



CHÂLONSSTRAAT 13 A

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
91 m²

INHOUD
292 m³

BOUWJAAR
1929

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Karakteristieke bovenwoning uit 1929 met twee balkons, ruime indeling en een dorpse ligging in Overschie!

Deze goed onderhouden bovenwoning uit 1929 biedt 91 m² woonoppervlak verdeeld over twee volwaardige verdiepingen, in het rustige en dorpse Overschie. De woning beschikt over een ruime lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en twee balkons. De karakteristieke bouw combineert een prettige schaal met een praktische indeling, ideaal voor starters die willen wonen in een wijk met een eigen karakter. Plan een bezichtiging in en ontdek wat deze woning te bieden heeft.

Indeling

Eerste verdieping:

Via de entree op de eerste verdieping bereikt u de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer is licht en comfortabel van formaat, met voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. De open keuken is uitgerust met een inbouwoven en een gasfornuis, en biedt daarmee een fijne basis voor de dagelijkse bereiding. Aansluitend op de woonkamer bevindt zich een separaat toilet.

Op deze verdieping is tevens de badkamer toegankelijk, voorzien van een bad en een wastafel. Vanuit de woonkamer bereikt u het eerste balkon, gelegen op het westen. Een prettige buitenruimte om na een werkdag van de avondzon te genieten.

Tweede verdieping:

Via de inpandig trap bereikt u de tweede verdieping met een centrale overloop. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide met schuine dakvlakken die de ruimte een gezellig en karakteristiek karakter geven. De verdieping is bovendien voorzien van twee praktische inbouwkasten, ideaal voor opbergruimte. Vanuit deze verdieping heeft u toegang tot het tweede balkon, eveneens op het westen.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1929;
- Woonoppervlakte: 91 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel: C;
- Verwarmingssysteem: ATAG A 244C;
- Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek uitgevoerd;
- Twee balkons op het zuiden;
- Er zal een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg;

Bij enkele foto's is ter illustratie gebruikgemaakt van artist impressions.

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 aankoop makelaar in.



