

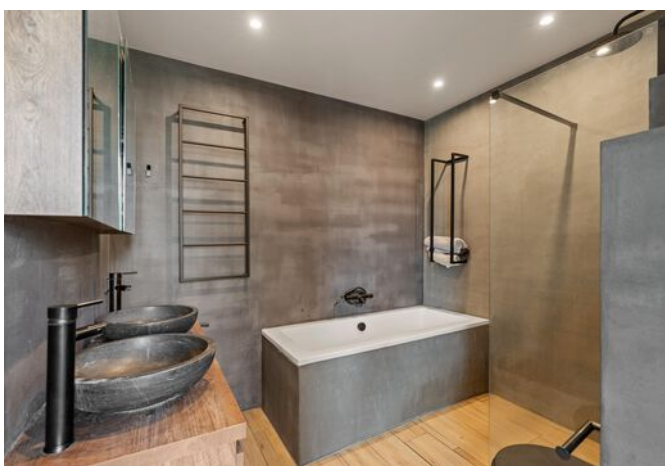
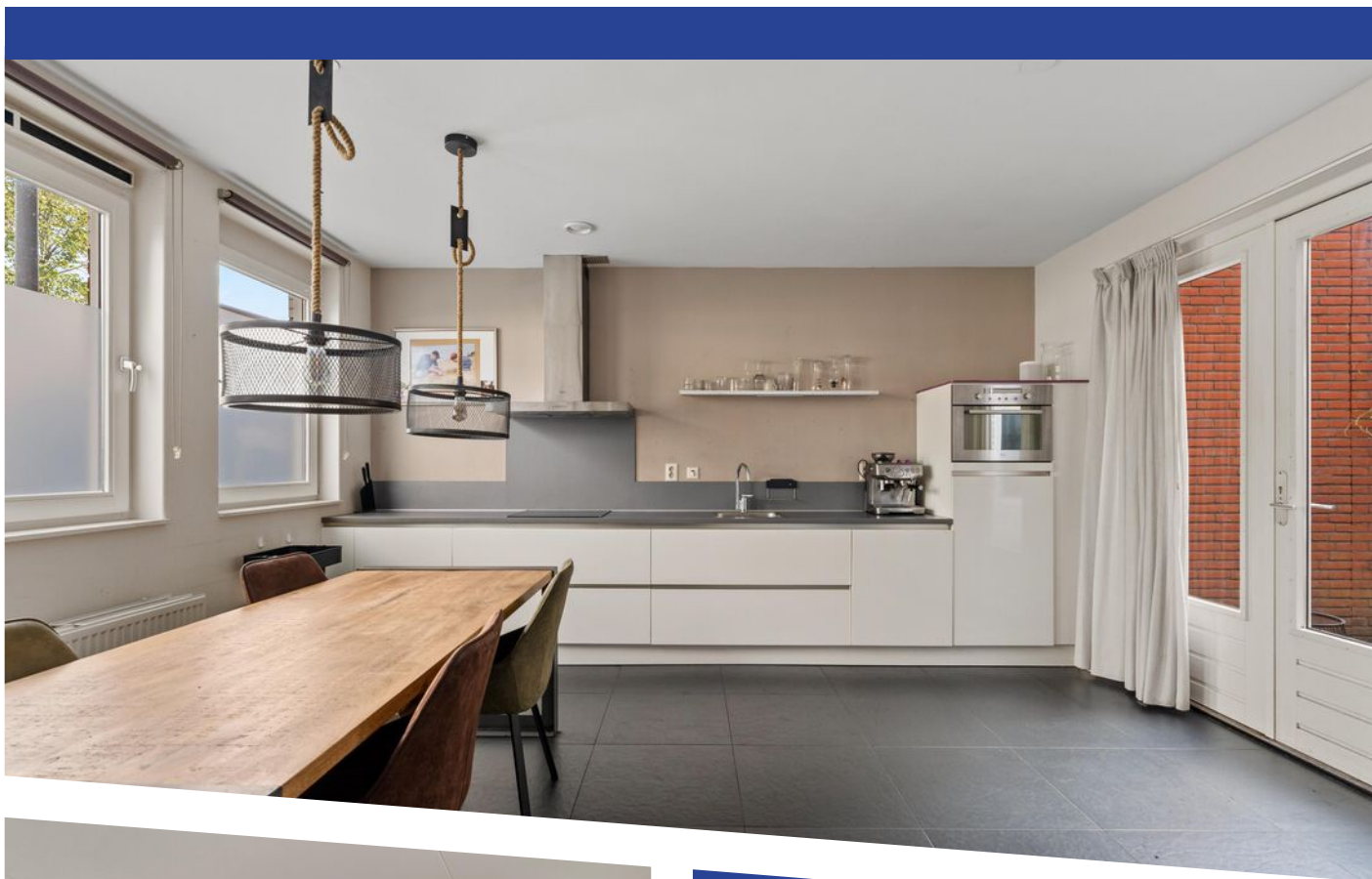


KATENDRECHTSESTRAAT 102

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
121 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
84 m²

INHOUD
433 m³

BOUWJAAR
2011

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Ruim en sfeervol wonen op VIER woonlagen op de geliefde Kaap!

Ben je op zoek naar een ruime woning met eigen tuin, een balkon én een eigen parkeerplaats, midden in een van de meest geliefde wijken van Rotterdam? Dan is deze tussenwoning aan de Katendrechtsestraat 102 absoluut een bezichtiging waard. Verdeeld over vier woonlagen biedt de woning een lichte woonkamer met vloerverwarming, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een woonkeuken met directe toegang tot de tuin op het zuidoosten. De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over een aangebouwde berging, een berging in de tuin en een achterom. Kom gerust kijken en ervaar zelf hoeveel ruimte en sfeer deze woning te bieden heeft.

Locatie:

Katendrecht, bij menig Rotterdammer beter bekend als De Kaap, is een populair schiereiland tussen de Maashaven en de Rijnhaven. Waar hier vroeger zeelieden aanmeerden, vind je nu een levendige wijk met een eigen karakter, waar dorpse gezelligheid en stadse dynamiek samenkomen. Het Walhalla theater, het Deliplein, het ss Rotterdam en de Wilhelminapier liggen allemaal op een steenworp afstand. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Jumbo, en voor verse, ambachtelijke producten loop je zo binnen bij de Fenix Food Factory.

Zin in een hapje en een drankje om het weekend in te luiden? Op het Deliplein kun je je hart ophalen: Thais eten bij Deli Bird, authentieke Franse gerechten bij Bistro du Bac of je laten verrassen bij De Matroos en Het Meisje, waar je krijgt wat de pot schaft. Via de Rijnhavenbrug wandel je naar de culturele Wilhelminapier, met onder andere het Nieuwe Luxor Theater, LantarenVenster, Hotel New York en de Foodhallen. Ook voor gezinnen is de Kaap een fijne plek om te wonen. In de wijk vind je diverse basisscholen, zoals De Globetrotter en OBS De Schalm, en een ruime keuze aan kinderdagverblijven en speelplaatsen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Buslijn 77 rijdt

tussen Zuidplein en de SS Rotterdam en stopt onder meer bij metrohalte Rijnhaven, vanwaar je doorreist richting Den Haag. Lopend over de Rijnhavenbrug ben je snel bij metrostation Wilhelminaplein en in een mum van tijd in het stadscentrum. Of kies eens voor de watertaxi: een heerlijke manier om Rotterdam vanaf het water te ontdekken.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast en een modern toilet met hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal bereik je de aangebouwde berging, voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en droger en de stadsverwarming.

Aan de achterzijde ligt de afgesloten woonkeuken, het kloppend hart van het huis. De moderne keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combimagnetron, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Er is volop ruimte voor een grote eettafel: een heerlijke plek om uitgebreid te koken, samen te eten of vrienden te ontvangen. Via de dubbele deuren stap je zo de tuin in.

De tuin is gelegen op het zuidoosten en is een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of 's middags te genieten van een goed boek. De tuin beschikt over een eigen berging voor fietsen en tuinspullen, en dankzij de achterom is de tuin ook van buitenaf bereikbaar.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer van circa 30 m², die de volledige verdieping beslaat. Dankzij de raampartijen aan beide zijden valt hier de hele dag volop daglicht binnen. De vloerverwarming zorgt voor een behaaglijk comfort. Door de overzichtelijke vorm laat de ruimte zich op verschillende manieren inrichten, met plek voor een royale zithoek en eventueel een werk- of leeshoek.

