



Besemerstraat 6 B 02, 3039 RA Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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

Omschrijving

Karakteristieke dubbele bovenwoning met drie slaapkamers, balkon én dakterras in het geliefde Blijddorp!

Ben jij op zoek naar een woning met karakter, ruimte en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken? Dan is deze dubbele bovenwoning aan de Besemerstraat 6B02 absoluut een bezichtiging waard! Met een woonoppervlakte van circa 82 m², drie slaapkamers, een balkon én een heerlijk dakterras biedt deze woning een fijne combinatie van ruimte en buitenleven. De karakteristieke indeling en authentieke elementen geven de woning een eigen uitstraling, terwijl er volop mogelijkheden zijn om het geheel naar eigen smaak en woonwensen af te werken.

De woning is gelegen in het populaire lijdorp, een levendige en karakteristieke wijk in Rotterdam-Noord. Hier woon je op korte afstand van gezellige horecagelegenheden, winkels, het Vroesepark en het bruisende centrum van Rotterdam. Een ideale plek voor wie graag centraal woont, maar ook waarde hecht aan een prettige woonomgeving!

INDELING

Derde verdieping:

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van deze woonlaag.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer. Dankzij de raampartijen komt hier prettig daglicht naar binnen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en vormt een fijne plek om te ontspannen. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die door de karakteristieke en-suite-indeling met de woonkamer is verbonden. De aanwezige vaste kasten en de oorspronkelijke indeling geven deze ruimtes extra karakter. Een mooie basis om met een persoonlijke inrichting een sfeervol geheel te creëren!

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, die uiteraard ook uitstekend als werk- of hobbykamer kan worden ingericht.

De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een keukenopstelling. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, waar je heerlijk even buiten kunt zitten. Verder bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

Vierde verdieping:

Via de vaste trap bereik je de vierde verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, beide met daglichttoetreding. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer, die is ingedeeld met een ligbad, wastafel en een voorziening voor de wasmachine.

Dakterras:

Een absoluut pluspunt van deze woning is het dakterras van circa 8 m²! Een fijne plek om in de buitenlucht te genieten van een kop koffie, een goed boek of een gezellige borrel. Met een leuke loungeset en wat groen maak je hier eenvoudig een sfeervolle buitenplek van. In combinatie met het balkon op de derde verdieping beschikt de woning over twee fijne buitenruimtes.

Wonen in Blijddorp

Blijddorp is een geliefde wijk in Rotterdam-Noord en staat bekend om de karakteristieke bebouwing, gezellige straten en centrale ligging. De wijk heeft een prettige mix van rust en levendigheid en trekt een gevarieerde groep bewoners aan. De sfeervolle panden uit de jaren '30 en de gezellige buurtvoorzieningen zorgen voor een herkenbaar en aantrekkelijk straatbeeld. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels in de directe omgeving te vinden, onder andere rondom het Eudokiaplein. Ook voor een goede kop koffie, een gezellige lunch of een avondje uit hoef je niet ver van huis. In de omliggende wijken Blijddorp en het Oude Noorden vind je volop leuke restaurants, cafés en speciaalzaken.

Toe aan wat ontspanning in het groen? Het Vroesepark ligt op korte afstand en is een heerlijke plek om te wandelen, sporten of op een zonnige dag met vrienden af te spreken. Ook Diergaarde Blijdorp en het Van Maanenbad bevinden zich in de omgeving.

Bereikbaarheid

Ook de bereikbaarheid is uitstekend! Met de fiets bereik je binnen circa 10 tot 15 minuten het centrum van Rotterdam en Rotterdam Centraal. In de omgeving zijn diverse openbaarvervoersverbindingen aanwezig en ook station Rotterdam Noord is goed bereikbaar.

Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A13 en A20 eenvoudig te bereiken, waardoor je snel onderweg bent naar omliggende steden zoals Delft en Den Haag. Parkeren is mogelijk in de openbare ruimte volgens het geldende parkeerregime.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1935;
- Woonoppervlakte circa 82 m²;
- Gelegen op de derde en vierde verdieping;
- Dubbele bovenwoning met drie slaapkamers;
- Ruime woonkamer met karakteristieke en-suite-indeling;
- Authentieke details, waaronder vaste kasten en de oorspronkelijke kamerindeling;
- Separaat toilet op de derde verdieping;
- Badkamer op de vierde verdieping;
- Balkon aan de achterzijde van circa 2 m²;
- Dakterras van circa 8 m²;
- Mogelijkheden om de woning naar eigen smaak en woonwensen af te werken;
- Gelegen in het geliefde Bergpolder;
- Diverse winkels, horeca, openbaar vervoer en het Vroesepark in de nabijheid;
- Energielabel: G;
- Projectnotaris van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Ouderdoms-, en funderingsclausule van toepassing;
- Oplevering kan spoedig.

