



Dunantstraat 16 B, 3024 BC Rotterdam

€ 350.000,- k.k.

**Knal Makelaars
Meent 106
3011 JR, ROTTERDAM
Tel: +31 10 26 808 28
E-mail: info@knal.nu
www.knal.nu**



Omschrijving

Ruime dubbele bovenwoning in Delfshaven met zonnig balkon en lage VvE-bijdrage!

Ben je op zoek naar een ruime, lichte bovenwoning in het karakteristieke Delfshaven? Zoek je een woning voor jezelf, of juist een plek die je comfortabel met iemand anders kunt delen? Dan is deze dubbele bovenwoning met een verrassend flexibele indeling en een VvE-bijdrage van slechts € 88,- per maand zeker het bekijken waard!

De woning beschikt over twee keukens, twee woonkamers en twee ruime slaapkamers, maar biedt ook volop mogelijkheden om de indeling aan te passen aan jouw woonwensen. Zo kun je de woning bijvoorbeeld gebruiken als een ruime woning met een woonkamer en drie slaapkamers. Ideaal voor starters, woningdelers of iedereen die graag extra ruimte heeft.

Ook aan comfort is gedacht. De ruime badkamer is voorzien van twee separate douches en twee wastafels. Aan de rustige achterzijde vind je bovendien een zonnig balkon: een heerlijke plek om even te ontspannen.

Extra pluspunt: diverse grote onderhoudswerkzaamheden aan het complex zijn recent uitgevoerd. Zo is het dak vernieuwd, zijn de balkons vervangen, is de achtergevel geïsoleerd en zijn alle kozijnen vernieuwd. Dit draagt bij aan het wooncomfort en de verzorgde uitstraling van het complex.

INDELING

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot verschillende vertrekken. Eén van de ruimtes is ingericht als woonkamer met keuken. De andere ruimte kan worden gebruikt als tweede woonkamer of bijvoorbeeld als extra slaapkamer. Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot het zonnige balkon aan de rustige achterzijde.

Verder bevindt zich op deze verdieping een tweede keuken en een ruime badkamer, voorzien van twee separate douches en twee wastafels. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte.

Derde verdieping

Via de trap bereik je de derde verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een ruime berging, ideaal voor het opbergen van kleding, koffers en andere spullen.

Dankzij de praktische indeling zijn er verschillende gebruiksmogelijkheden. Of je nu kiest voor twee woonkamers en twee slaapkamers, of liever extra slaapkamers creëert: de woning biedt volop flexibiliteit.

OMGEVING

De woning ligt in het levendige en karakteristieke Delfshaven, een populaire Rotterdamse stadswijk met een mix van historische charme en stedelijke dynamiek. Supermarkten, winkels, horecagelegenheden en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Rotterdam is goed bereikbaar en diverse uitvalswegen liggen in de nabije omgeving.

Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl je thuis kunt genieten van de ruimte en het zonnige balkon aan de rustige achterzijde.

BIJZONDERHEDEN

- Dubbele bovenwoning verdeeld over twee verdiepingen;
- Flexibele indeling met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Twee keukens;



- Twee woonkamers of de mogelijkheid tot extra slaapkamers;
- Twee ruime slaapkamers op de derde verdieping;
- Badkamer met twee separate douches en twee wastafels;
- Zonnig balkon aan de rustige achterzijde;
- Lage VvE-bijdrage van € 88,- per maand;
- Dak vernieuwd, balkons vervangen, achtergevel geïsoleerd en kozijnen vernieuwd;
- Gelegen in het karakteristieke Delfshaven, nabij voorzieningen en openbaar vervoer.
- Energielabel C
- Ouderdomsclausule en niet-zelf bewoond clausule van toepassing.
- Projectnotaris van toepassing

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.
Er is een 0-meting Quickscan aanwezig.

Ben jij op zoek naar ruimte, flexibiliteit en een fijne plek in Rotterdam? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze bijzondere bovenwoning!