Tweede verdieping:

Via de overloop bereik je twee slaapkamers van



vergelijkbaar formaat, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche, een ligbad en een dubbel wastafelmeubel. Na een lange dag even ontspannen in bad: hier kan dat.

Derde verdieping:

De bovenste verdieping voelt als een rustig toevluchtsoord. Naast de overloop met een praktische kast bevindt zich hier de ruime slaapkamer, met raampartijen aan twee zijden. Vanaf de overloop stap je via een deur naar het balkon, dat zich over de volle lengte van de verdieping uitstrekt. Een heerlijke extra buitenruimte voor een ontbijtje in de buitenlucht of een drankje op een zwoele zomeravond.

De combinatie van ruimte op vier woonlagen, een tuin op het zuidoosten, een balkon, een eigen parkeerplaats en de levendige ligging op de Kaap maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen, stellen en iedereen die van stadsleven houdt zonder in te leveren op ruimte en comfort.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2011;
- Tussenwoning verdeeld over vier woonlagen;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A;
- Woonkamer van circa 30 m² met vloerverwarming;
- Badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, ligbad en dubbel wastafelmeubel;
- Verwarmingssysteem: stadsverwarming;
- Berging: aangebouwde berging met wasmachine- en drogeraansluiting, daarnaast een berging in de tuin;
- Buitenruimte: tuin op het zuidoosten met achterom en een balkon op de derde verdieping;
- Eigen parkeerplaats;
- Oplevering: in overleg.

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.

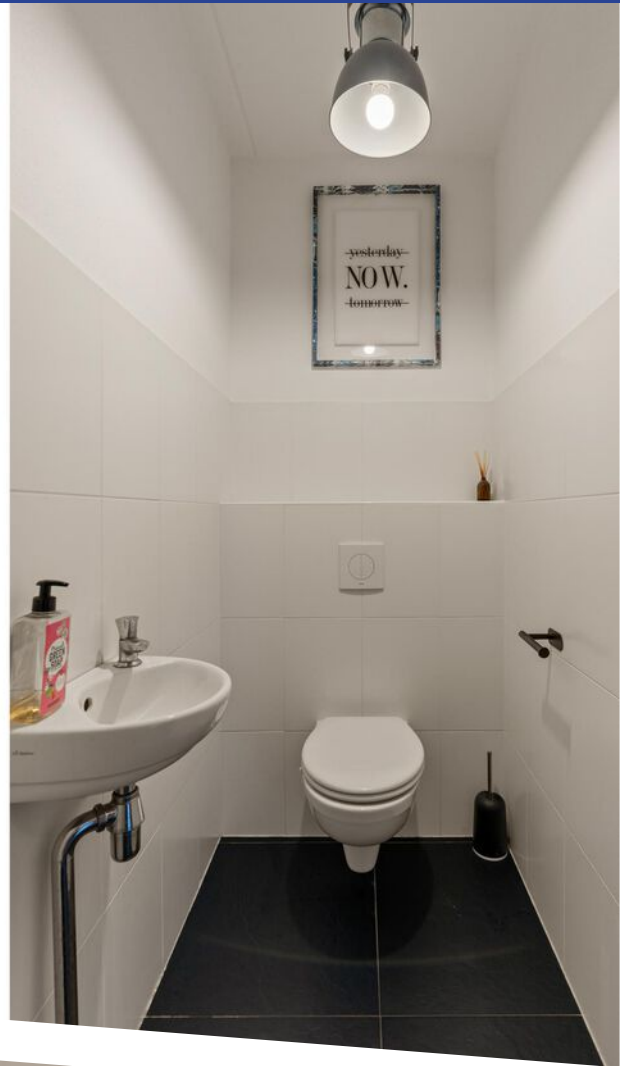
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

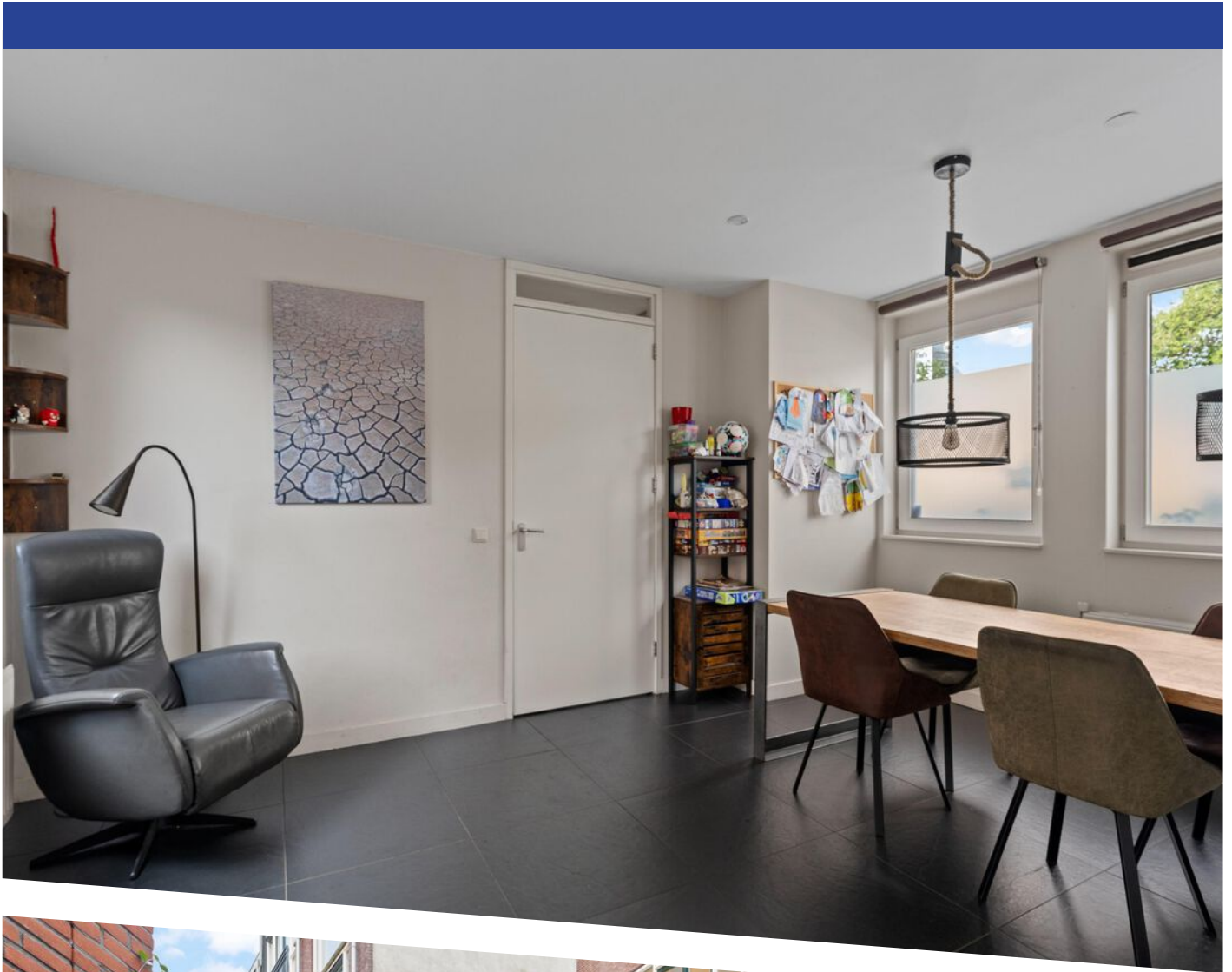
Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in.

