



Straatweg 38 B, 3051 BG Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Straatweg 38B, Hillegersberg | Karakter, licht en ruimte voor jouw plannen

Een lichte woonkamer met erker, zichtbare balken en twee ruime slaapkamers: dit 3-kamerappartement aan de Straatweg heeft volop karakter. De woning ligt op de eerste verdieping, heeft een woonoppervlakte van circa 79 m² en beschikt over een balkon van circa 6 m². Wie graag een woning naar eigen smaak moderniseert, vindt hier een mooie basis op een geliefde plek in Hillegersberg.

Via de eigen entree kom je binnen in het appartement. Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer, waar de erker en hoge ramen voor veel daglicht zorgen. De zichtbare balken geven de ruimte extra sfeer. Ook de aparte, functioneel ingerichte keuken bevindt zich aan de voorzijde.

Aan de achterzijde liggen twee ruime slaapkamers. Beide kamers geven toegang tot het balkon, een fijne plek om rustig van de ochtendzon te genieten. De compacte badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

De afwerking van de woning is deels eenvoudig. Dat biedt ruimte om het appartement te moderniseren en in te richten op een manier die bij jou past.

Ook buiten de woning is alles dichtbij. Aan de Straatweg woon je tussen de winkels, speciaalzaken en horeca van Hillegersberg, met de tram voor de deur. Het Bergse Bos en de Rotte liggen in de omgeving, net als de Kralingse Plas. Rotterdam Centrum, Rotterdam Centraal en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan de Straatweg in Hillegersberg
- Woonoppervlakte circa 79 m²
- Balkon van circa 6 m²
- Lichte woonkamer met erker en zichtbare balken
- Twee slaapkamers, beide met toegang tot het balkon
- Mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Tram voor de deur en goede bereikbaarheid via de uitvalswegen
- Oplevering in overleg; spoedige oplevering mogelijk
- VvE in oprichting; dit wordt verzorgd door verkoper
- Ouderdomsclausule, funderingsclausule en zelf-niet-bewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing

Max Makelaars treedt op als makelaar van de verkoper. Wij adviseren je om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die jouw belangen bij de aankoop behartigt.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een meer eenduidige manier een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten zijn niet volledig uit te sluiten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het meten. Koper wordt uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

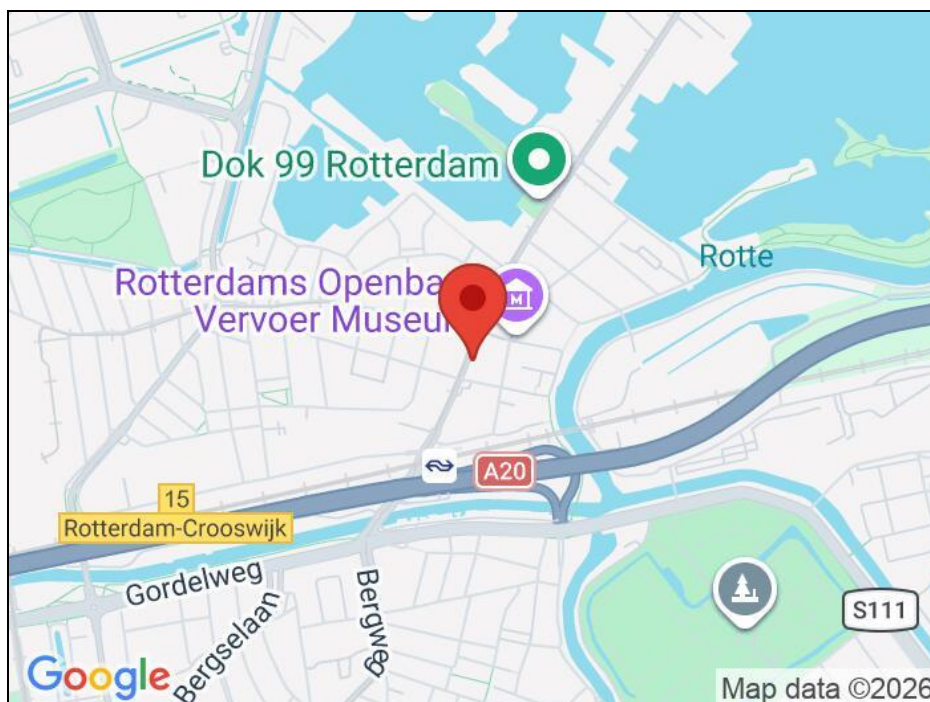
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed-Ned voorwaarden.

Kenmerken

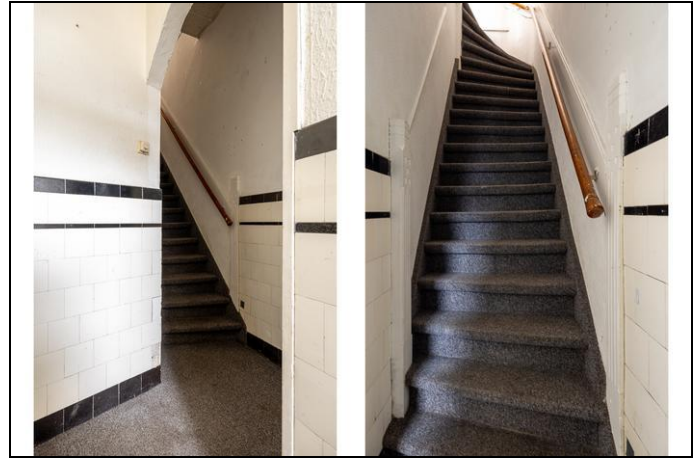
Vraagprijs	€ 275.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	253 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1923
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Straatweg 38 B
3051 BG ROTTERDAM



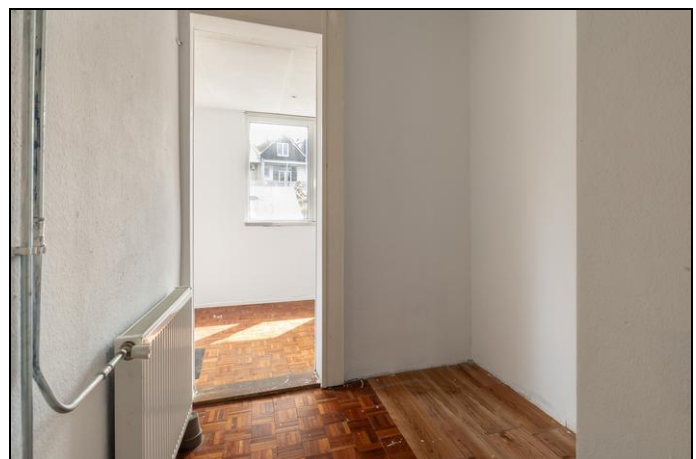
Foto's



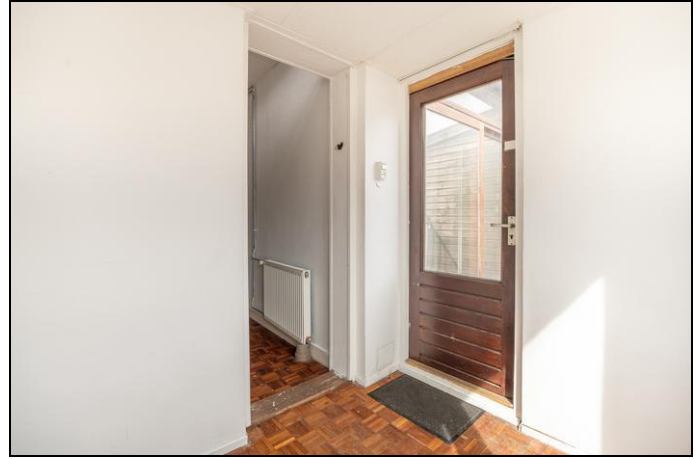
Foto's



Foto's



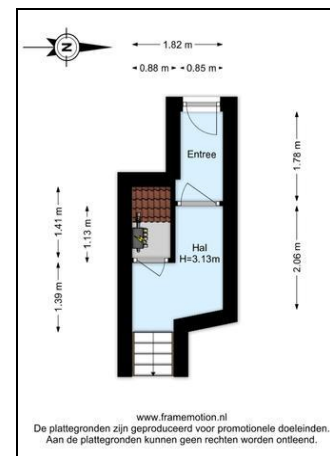
Foto's



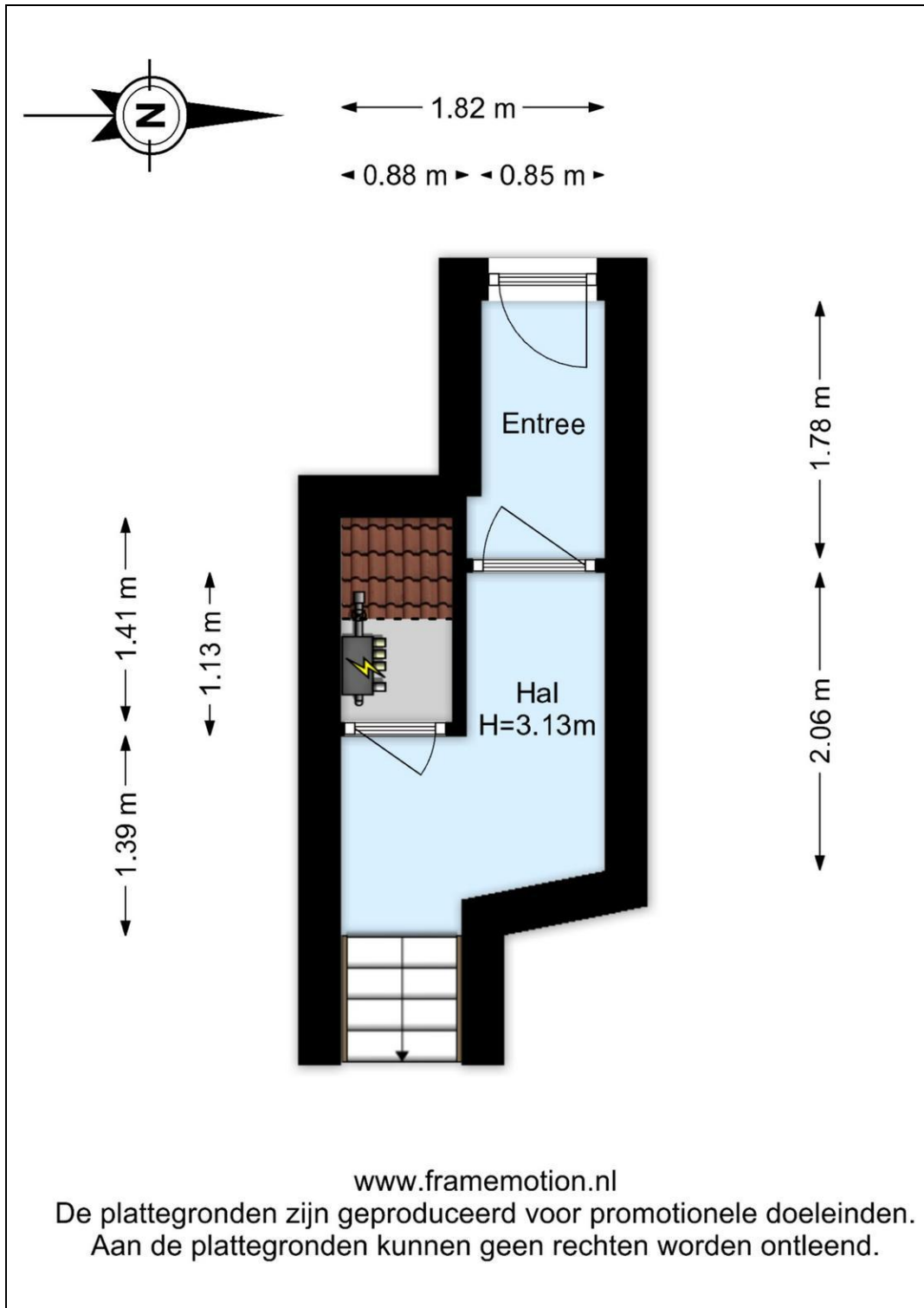
Foto's