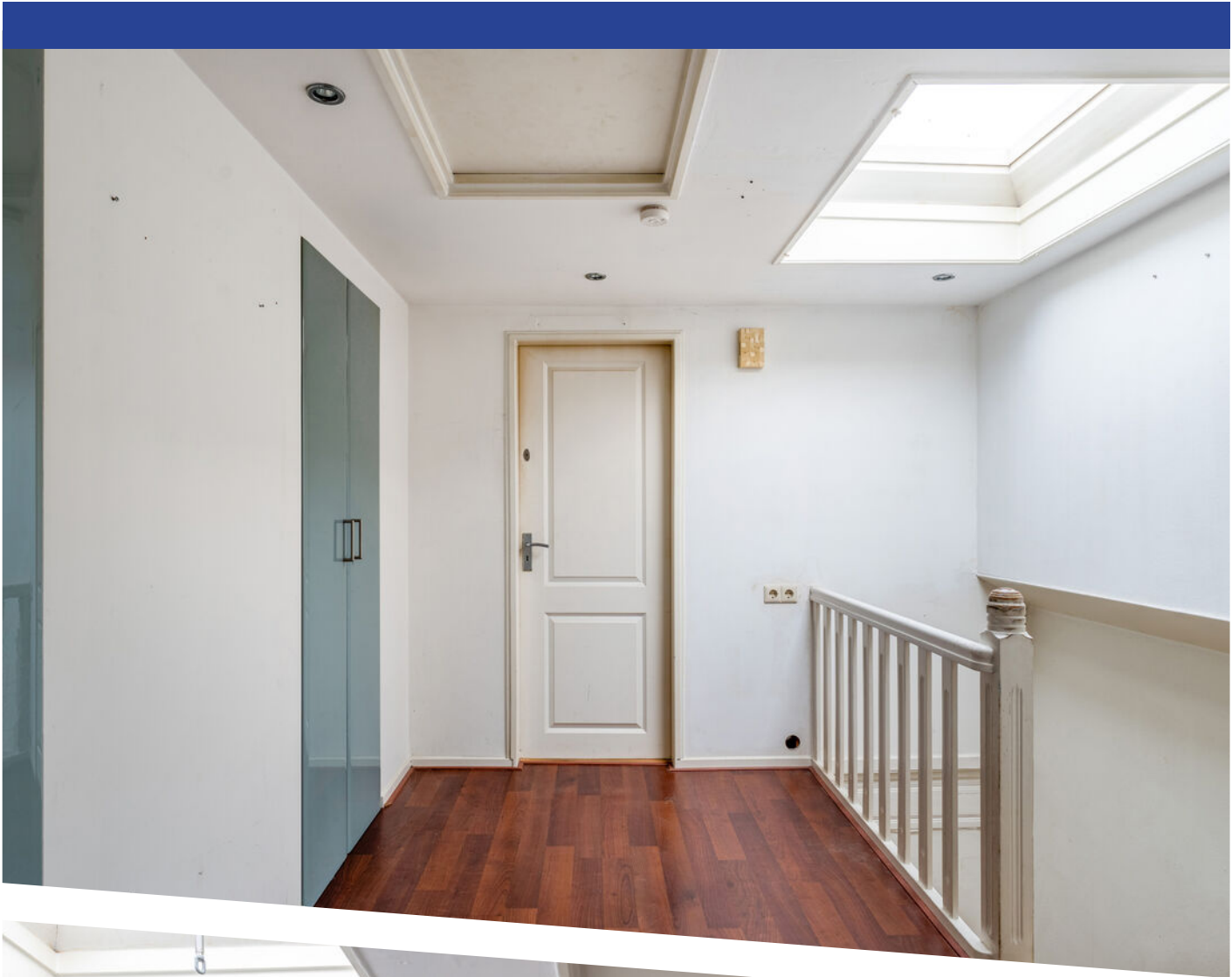






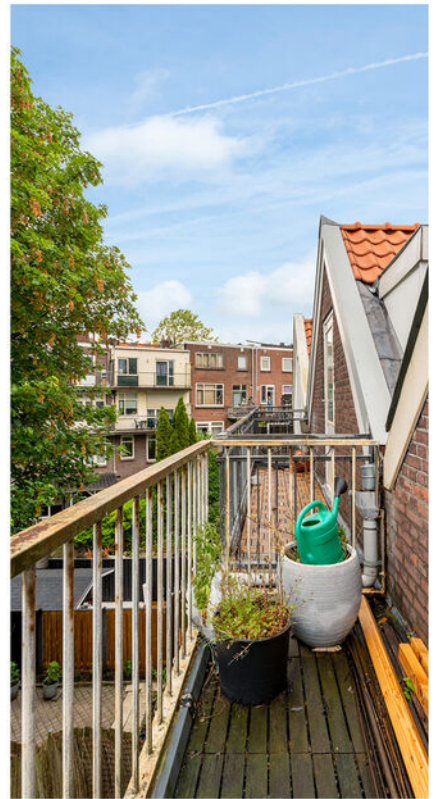














