



Delfgaauwstraat 41 A, 3037 LH Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Omschrijving

Delfgaauwstraat 41 A, 3037 LH Rotterdam

Sfeervolle anderhalve bovenwoning met karakteristieke jaren '30-details in het geliefde Liskwartier!

Op zoek naar een woning met karakter, ruimte en een fijne ligging in Rotterdam-Noord? Delfgaauwstraat 41A is een sfeervolle bovenwoning, met een royale ensuite woonkamer, originele glas-in-looddeuren, een ruime slaapkamer en een balkon aan de achterzijde.

De woning is instapklaar en beschikt over een prettige en praktische indeling. De combinatie van de karakteristieke jaren '30-elementen en het wooncomfort maakt dit een fijne plek voor wie graag in een sfeervolle woning in het Liskwartier wil wonen.

Indeling

Begane grond:

Trapopgang naar de entree.

Eerste verdieping:

Via de eigen entree bereik je de eerste woonlaag. Vanuit de hal is er toegang tot de verschillende vertrekken en de trap naar de derde verdieping.

De royale ensuite woonkamer vormt het centrale hart van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de originele glas-in-looddeuren en vaste inbouwkasten zorgen voor de karakteristieke uitstraling die zo kenmerkend is voor de jaren '30.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is het balkon aan de achterzijde bereikbaar. Het balkon is gelegen op het noorden en biedt een fijne plek om even buiten te zitten.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

Trappenhuis met overloop op de 2e verdieping en doorloop naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Via de interne trap bereik je de tweede woonlaag. Hier bevindt zich de ruime slaapkamer, voorzien van praktische inbouwkasten. De ruimte biedt voldoende plek voor een royaal bed en aanvullende kastruimte.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze biedt extra praktische bergruimte en maakt de woning compleet.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1935;
- Woonoppervlakte ca. 75 m²;
- Karakteristieke jaren '30-details;
- Originele glas-in-looddeuren;
- Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noorden;
- Bergzolder aanwezig;
- Keuken voorzien van vaatwasser en koel-vriescombinatie;
- Energielabel C;
- Gelegen op eigen grond;
- VvE-bijdrage nader vast te stellen;
- Gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Rotterdam;
- Goede verbinding met de A13 en A20;
- Openbaar vervoer op korte afstand;
- Nulmeting fundering uitgevoerd, de uitslag is 'laag-risico'.

Clausules / voorwaarden

- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Tevens zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Asbestclausule van toepassing;

Delfgaauwstraat 41A biedt een mooie combinatie van karakter, ruimte en een uitstekende ligging. De authentieke details, royale woonkamer en prettige indeling maken deze bovenwoning tot een sfeervolle stadswoning in één van de geliefde wijken van Rotterdam-Noord. Benieuwd naar de sfeer en mogelijkheden? Plan dan snel een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 273 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Delfgaauwstraat 41 A
 3037 LH ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



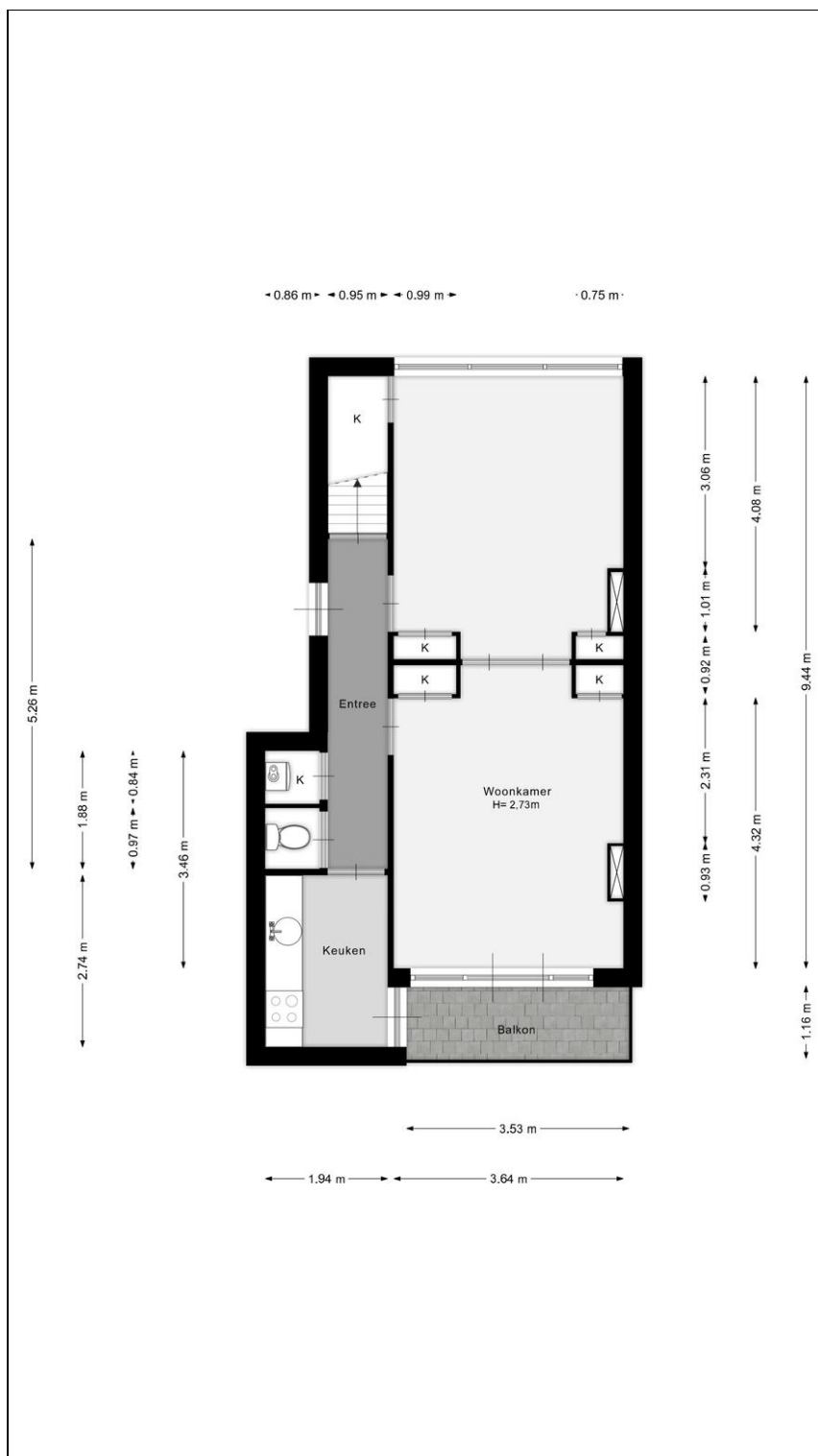
Foto's



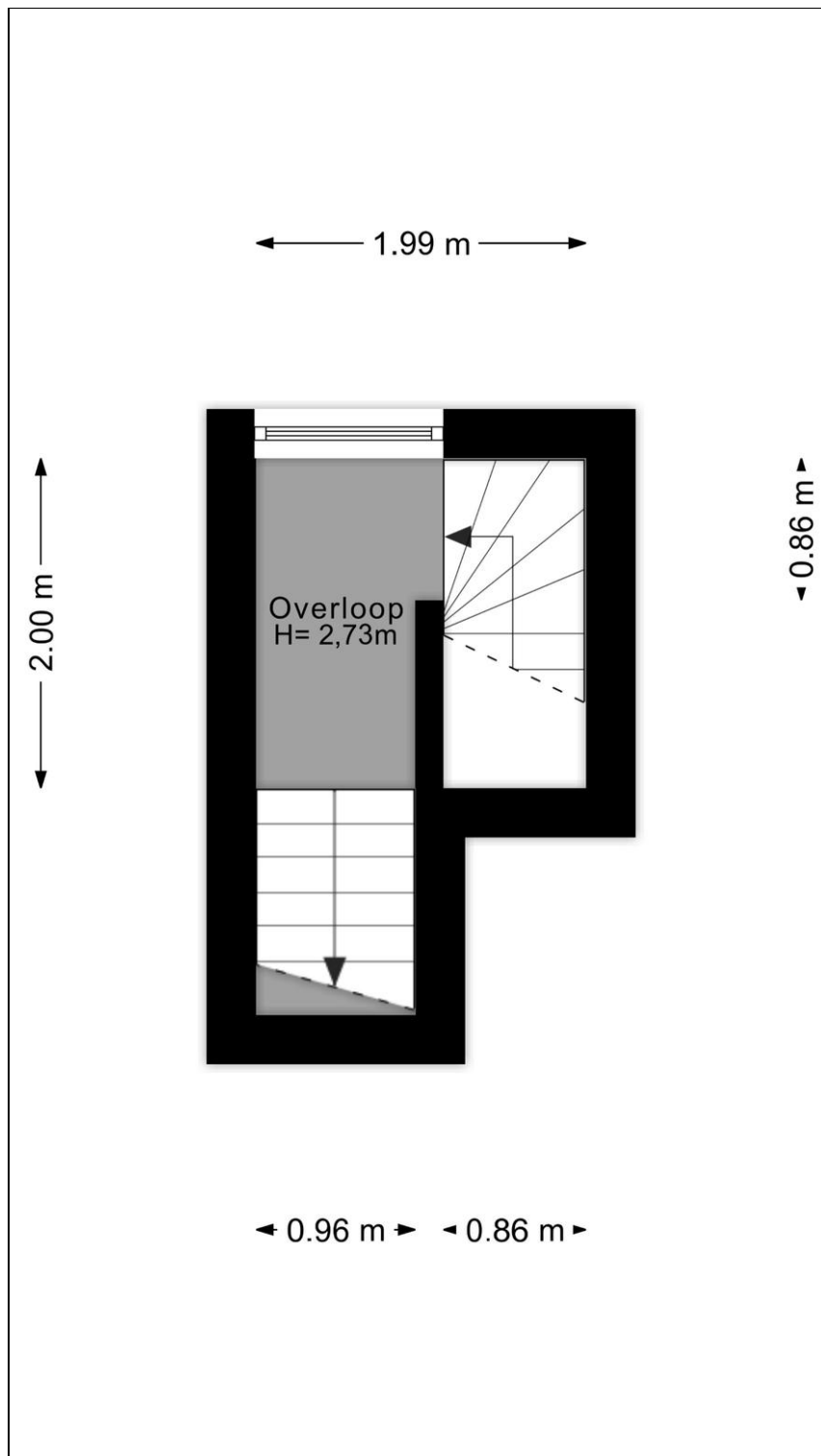
Foto's



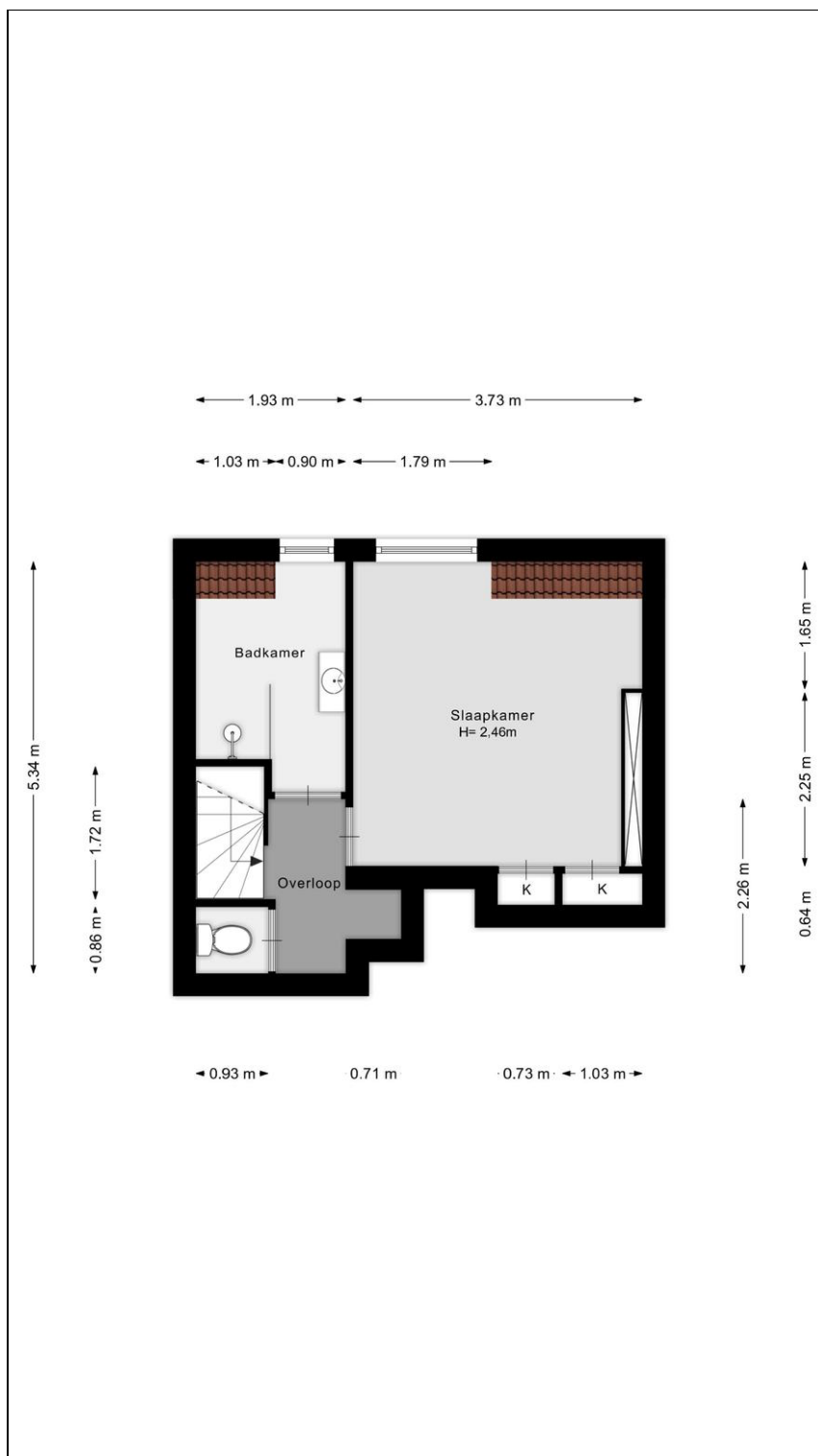
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	79,20 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,09 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL INHOUD	273,37 M ³

1E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	50,14 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	50,14 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,09 M ²

2E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	3,98 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	3,98 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²

3E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	25,58 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,50 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	25,08 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Wie wij zijn

Wij zijn Hoft Makelaardij. Een ervaren makelaarskantoor in Rotterdam waar je weet waar je aan toe bent. We houden van duidelijkheid, geven eerlijk advies en zeggen het zoals het is. Met heldere antwoorden op je vragen en begeleiding waar je echt wat aan hebt.

Of het nu gaat om kopen, verkopen, verhuren of taxeren: wij pakken het op onze manier aan. Praktisch, transparant en met de Rotterdamse mentaliteit die je van ons mag verwachten. We denken met je mee, schakelen snel en houden je altijd op de hoogte. En als we ergens niet direct het antwoord op hebben? Dan zoeken we het uit. Simpel.

Jij staat bij ons centraal, met al jouw plannen, zorgen, dromen en vragen. Die nemen we serieus. We luisteren, stellen de juiste vragen en zorgen dat alles helder is, van het eerste gesprek tot de laatste handtekening.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833

E-mail: info@hoofmakelaardij.nl