REAGEREN:

- Het Team van KNAL Makelaars helpt je graag bij het vinden van je nieuwe thuis.
- Ben je geïnteresseerd en wil je een bezichtiging aanvragen? Reageer dan via de contactknoppen naast de beschrijving van deze woning of stuur ons een e-mail. Dan kunnen wij je beter en sneller helpen.
- Een medewerker neemt dan zo spoedig mogelijk contact met je op.
- Heb je nog vragen of advies nodig? Reageer dan ook via de contactknoppen naast deze beschrijving of per e-mail. Onze medewerkers helpen je graag verder.
- Bij voorbaat dank voor je begrip en medewerking.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gegevens, tekst en foto's van dit object.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Voor geïnteresseerden is er een rapport beschikbaar.

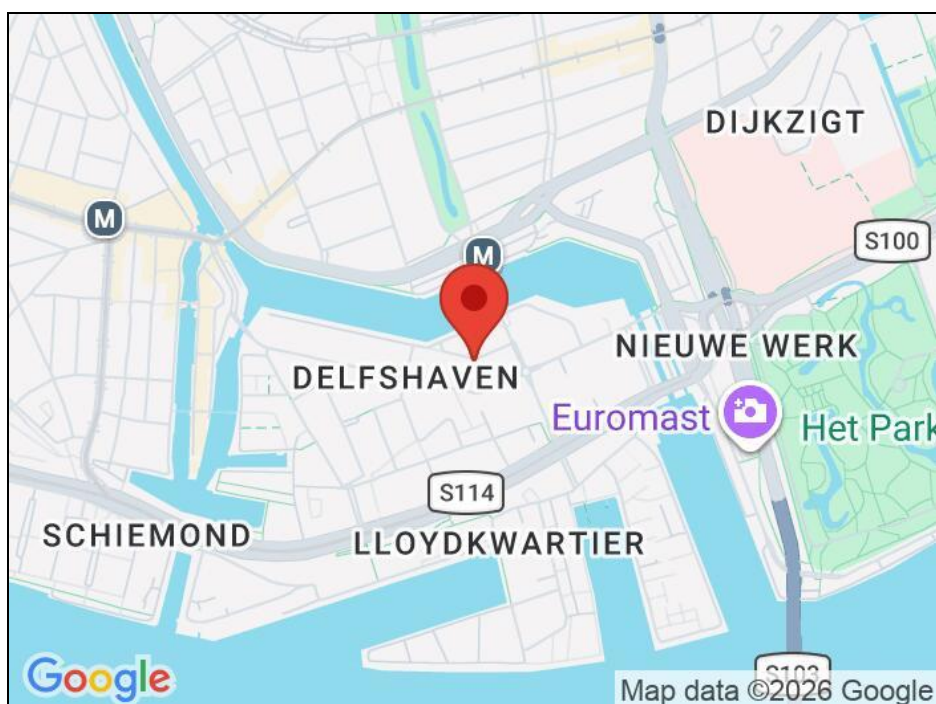


Kenmerken

	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	367 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1929
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, HR-glas
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

Dunantstraat 16 B
3024 BC ROTTERDAM





Foto's



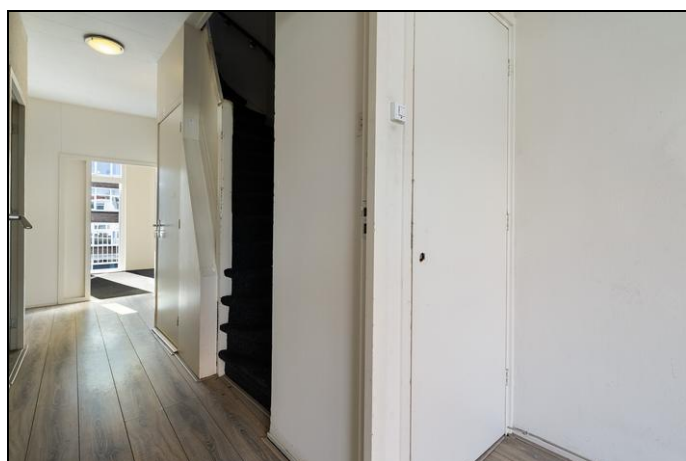


Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





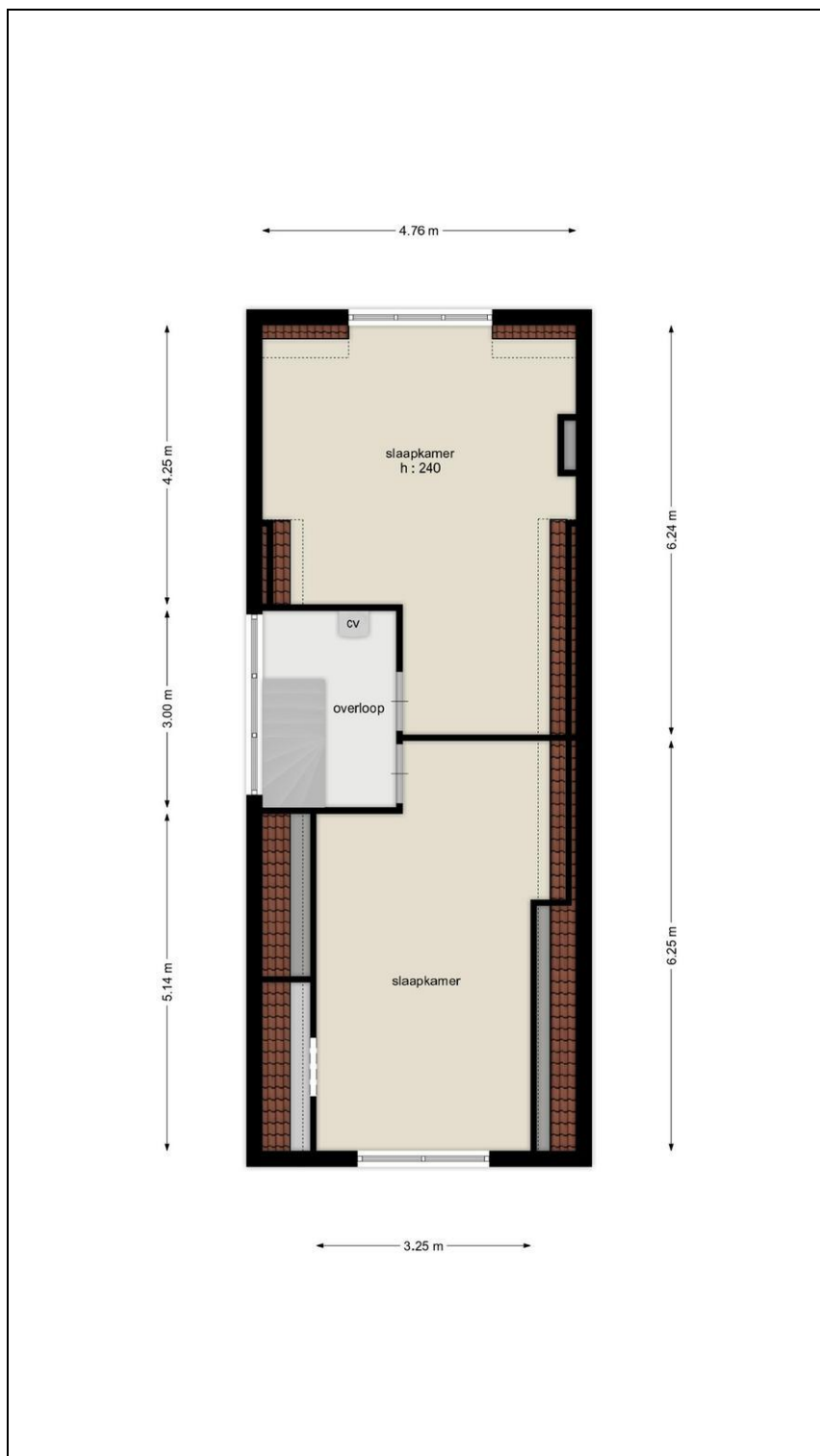
Foto's



Plattegrond



Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dunantstraat 16 B
Postcode / Plaats	3024 BC ROTTERDAM
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	F / 2706
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	a
Soort	Volle eigendom