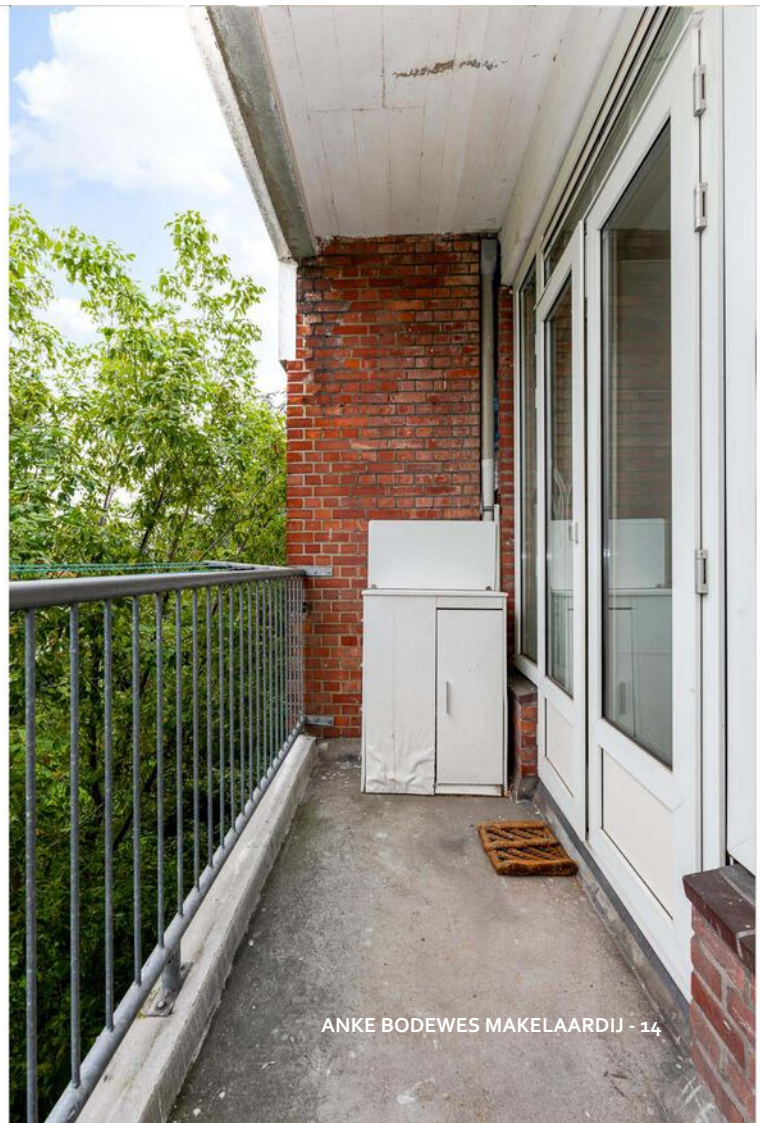












APPARTEMENT

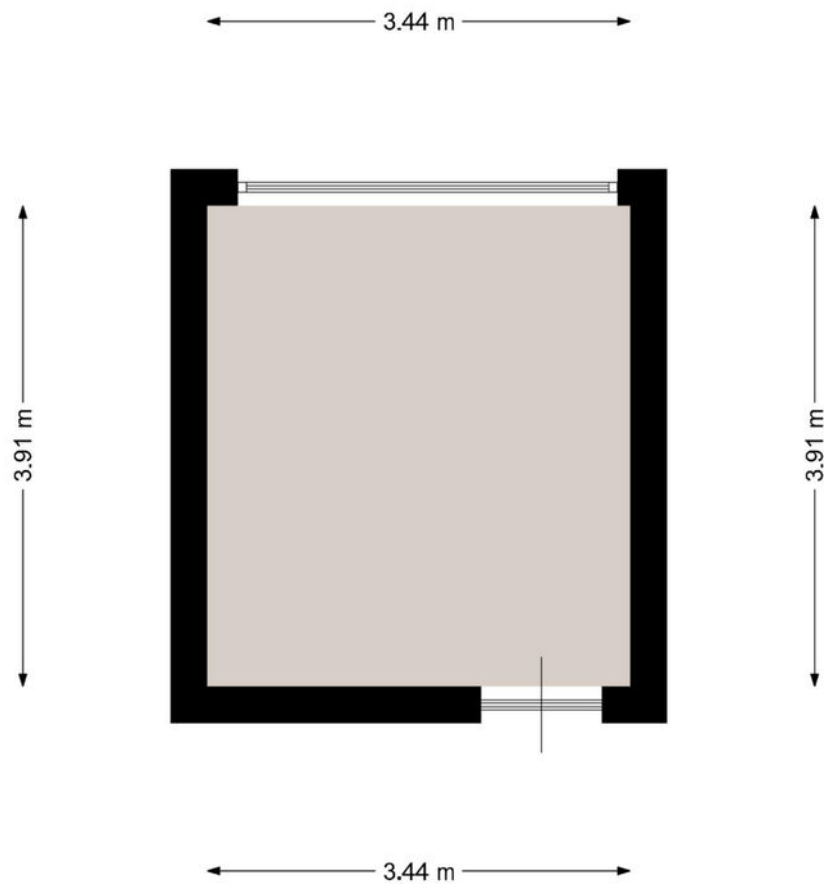


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Appartement

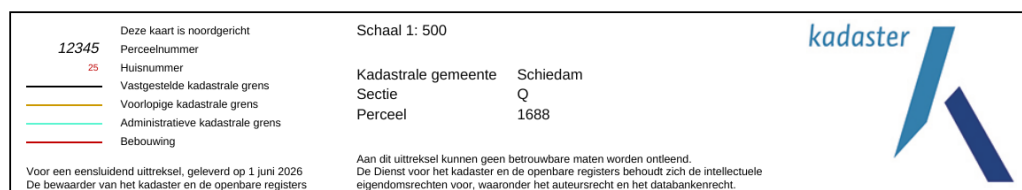
EXTERNE BERGING



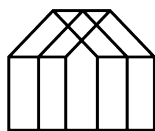
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

Externe Berging



KADASTRALE KAART



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. Maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt ruimte



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl