



Coolhaven 26 D, 3024 AB Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

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

Omschrijving

Wonen met uitzicht op het groen én de stad binnen handbereik!

Ben je op zoek naar een appartement met een fijne indeling, twee slaapkamers en een prachtig uitzicht over het park? Dan is dit appartement aan de Coolhaven 26 D zeker een bezichtiging waard!

Gelegen op de vierde verdieping vind je dit 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 67 m², een balkon én een bijzonder ruime berging (42m² op de vijfde) verdieping. In dit complex hebben de burens de zolderetage bij de woning betrokken en in gebruik als slaapetage. Dus, een woning met volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak in te richten, op een aantrekkelijke locatie in Rotterdam.

Licht, ruimte en een groen uitzicht

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Het uitzicht over het park zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en brengt het groen letterlijk dichtbij. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen!

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is praktisch ingedeeld.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon, waar je heerlijk buiten kunt zitten. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en kan uitstekend worden gebruikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkkamer.

Verder beschikt de woning over een badkamer, een separaat toilet en een centrale hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Een verrassend ruime berging!

Een absoluut pluspunt van dit appartement is de royale berging op de vijfde verdieping. Omdat deze berging precies boven het appartement is gesitueerd, kan deze bij de woning worden betrokken en volledig als woonruimte worden benut. Ons kantoor verkocht eerder de naastgelegen woning waarbij dit al is uitgevoerd. Er ontstaat dan ca 42m² extra woonruimte! Een voorbeeldplattegrond is bijgesloten. De berging biedt nu uitzonderlijk veel extra ruimte en is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Een praktische aanvulling die je niet bij ieder appartement tegenkomt!

Maak er jouw eigen thuis van

De woning is eenvoudig afgewerkt en biedt daarmee een mooie kans voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren. Met wat aandacht en een persoonlijke inrichting maak je hier een heerlijke plek van, helemaal passend bij jouw smaak en stijl.

Wonen aan het park in Rotterdam

De ligging maakt het plaatje compleet. Hier woon je met het groen van het park voor de deur, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik liggen. Winkels, openbaar vervoer, gezellige horecagelegenheden en het bruisende centrum van Rotterdam zijn goed bereikbaar.

Een fijne combinatie van stedelijk wonen en de rust van een groene omgeving!

Bijzonderheden:

- Gelegen op de vierde verdieping;
- Woonoppervlakte circa 67 m²;
- Berging op 5e etage met mogelijkheid dit tot woonruimte om te bouwen
- Driekamerappartement met twee slaapkamers;
- Mooi uitzicht over het park;
- Lichte woonkamer;
- Balkon bereikbaar vanuit de slaapkamer;
- Praktische indeling met volop mogelijkheden;
- Gelegen op een aantrekkelijke locatie in Rotterdam.
- Clausules van toepassing: ouderdom, zelf niet bewoond en fundering
- Projectnotaris (B&P Notarissen) van toepassing

Zie jij de mogelijkheden van dit appartement?

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken, met een fijn uitzicht en verrassend veel extra bergruimte? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Coolhaven 26 D te bieden heeft!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen 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

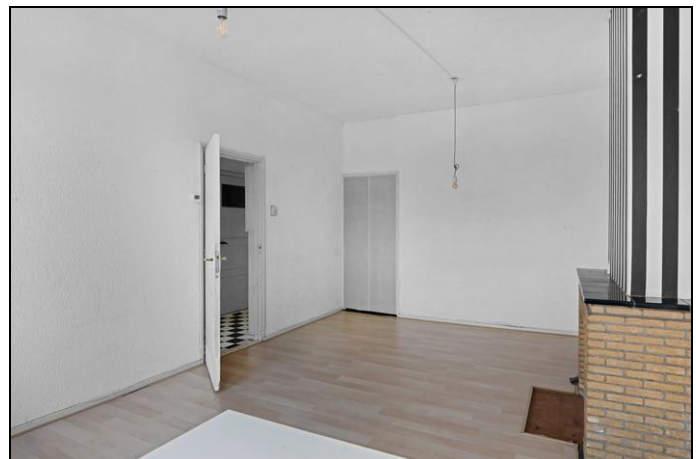
Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	233 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1953
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Energielabel	F
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

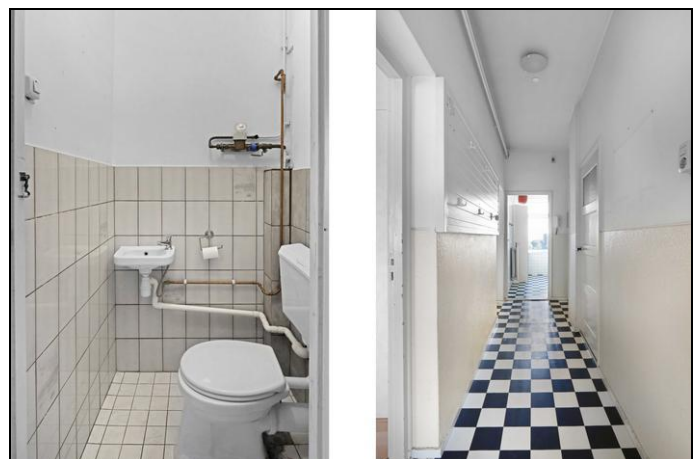
Coolhaven 26 D
3024 AB ROTTERDAM



Foto's



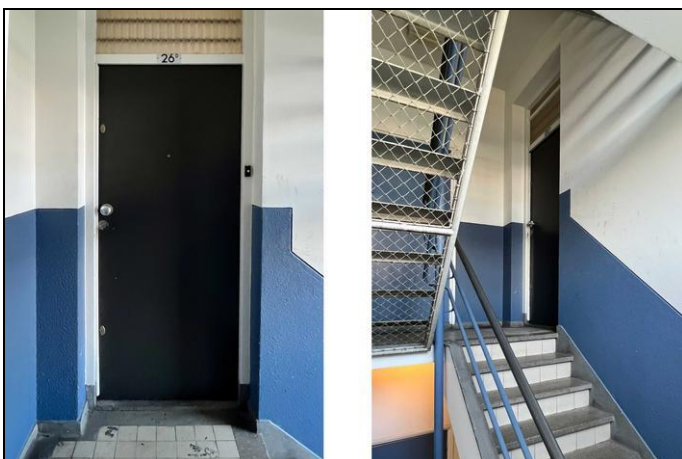
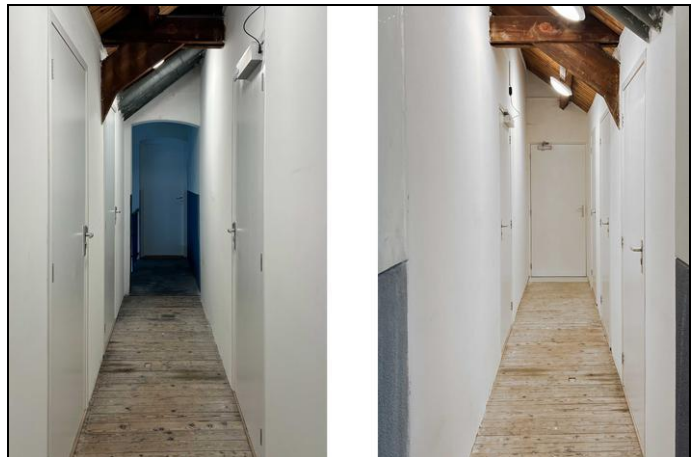
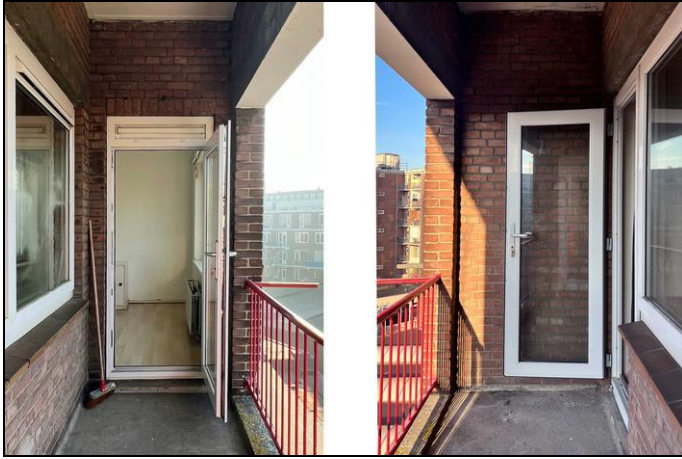
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



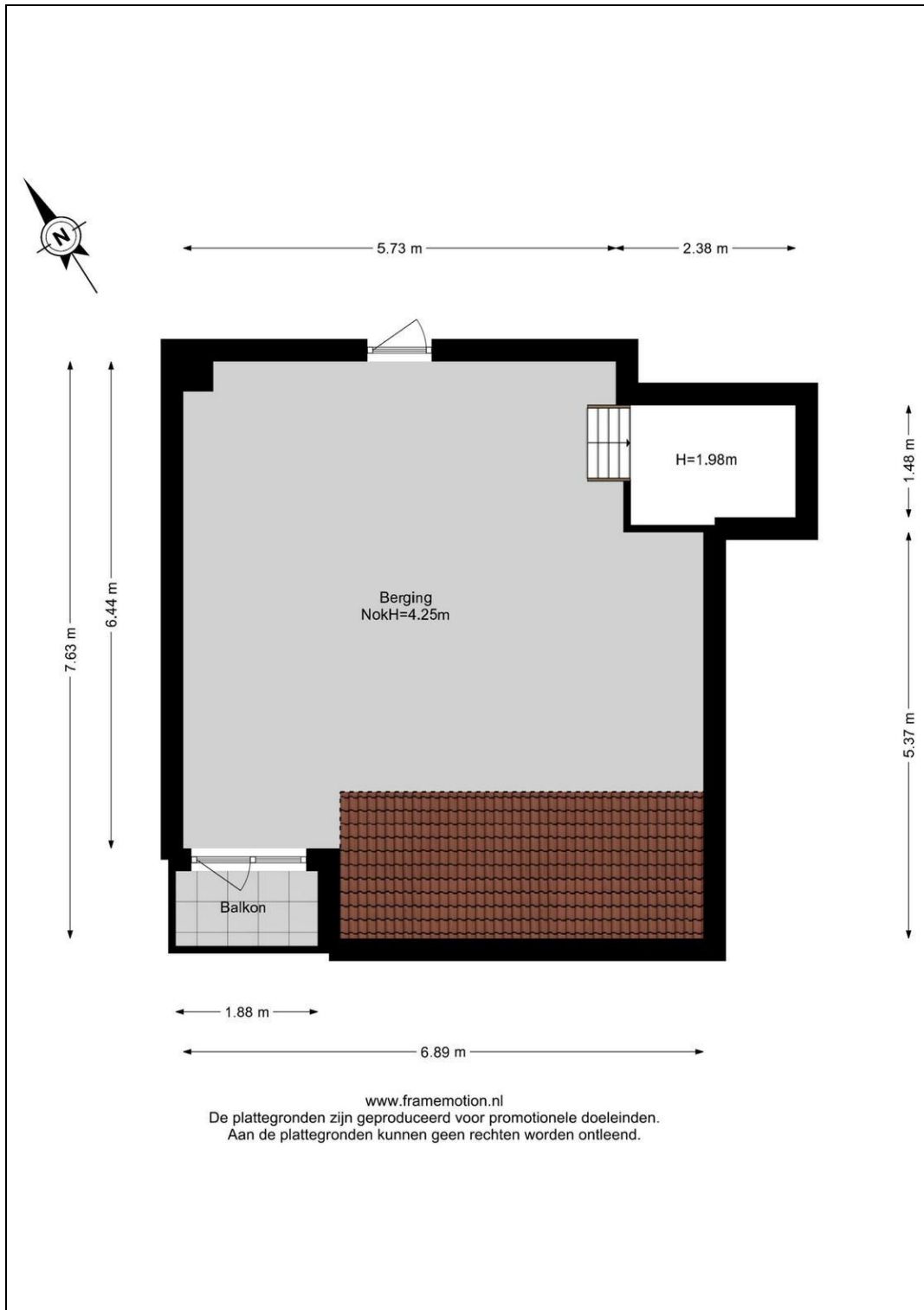
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Coolhaven 26 D
Postcode / Plaats	3024 AB ROTTERDAM
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	E / 1966A
Indexnummer	16
Soort	Volle eigendom