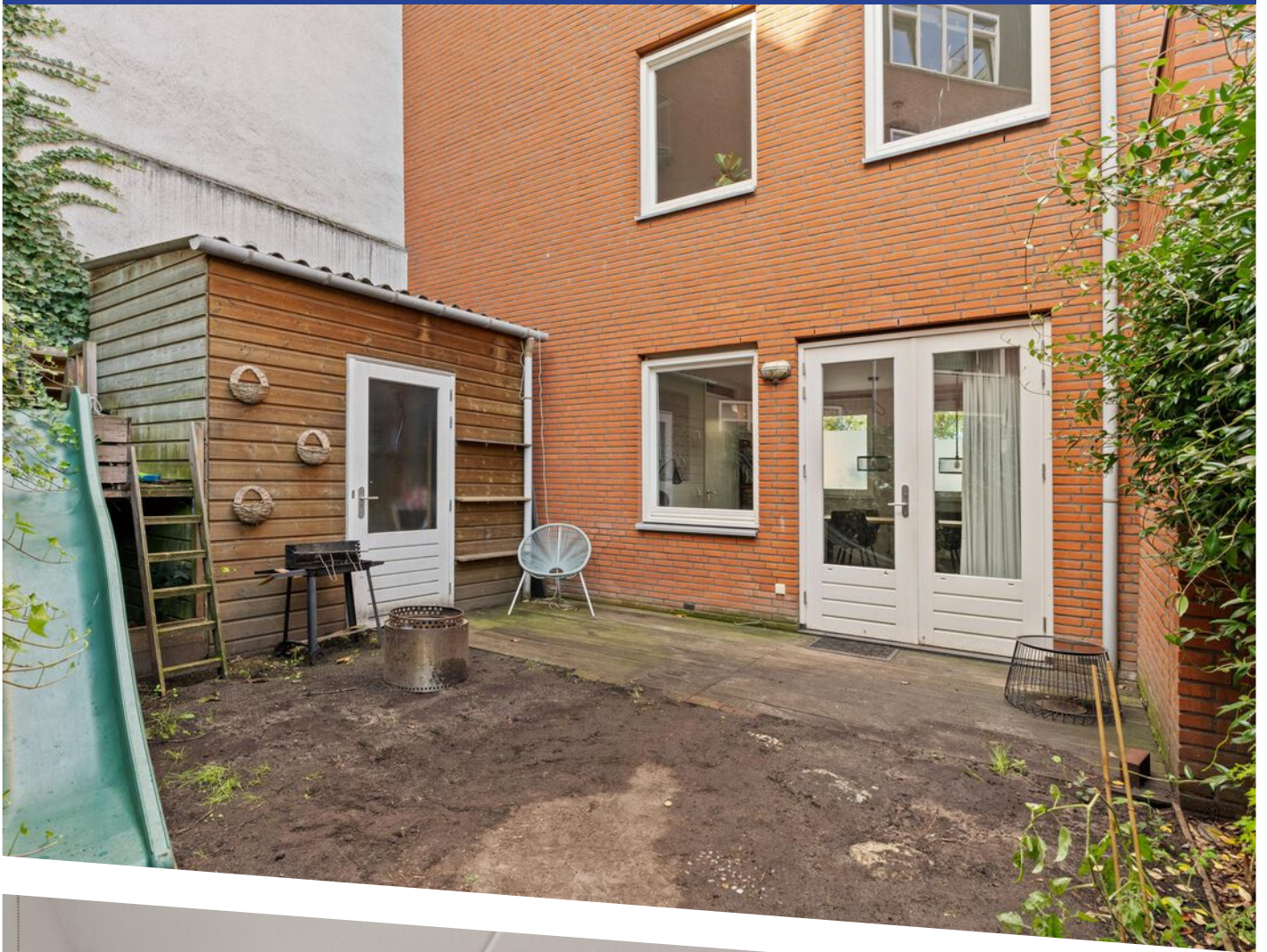


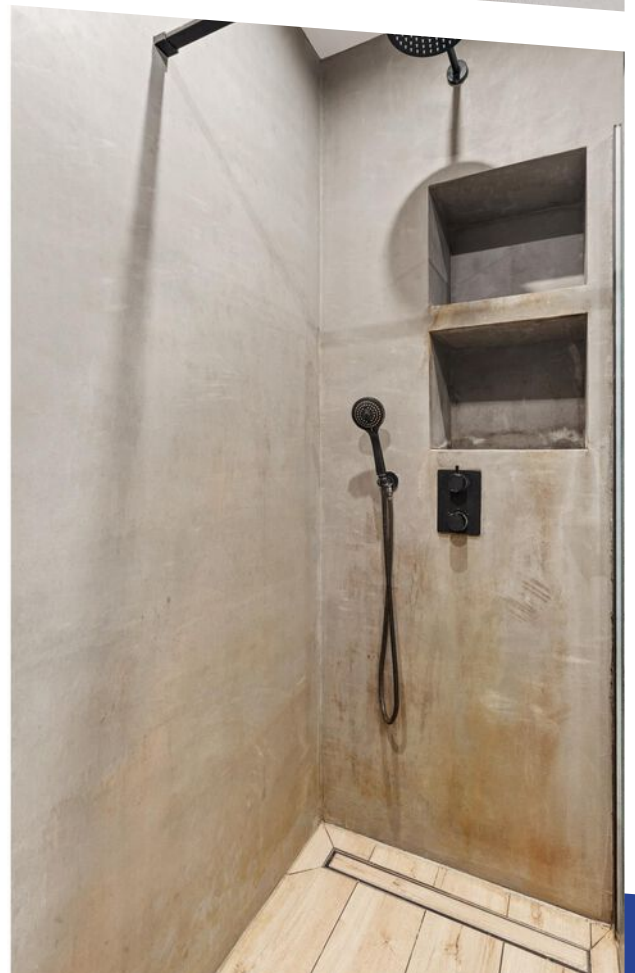


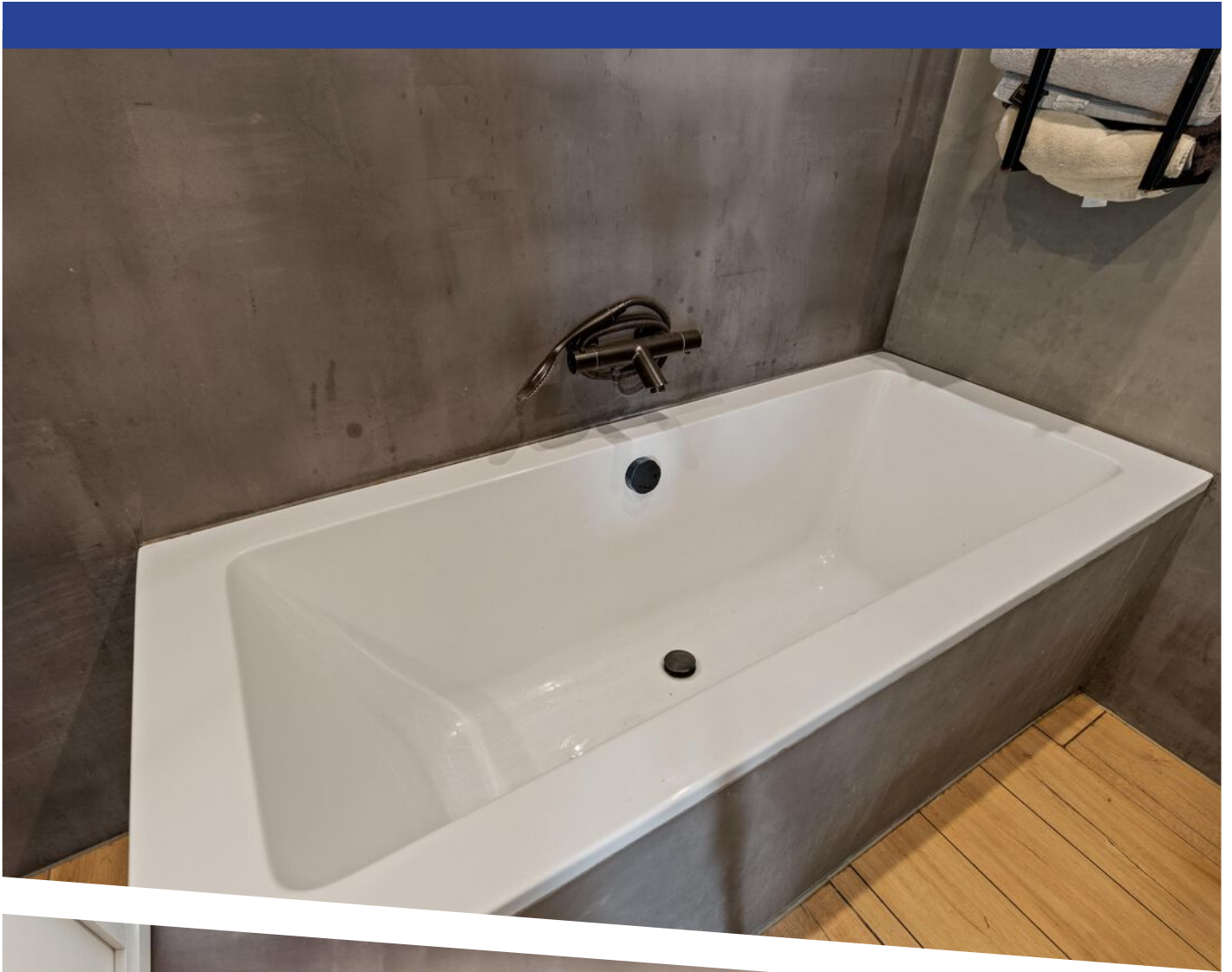


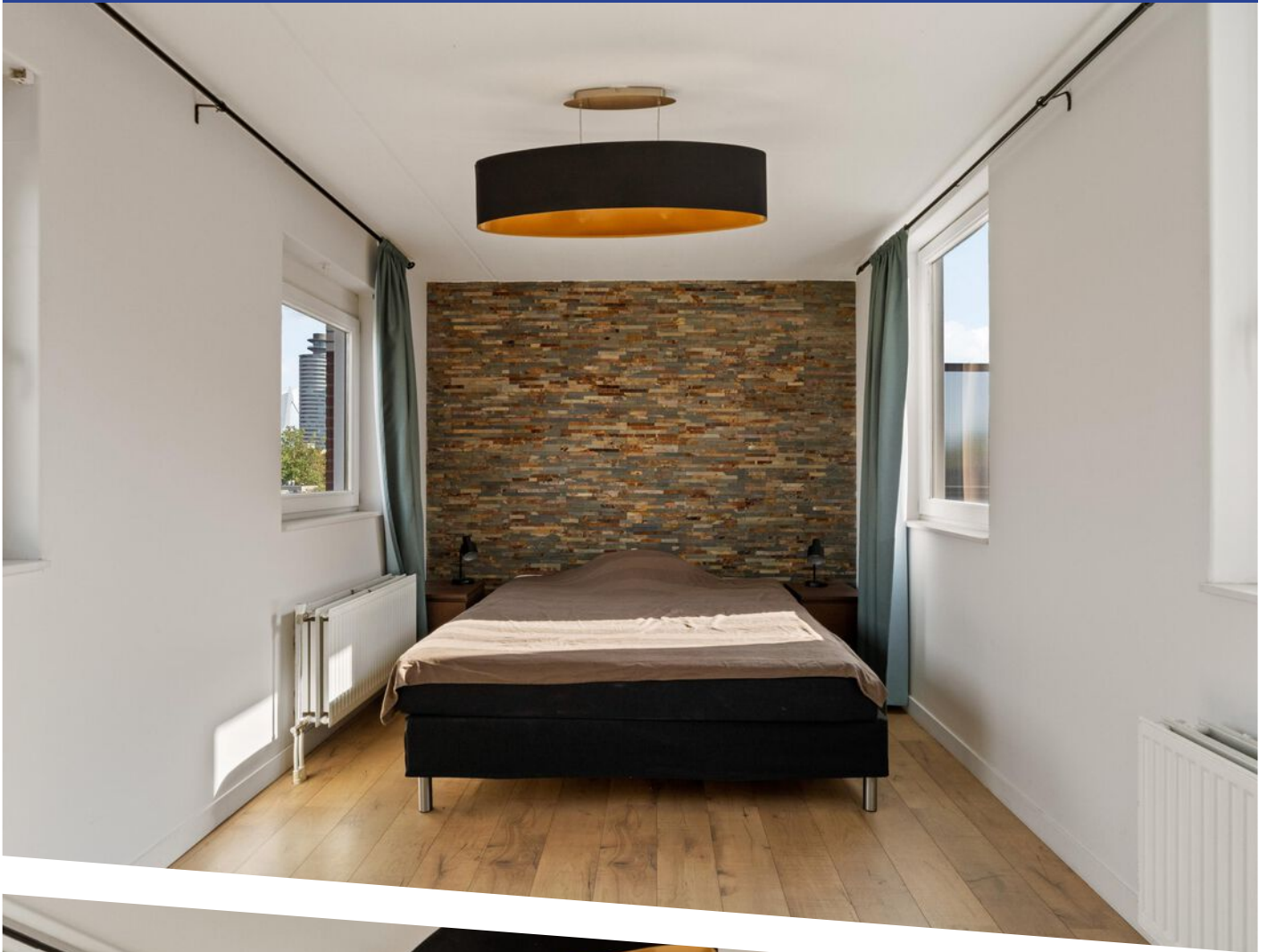


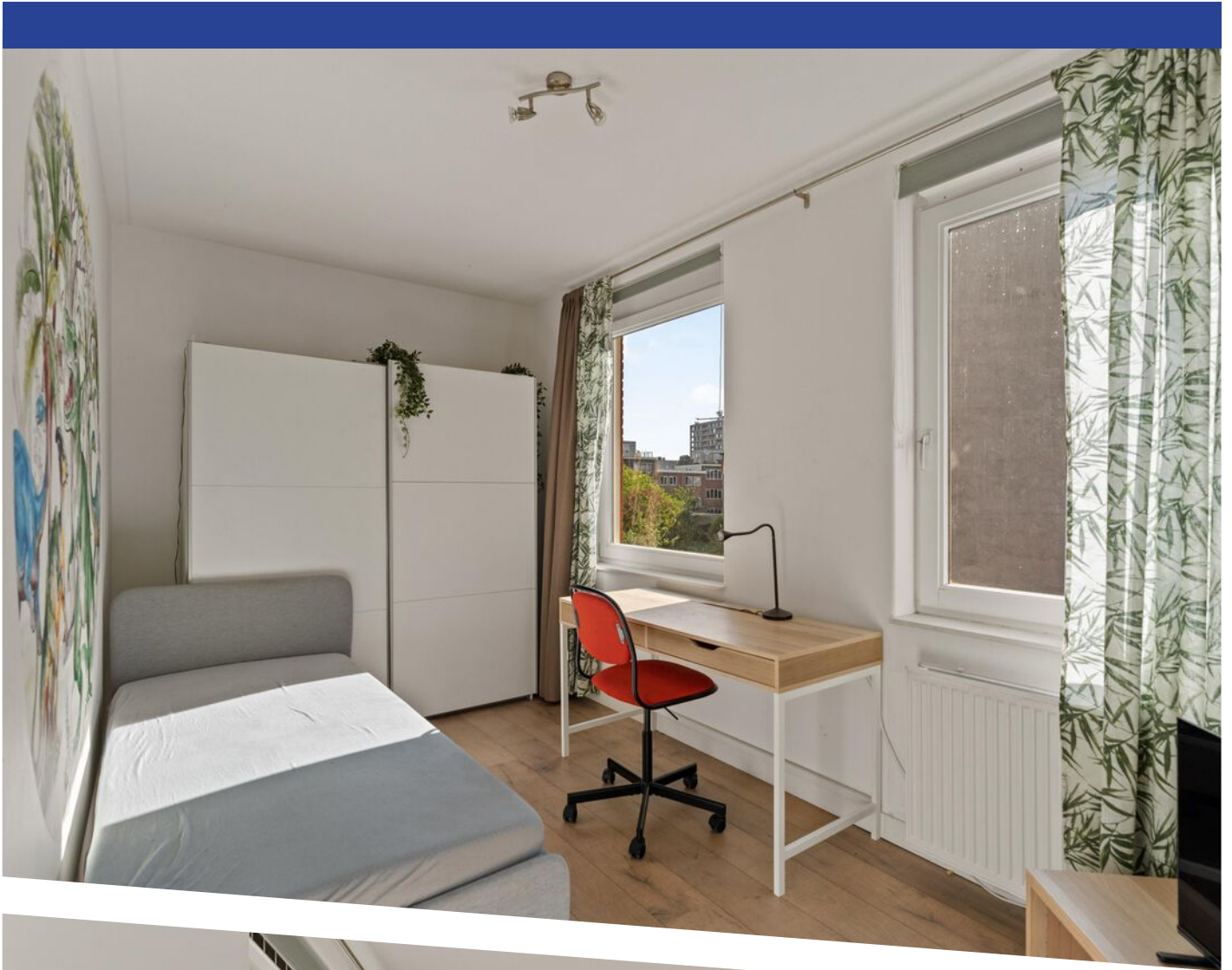








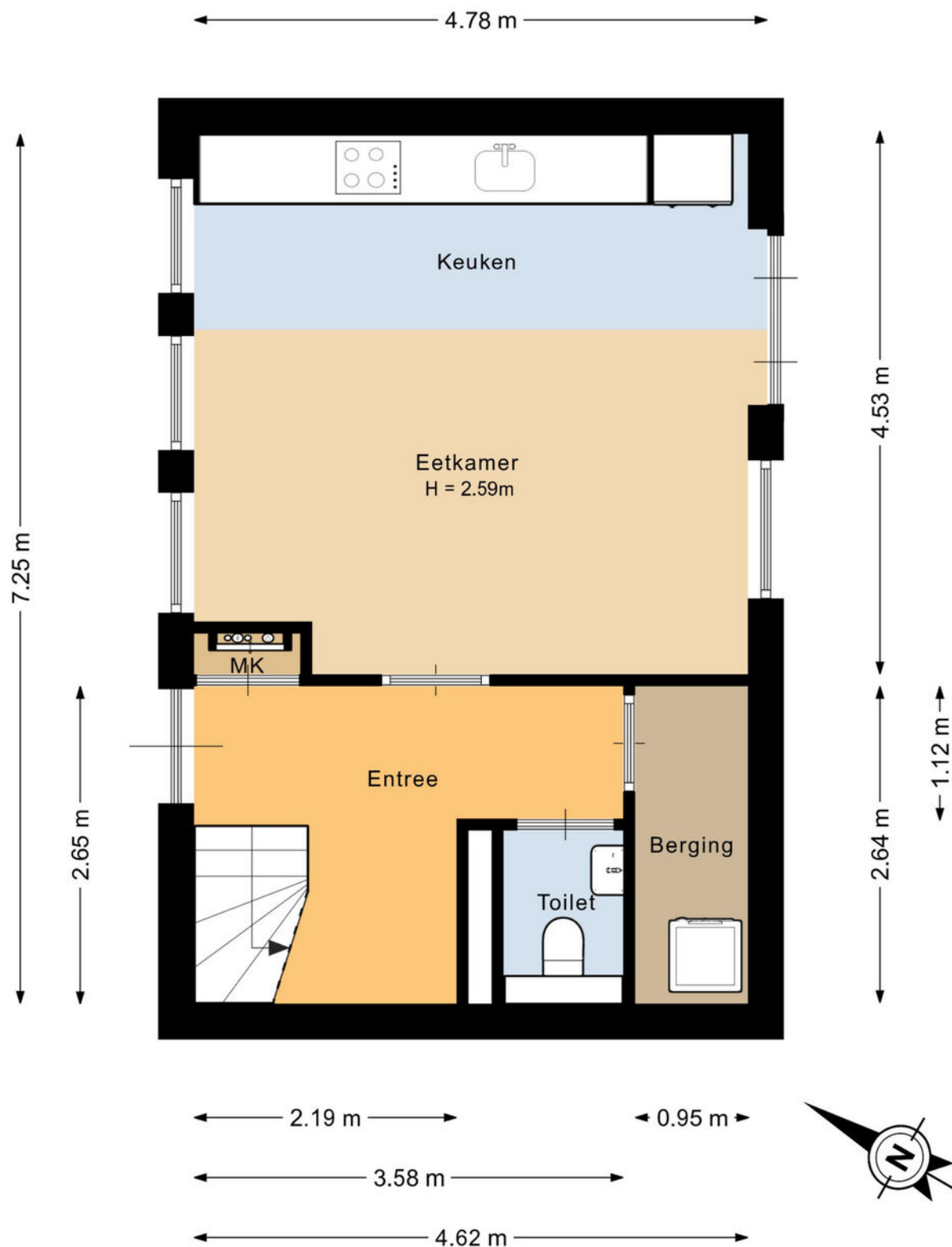






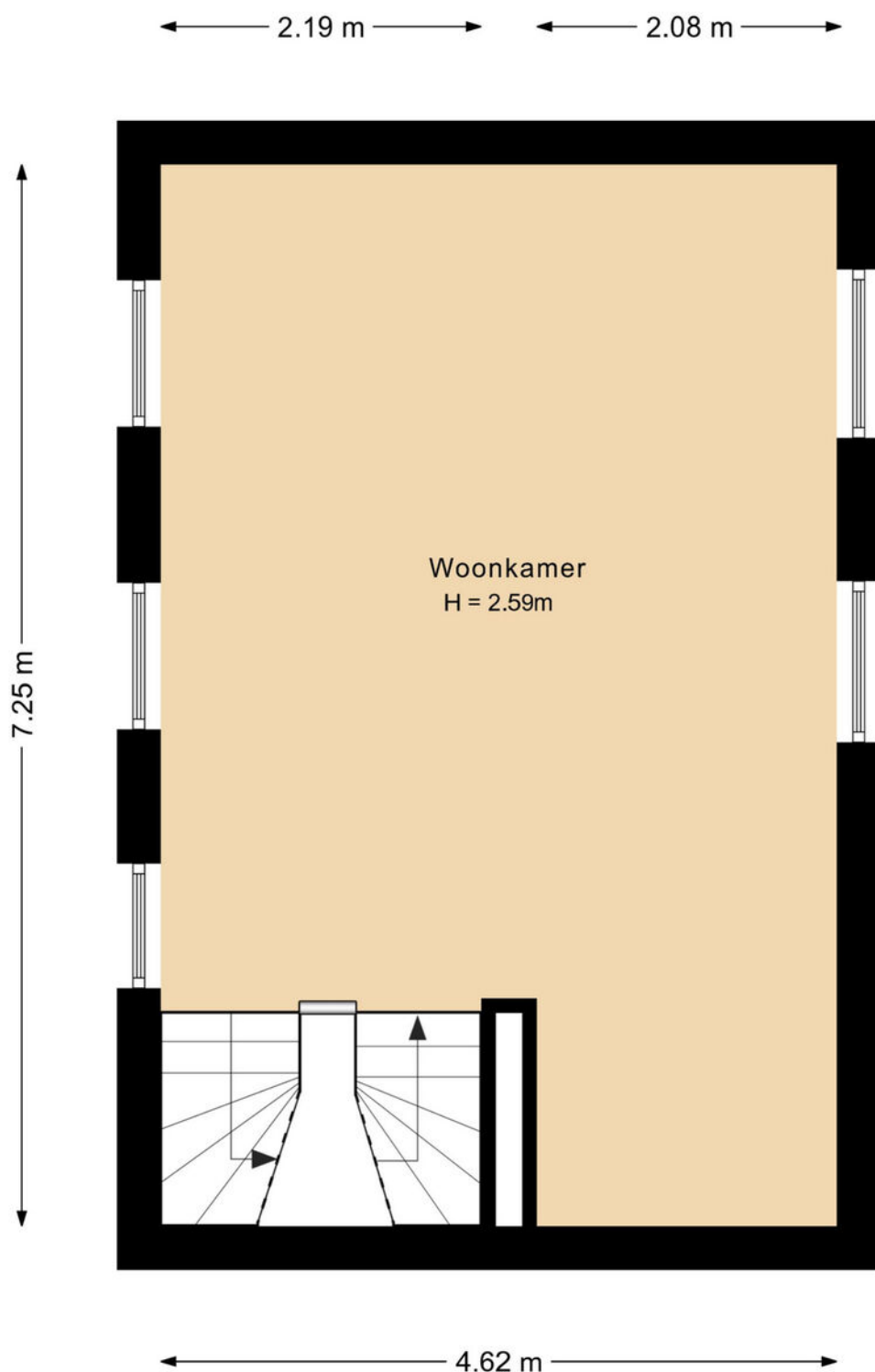




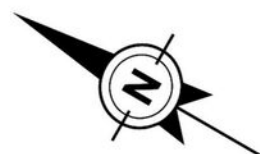


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

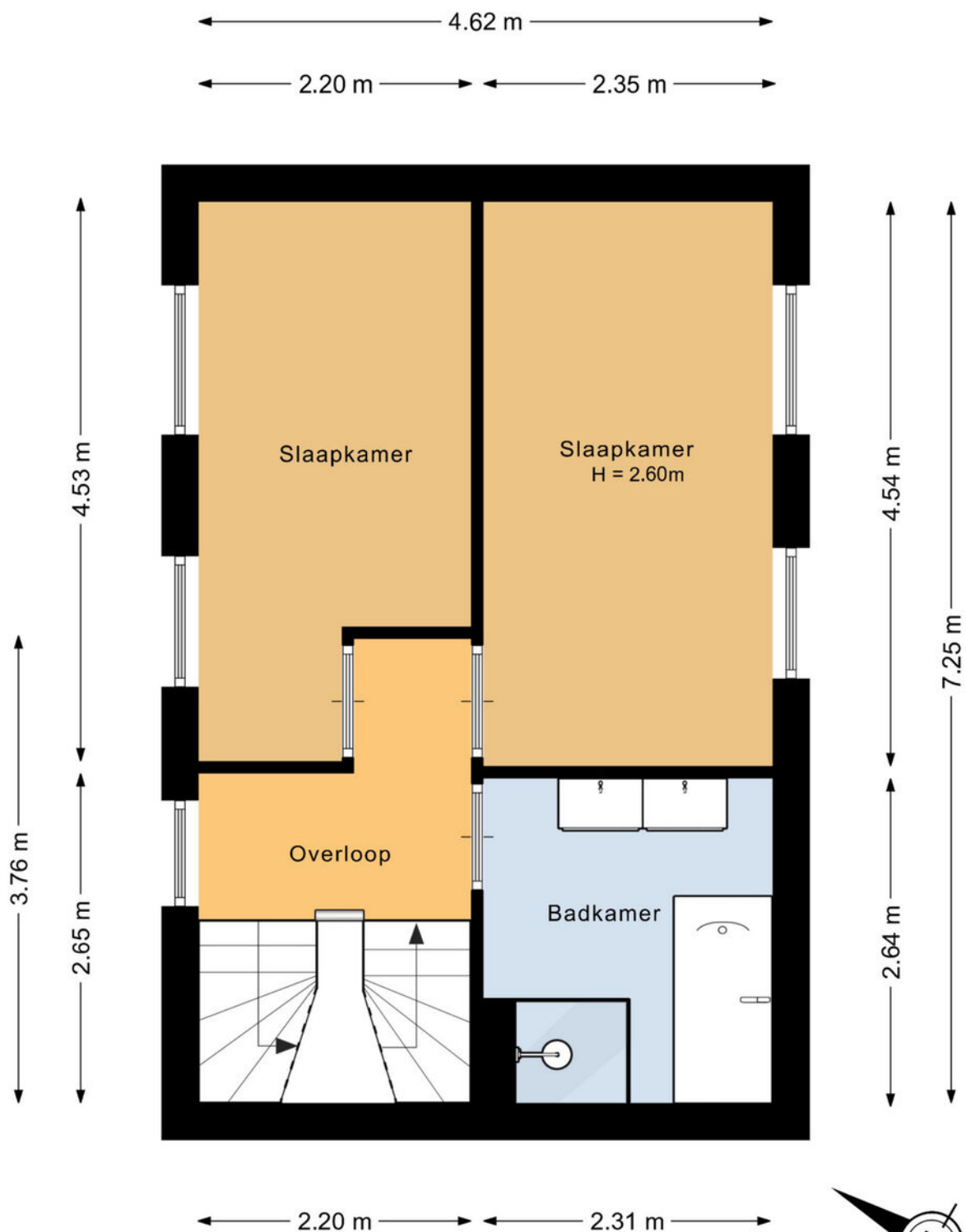
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

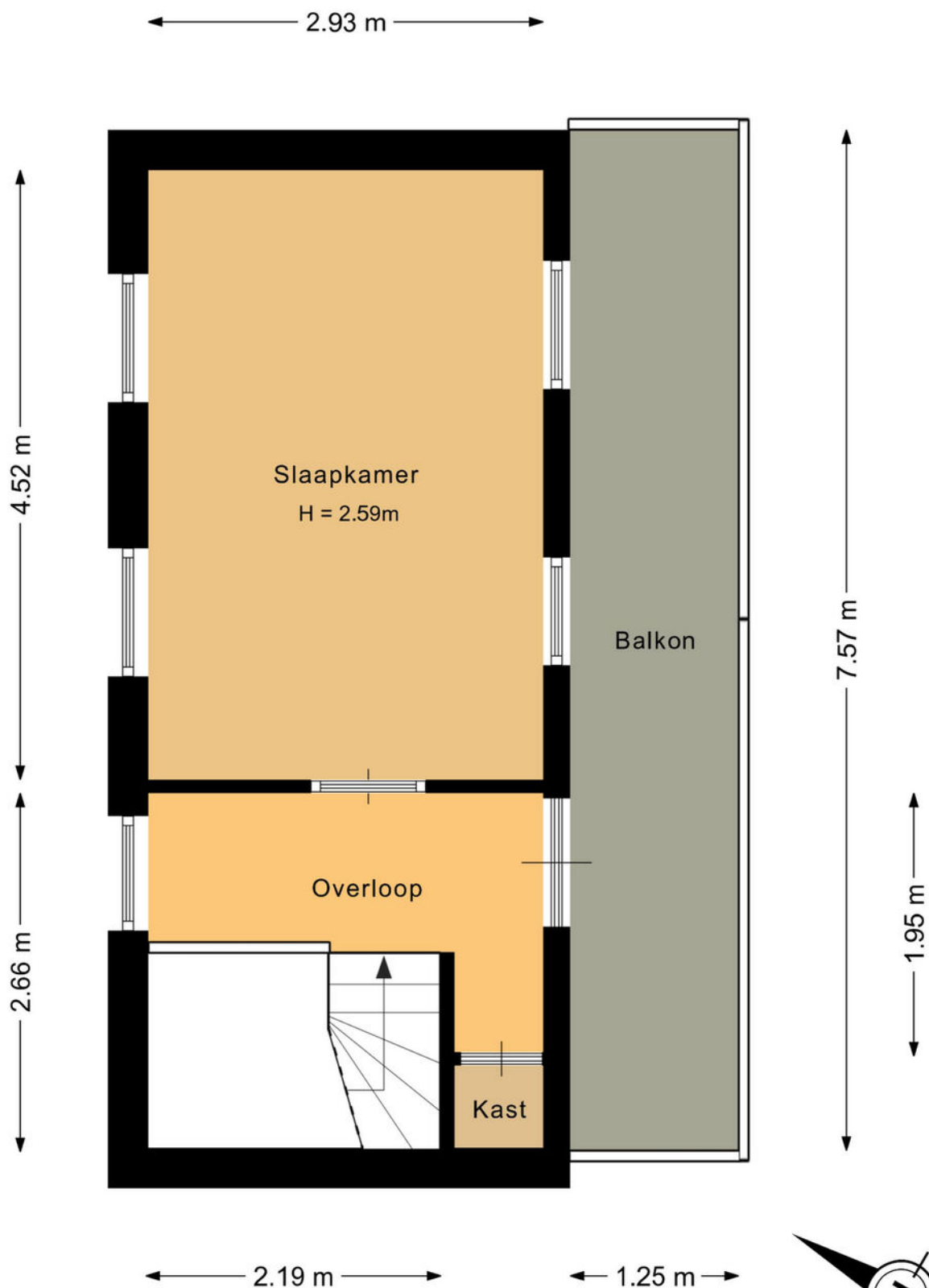


PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

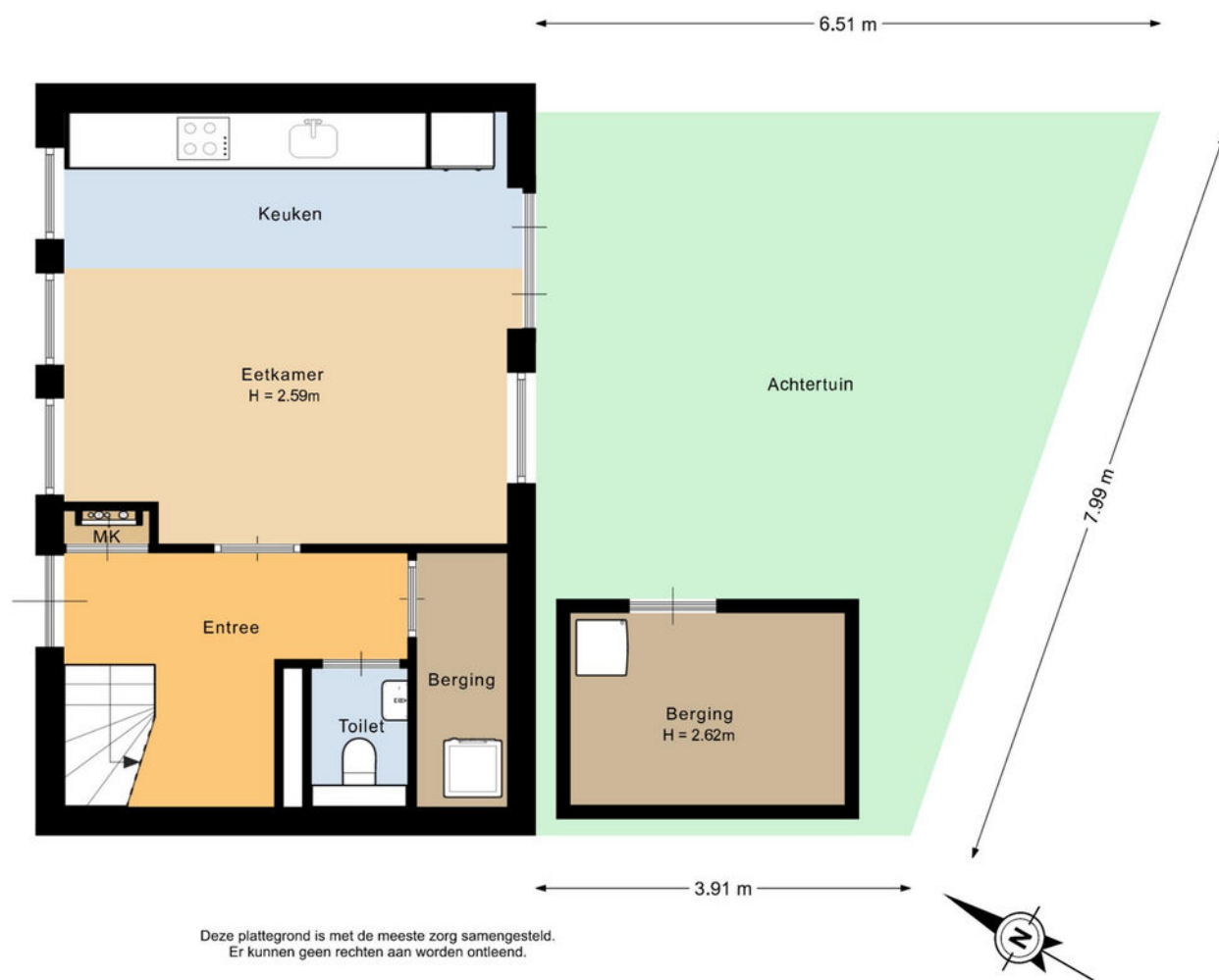
PLATTEGROND



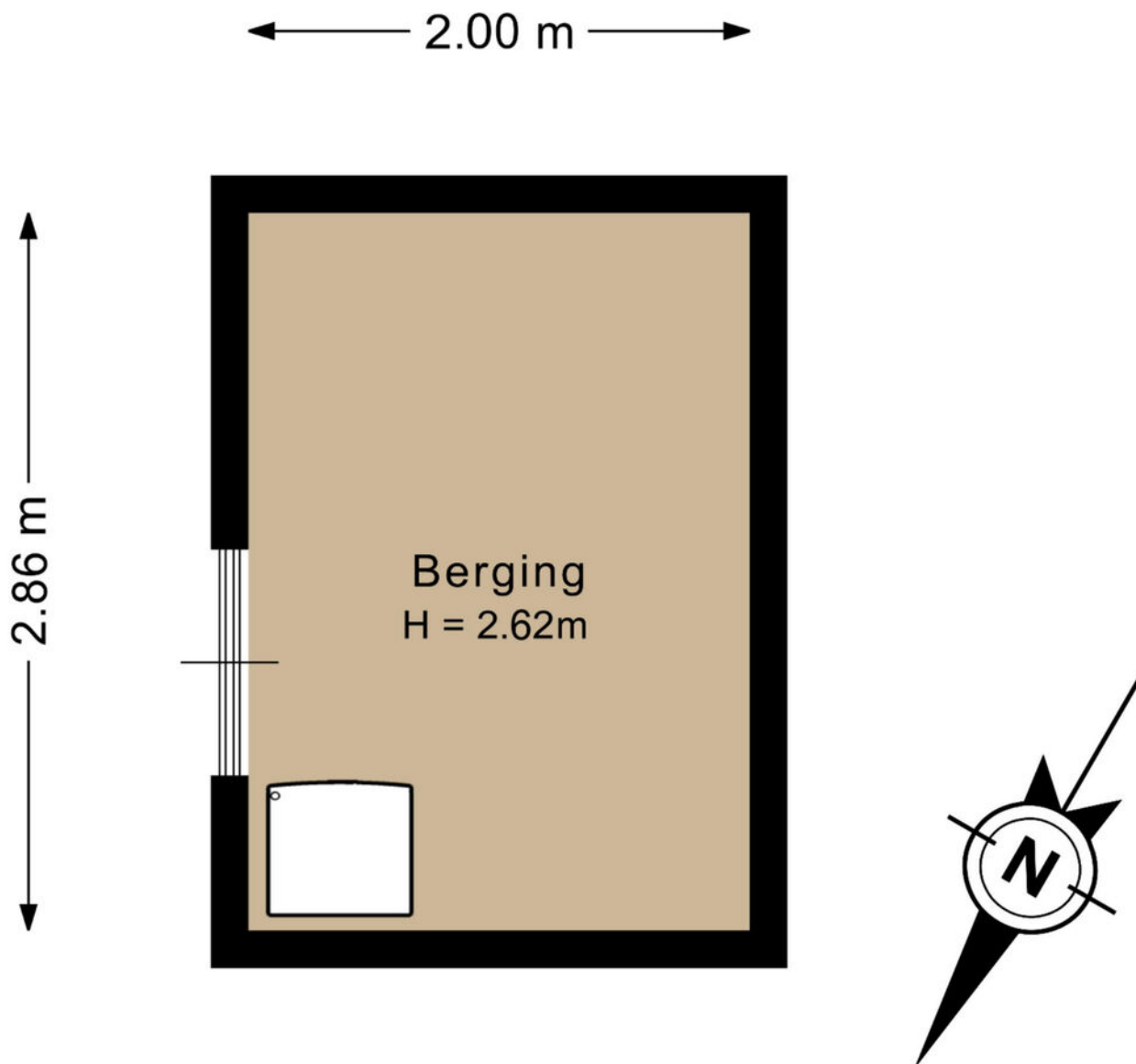
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

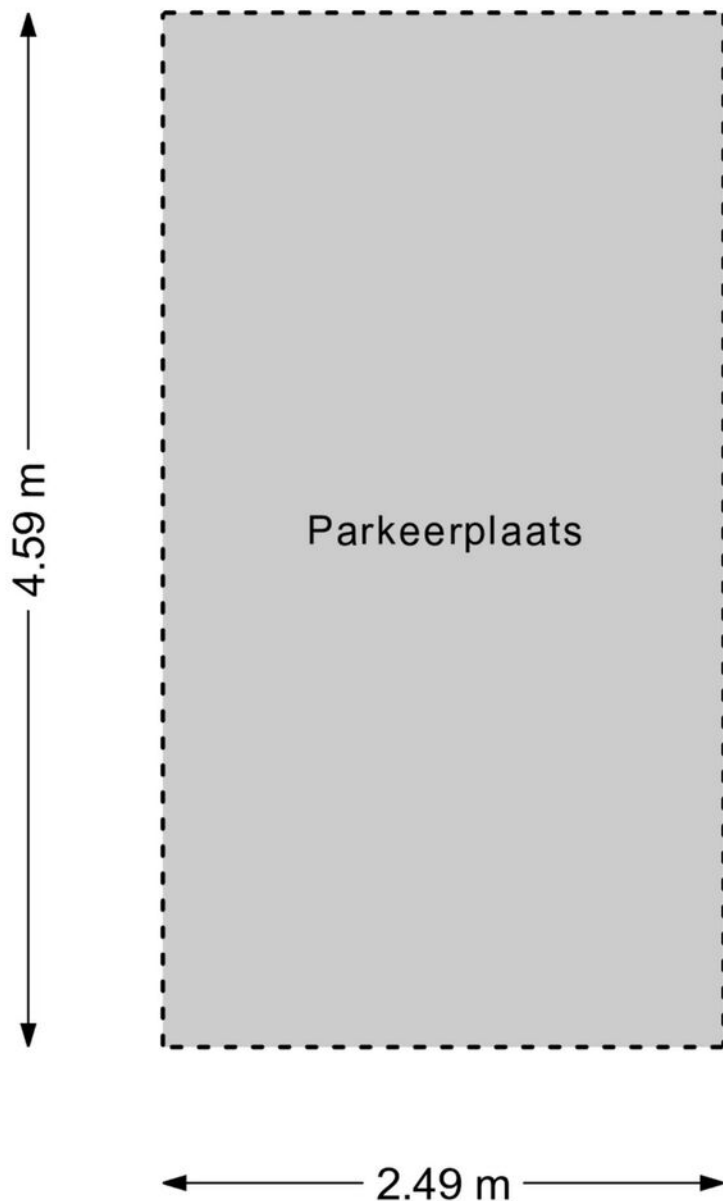


PLATTEGROND

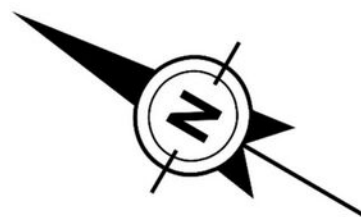


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

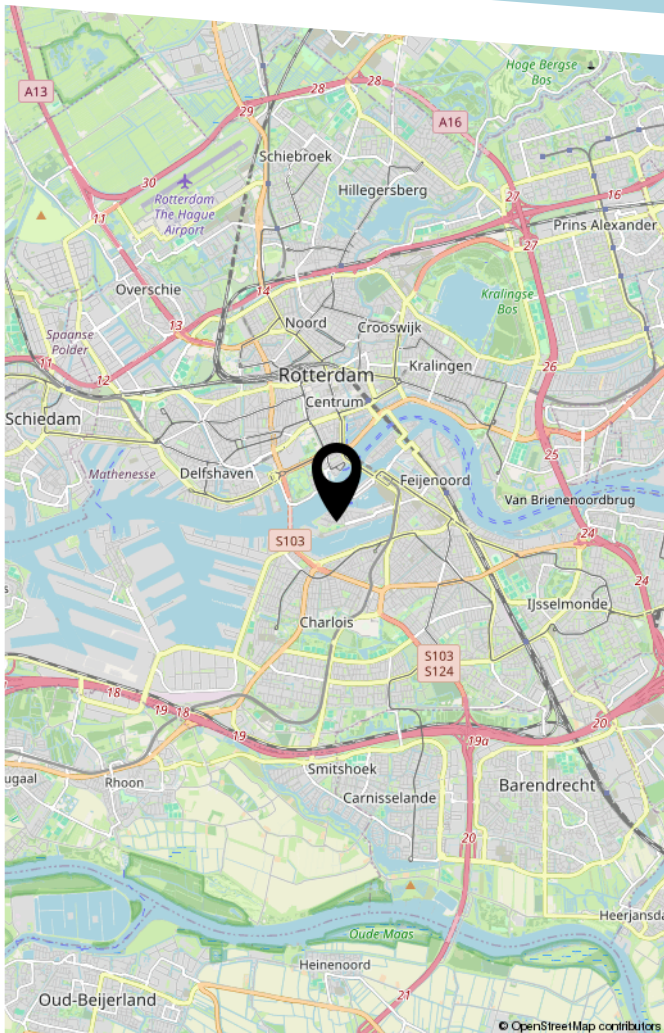
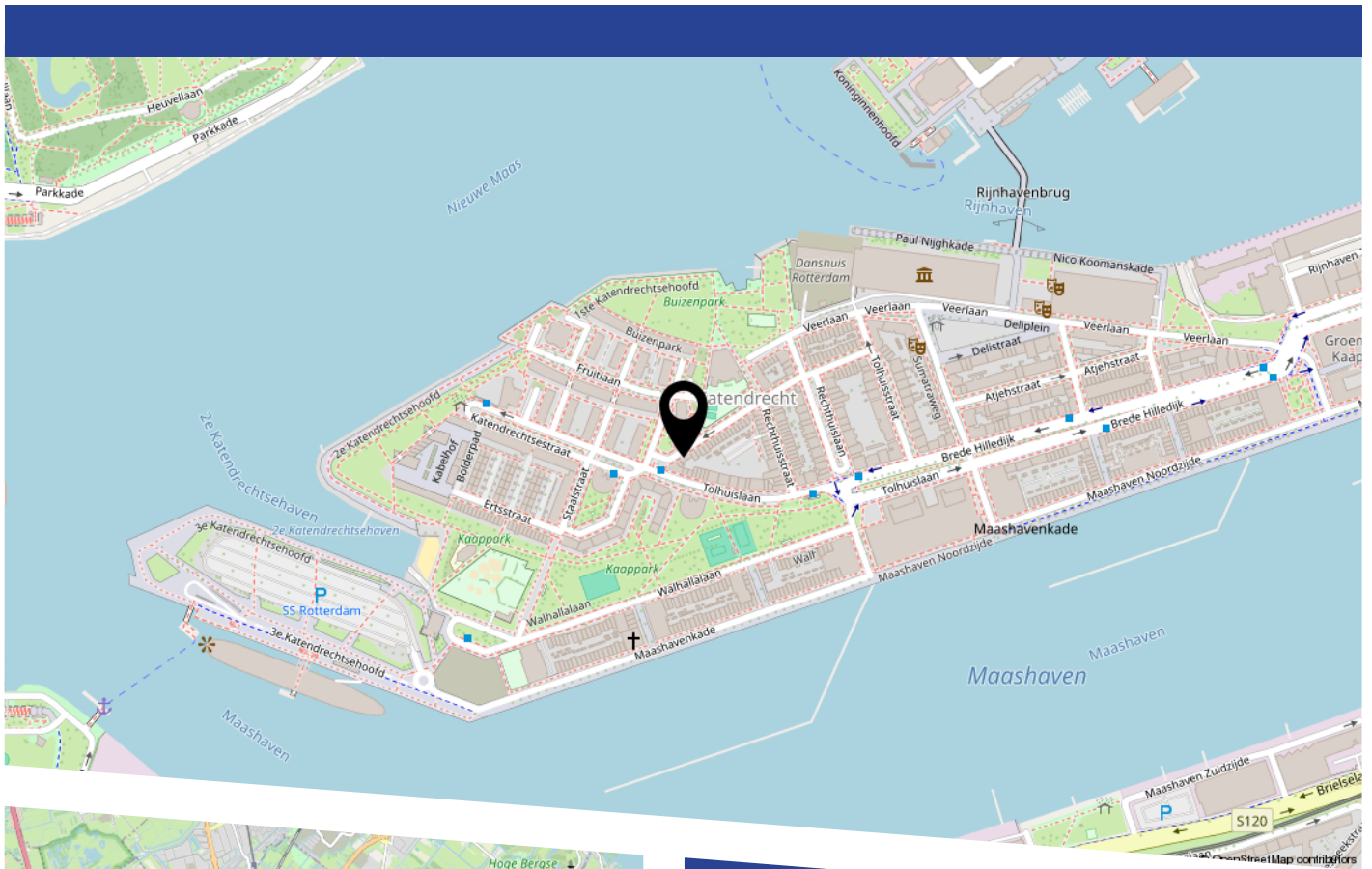


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART

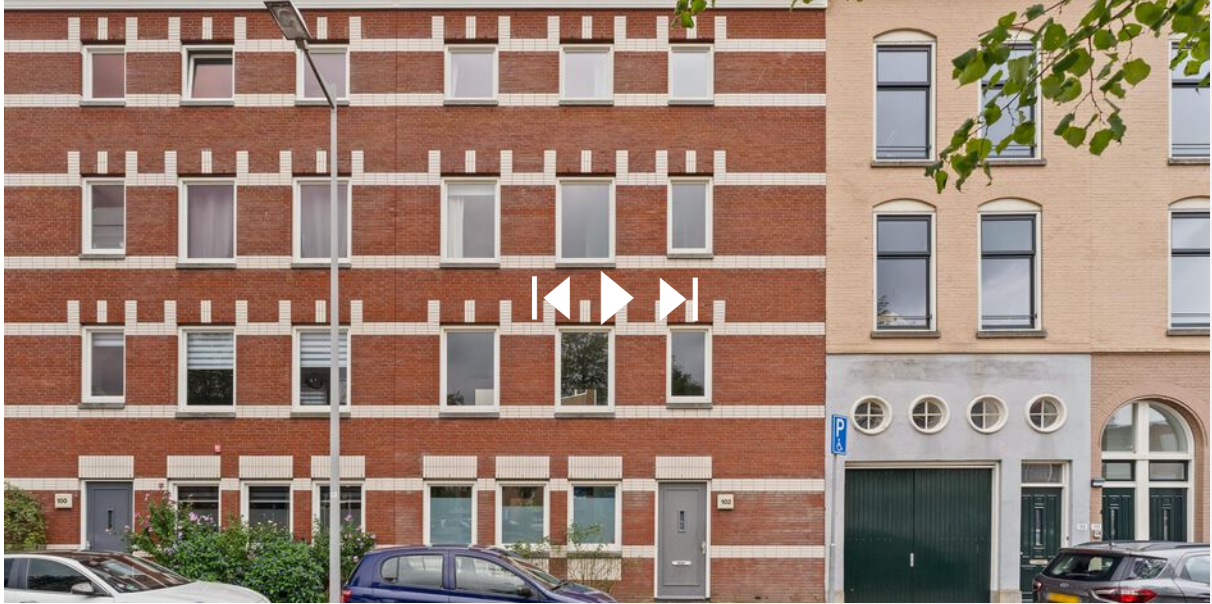


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

katendrechtsestraat102.nl

VOOR
BERG
makelaars

Katendrechtsestraat 102, 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