Enthousiast geworden?

Zie jij jezelf hier al wonen en deze karakteristieke dubbele bovenwoning helemaal naar jouw eigen smaak inrichten? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging! Wij laten je de mogelijkheden van deze woning aan de Besemerstraat 6B02 graag zien.

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Koper is 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 VastgoedNed-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	228 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1935
Ligging	In woonwijk
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Ferrolli (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Besemerstraat 6 B 02
3039 RA ROTTERDAM



Foto's



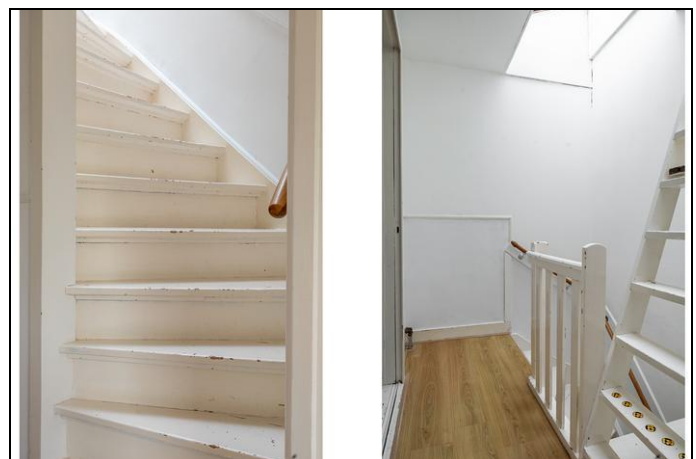
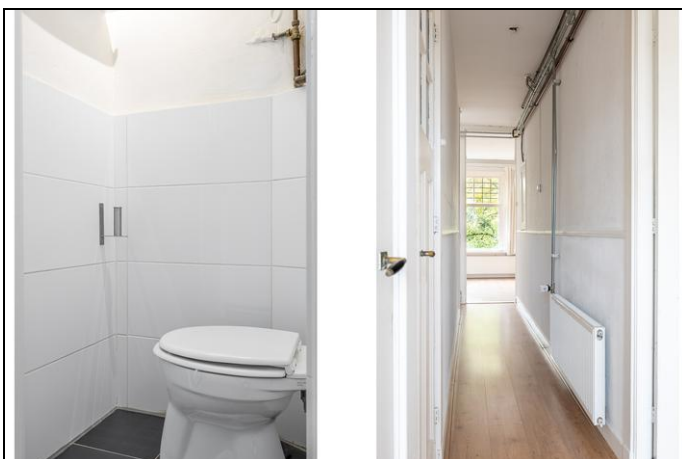
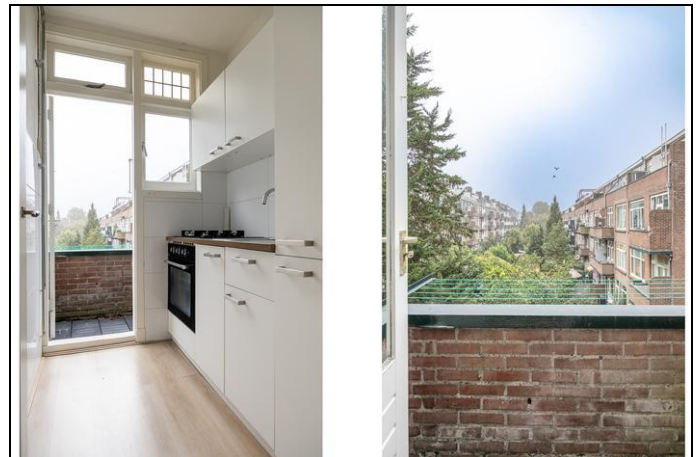
Foto's



Foto's



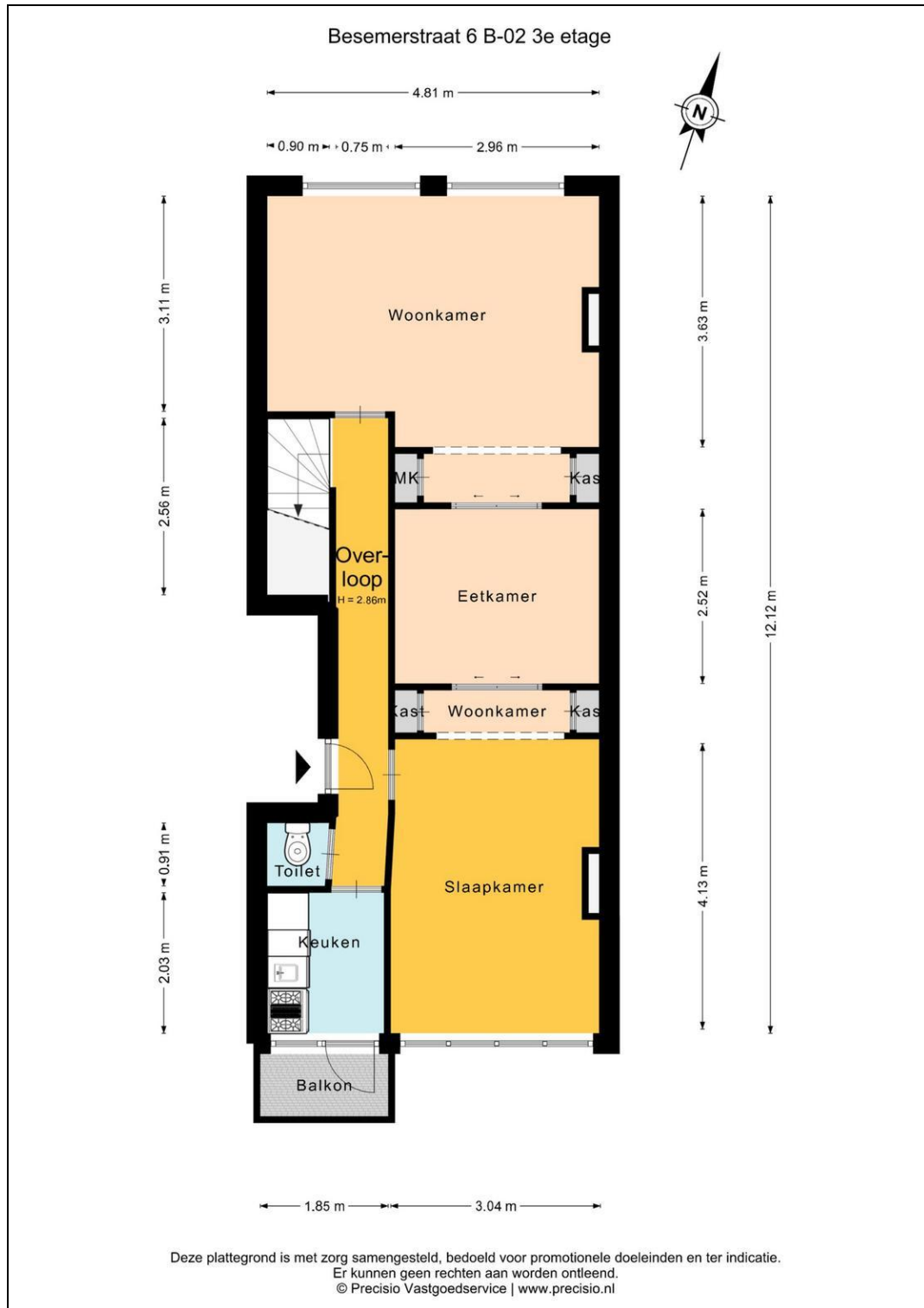
Foto's



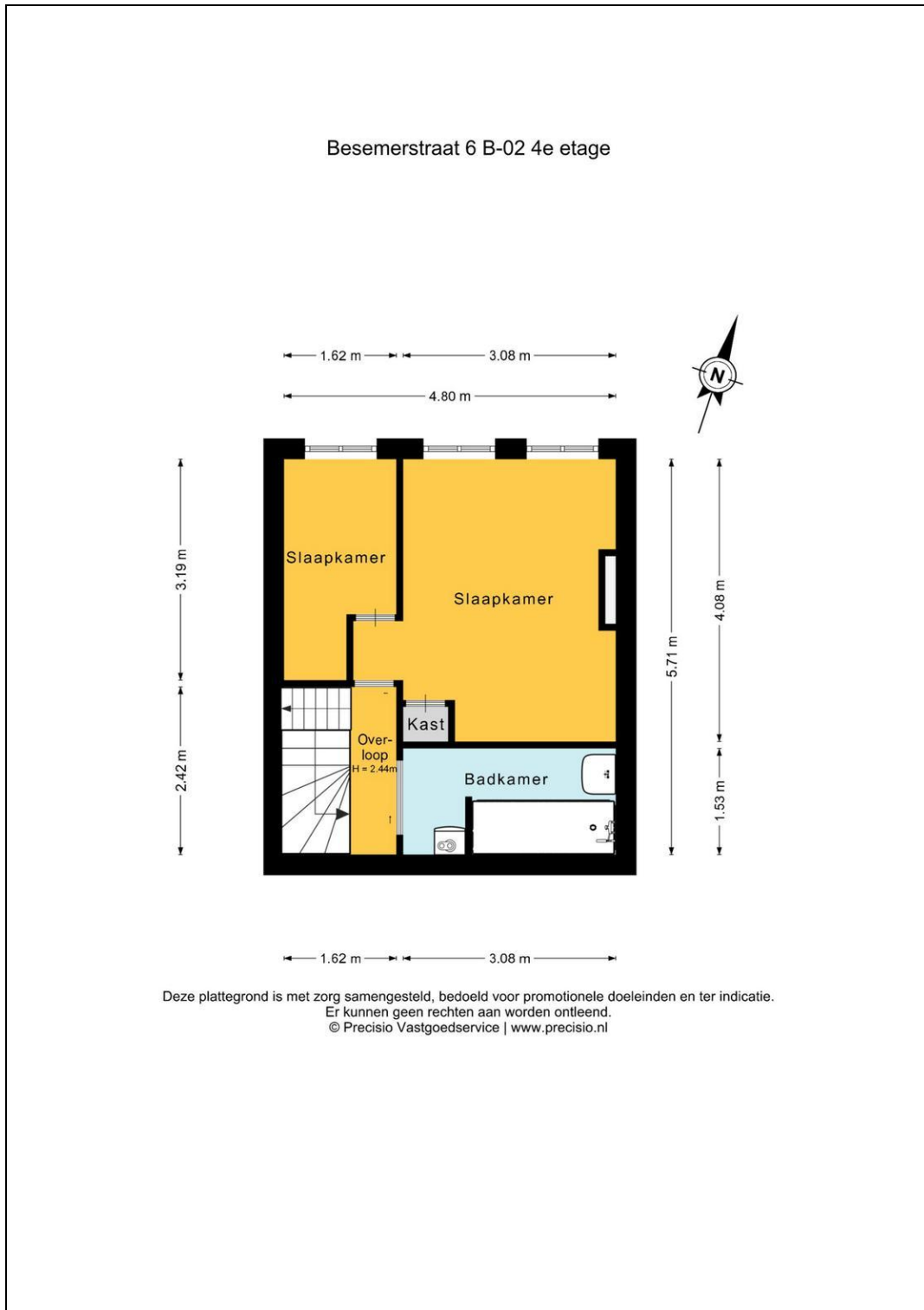
Foto's



Plattegrond

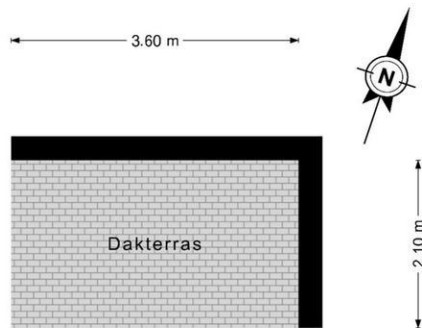


Plattegrond



Plattegrond

Besemerstraat 6 B-02 Dakterras



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Precisio Vastgoedsservice | www.precisio.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Besemerstraat 6 B 02
Postcode / Plaats	3039 RA Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	Z / 5057A
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom