



Nieuwe Kerkstraat 69 A, 3054 NG Rotterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Zonnig benedenappartement met tuin in hartje Hillegersberg!

Wonen op een van de meest geliefde plekken van Hillegersberg? Dat kan in dit charmante en goed ingedeelde benedenhoek appartement met zonnige tuin aan het water, gelegen aan de rustige Nieuwe Kerkstraat.

Een heerlijke combinatie van groen, water, voorzieningen en stedelijk comfort.

De woning beschikt over twee slaapkamers, een fijne woonkamer met directe verbinding naar de tuin en een prettige lichtinval. De zonnige achtertuin ligt aan het water en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of te genieten van lange zomeravonden. De originele details maken dit een sfeervolle woning met veel mogelijkheden!

De ligging is werkelijk ideaal: op loopafstand van de Bergse Dorpsstraat en de Weissenbruchlaan met een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken en supermarkten. Ook aan ontspanning geen gebrek; de Bergse Plas, het Bergse Bos en diverse sport- en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn er volop gezellige horecazaken in de buurt.

Begane grond

Entree, toegang tot de kelderruimte, apart toilet en dichte keuken.

Keuken in rechte opstelling. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon en de tuin.

Mooie ruime woonkamer met aan de voorzijde een erker en extra raam, wat zorgt voor een mooie lichtinval. De schuifpui aan de achterzijde biedt via het balkon toegang tot de tuin

2e verdieping

Overloop, luik naar de zolder. Door het realiseren van een trap kan de zolder als extra ruimte gebruikt worden (ca. 10 m²).

Twee slaapkamers met dakkapel aan de achterzijde en een eenvoudige badkamer met ligbad, 2e toilet en wastafel. De hoofdslaapkamer heeft een vaste kast met de opstelplaats voor de cv-ketel.

Nieuwe Kerkstraat 69B is ook beschikbaar; dit betreft de bovenwoning.

Bijzonderheden:

- + bouwjaar 1934
- + woonoppervlakte 95m2
- + 0-meting fundering Laag risico en bouwkundig rapport aanwezig
- + grotendeels enkelglas in houtenkozijnen, schuifpui kunststof met dubbelglas
- + Actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage € 201,-
- + Verwarming middels cv-ketel (rookgasafvoerkanaal dient vernieuwd te worden)
- + Eigen berging in de achtertuin en achterom
- + Lijst van zaken en vragenlijst niet beschikbaar
- + Bijzondere clausules in de koopakte: verkoper heeft de woning feitelijk niet bewoond; 'as is, where is'-clausule, ouderdomsclausule en clausule inzake het terugbrengen van de schuifpui naar de oorspronkelijke staat zijn van toepassing
- + Projectnotaris: Nouwen Notarissen te Rotterdam, het notarieel transport zal plaatsvinden bij Nouwen Notarissen

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Oplevering: In overleg, kan spoedig

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object. De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Aan deze aanbieding tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 432 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1934
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Nieuwe Kerkstraat 69 A
3054 NG ROTTERDAM



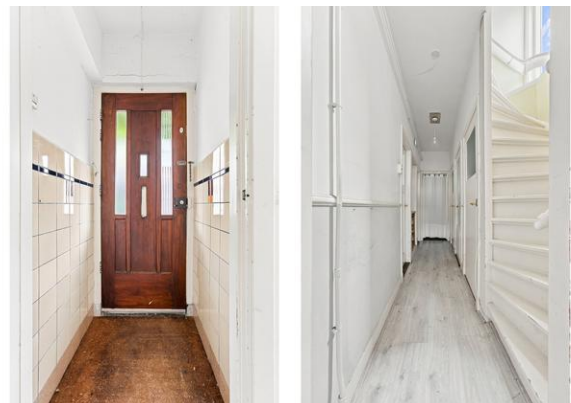
Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



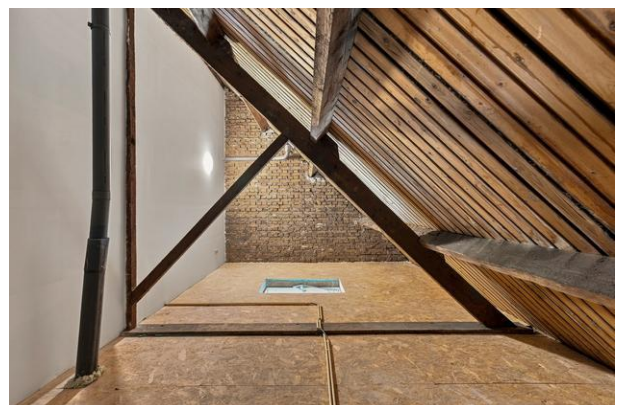
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



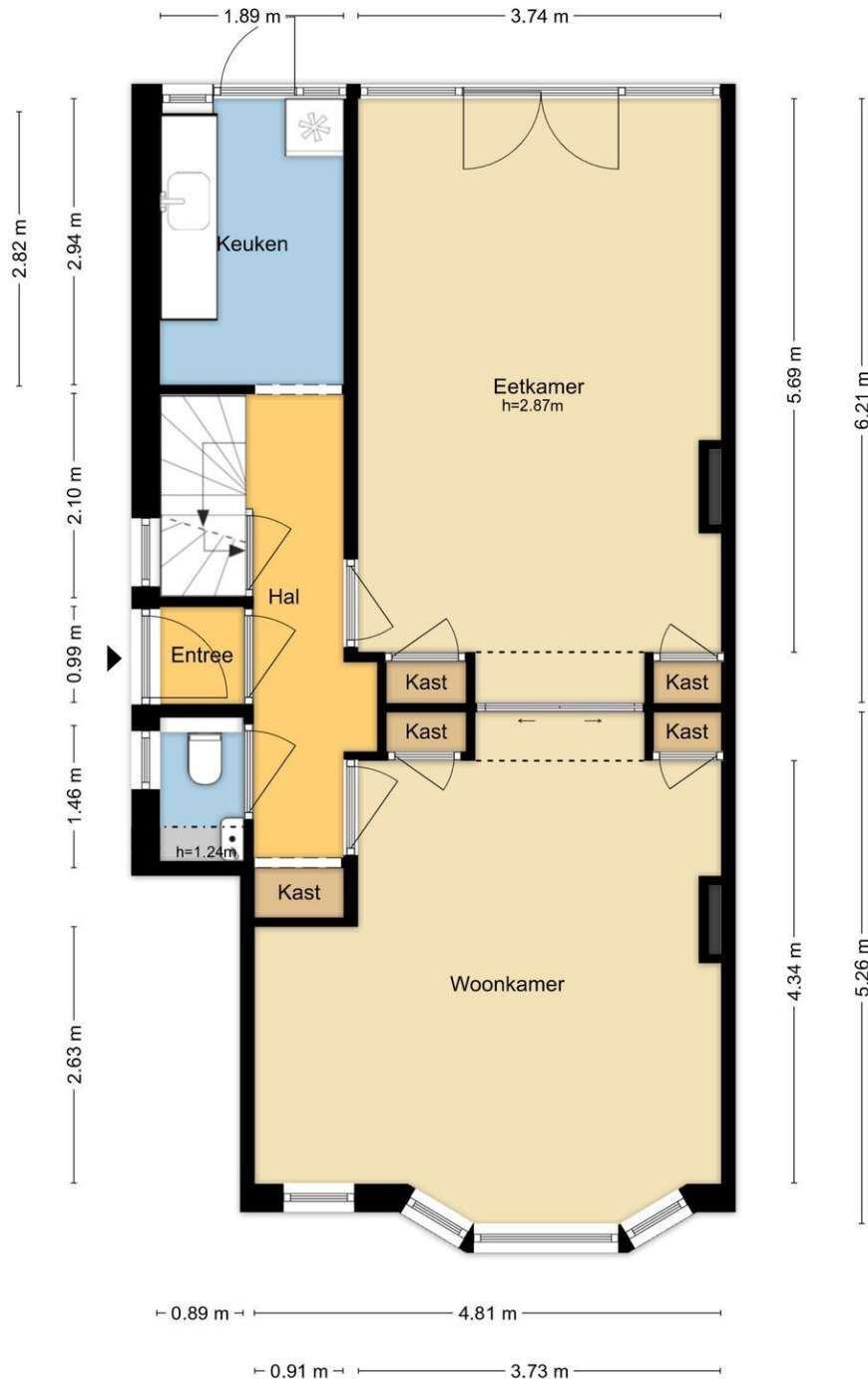
Foto's



Foto's

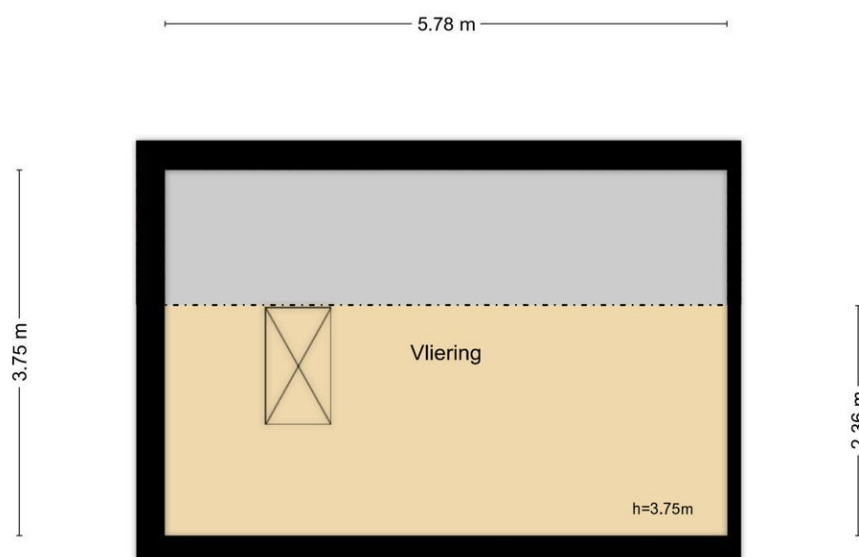


Plattegrond



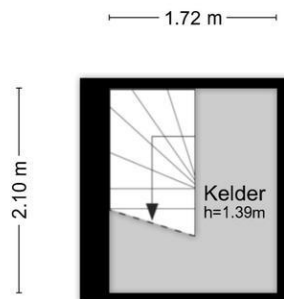
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



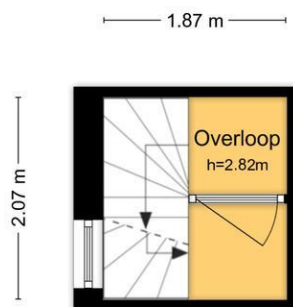
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



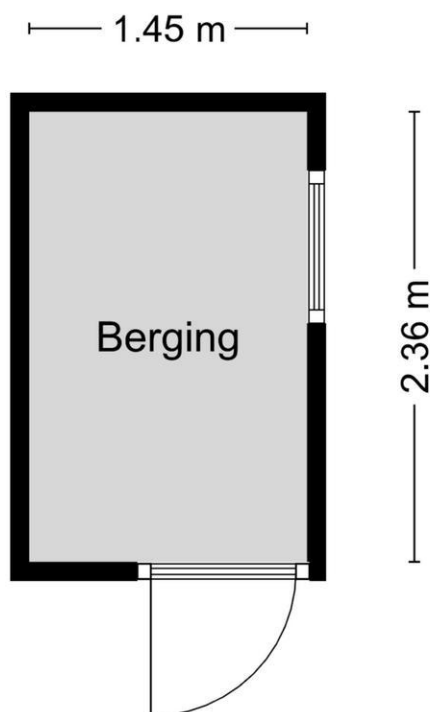
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF.
Aan deze tokening kunnen geen rechten worden ontleend.
© WvZem.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