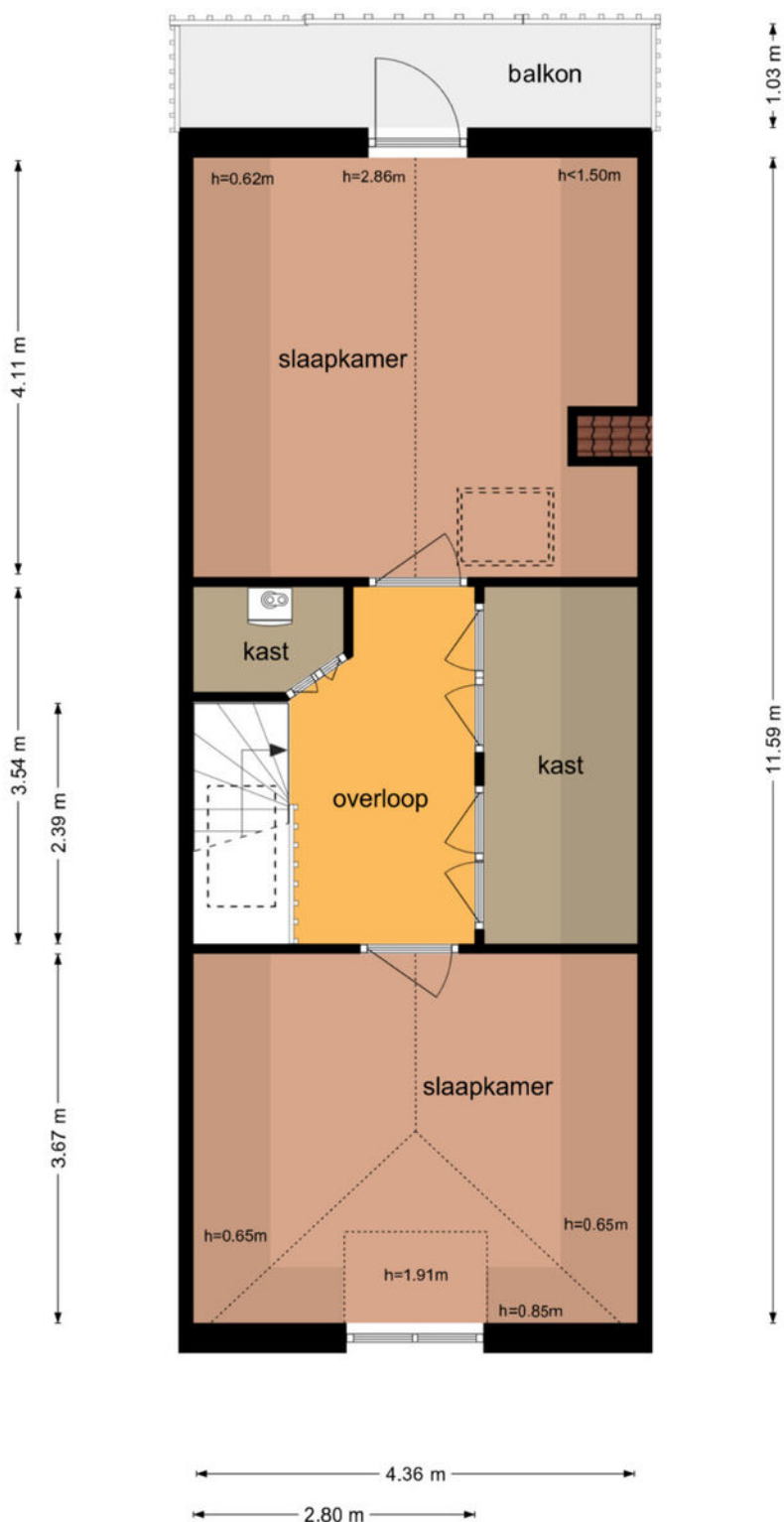
Chalonsstraat 13A - Rotterdam
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

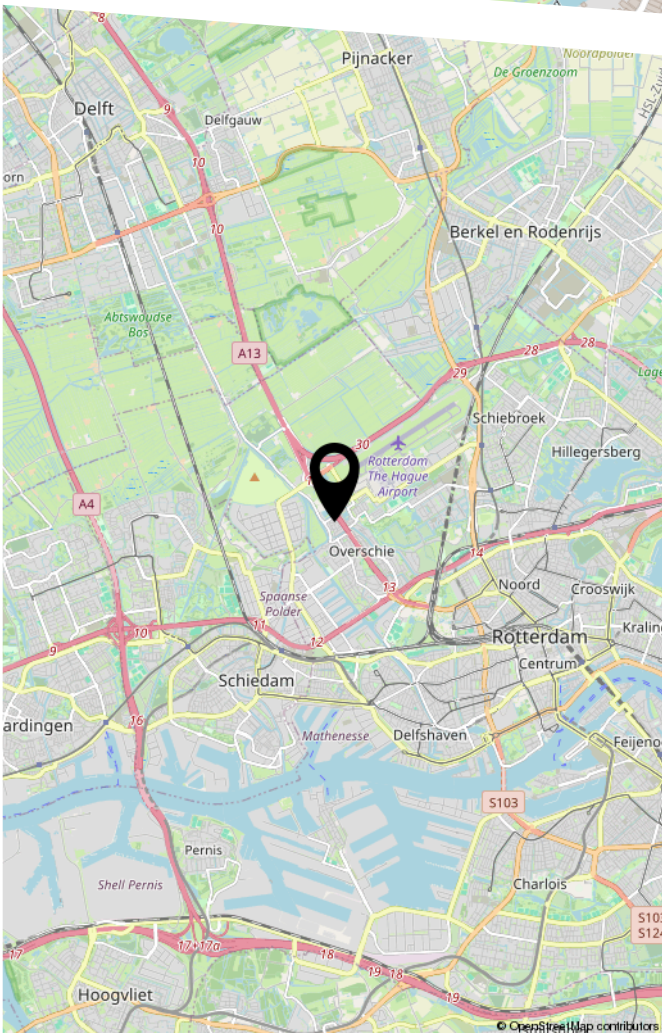
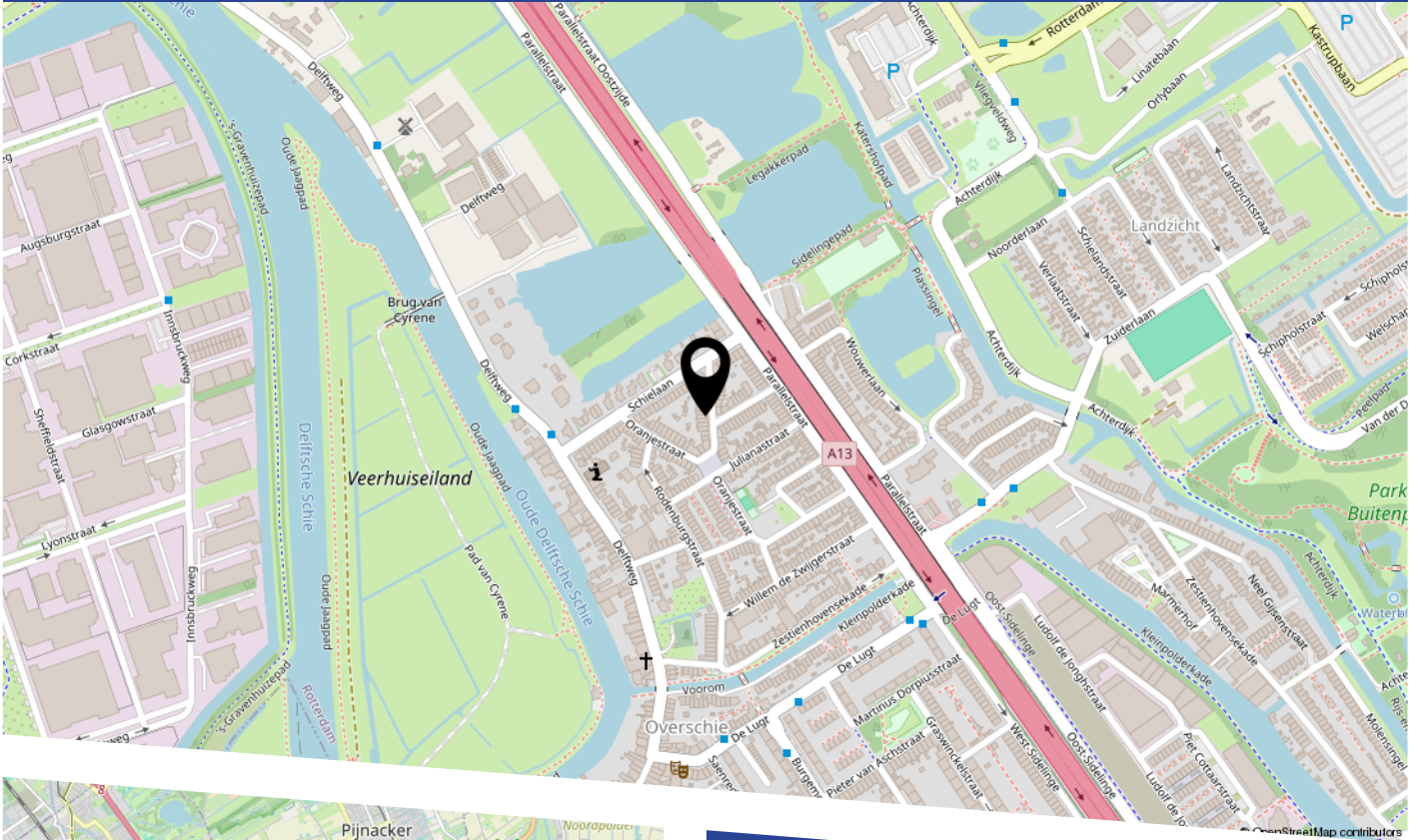
Chalonsstraat 13A - Rotterdam
Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Locatie

De woning is gelegen in Overschie, een van de oudste en meest karakteristieke wijken van Rotterdam. Het dorpse centrum met de Overschiese Dorpsstraat, een supermarkt en horeca ligt op loopafstand. Langs de Overschiese Kleiweg en de Delftweg vindt u historische lintbebouwing die het bijzondere karakter van de wijk bepaalt. Metrostation Overschie (lijn A en B) bevindt zich in de buurt en brengt u in circa tien minuten naar het centrum van Rotterdam. Via de nabijgelegen uitvalswegen is zowel de A13 als de A20 snel bereikbaar.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG
makelaars

Châlonsstraat 13 A, 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