



Belgischestraat 7 A, 3028 TA Rotterdam

Vraagprijs € 235.000,-

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



Omschrijving

Belgischestraat 7A – Rotterdam

Veel buitenruimte, drie slaapkamers en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken. Deze woning aan de Belgischestraat beschikt over 54 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een balkon met toegang tot een verrassend ruime en groene tuin. De woning is op verschillende punten gedateerd, maar biedt daardoor juist volop mogelijkheden voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en de woning naar eigen smaak wil moderniseren.

Indeling

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is prettig van formaat en beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De ruimte is momenteel voorzien van een lichte houten vloer en opvallend behang, maar biedt volop mogelijkheden om met een nieuwe afwerking een geheel eigen sfeer te creëren. De woning beschikt over drie slaapkamers, die naast elkaar zijn gelegen. De meest linkse slaapkamer biedt via een deur direct toegang tot het balkon. De overige twee slaapkamers zijn vanuit de hal bereikbaar. Dankzij de aanwezigheid van drie slaapkamers is de woning geschikt voor bijvoorbeeld een klein gezin, thuiswerkers of mensen die graag een extra kamer tot hun beschikking hebben.

De keuken bevindt zich aan de andere zijde van de hal en is praktisch ingericht met diverse boven- en onderkasten, een werkblad en een spoelbak. Vanuit de hal zijn tevens de badkamer en het separate toilet bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche en tegelwerk.

Balkon/tuin

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de hoeveelheid buitenruimte. Vanuit het balkon is de grote, groene tuin bereikbaar. De tuin is momenteel niet onderhouden en vraagt om de nodige aandacht, maar biedt daardoor juist veel mogelijkheden om naar eigen inzicht een fijne buitenplek te creëren. De beschutte ligging en het vele groen zorgen voor een bijzondere sfeer en geven de tuin veel potentie. Daarnaast beschikt de woning over een separate berging van ruim 10 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Ligging

De Belgischestraat ligt in Rotterdam-Oud-Mathenesse. Vanuit hier zijn diverse voorzieningen, winkels en horecagelegenheden in de omgeving goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn vanuit de wijk goed toegankelijk. De combinatie van de stedelijke omgeving en de verrassend groene buitenruimte van deze woning maakt dit een interessante plek voor wie op zoek is naar een woning met mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 54 m²
- Drie slaapkamers
- Balkon met toegang tot de grote tuin
- Grote, groene tuin met volop mogelijkheden
- Separate berging van 10,2 m²
- Bouwjaar 1939
- Energielabel C
- De woning is op onderdelen gedateerd en biedt mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak
- Er zal een zogenaamde niet-bewonersclausule worden opgenomen, omdat verkoper de woning zelf nooit heeft bewoond; en vanwege het bouwjaar wordt standaard de ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- Er is geen 'vragenlijst' of 'lijst van zaken' beschikbaar'.
- Projectnotaris van toepassing.

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 186 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 54 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1939
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 62 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	:

Locatie

Belgischestraat 7 A
3028 TA ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

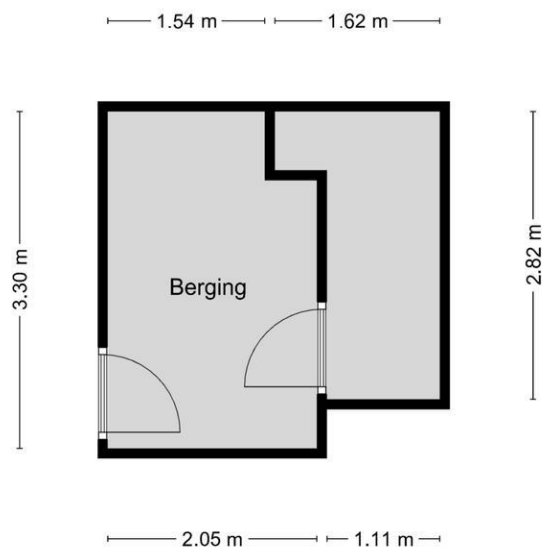


Plattegrond



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