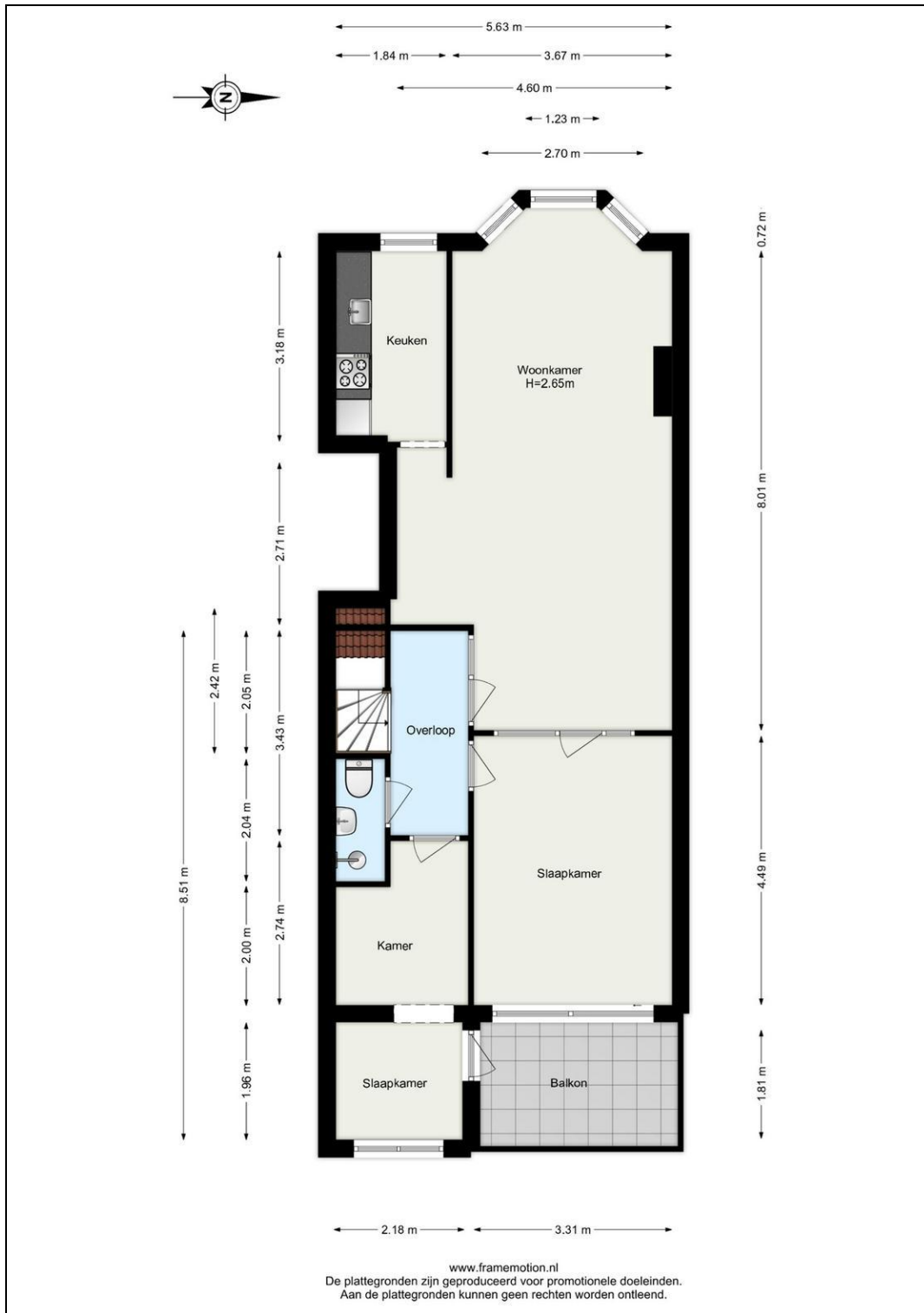
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Straatweg 38 B
Postcode / Plaats	3051 BG Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	G / 2414
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom