

De Savornin Lohmanlaan 80 B ROTTERDAM

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper



TE KOOP BIJ HEM!

Riante vijfkamer dubbel benedenhuis met heerlijke tuin gelegen op één van de mooiste plekken van de populaire wijk Bergpolder!

Deze sfeervolle jaren '30-woning is verder voorzien van een zeer ruime woon-/eetkamer en-suite, drie slaapkamers, een luxe badkamer, een balkon en een grote berging.

De vele authentieke elementen zoals en-suite schuifdeuren, glas-inlood, paneeldeuren, marmeren schouw, origineel tegelwerk en erker geven de woning veel karakter.

Er is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de woning; de eerste verdieping in 2019 geheel gerenoveerd en de groepenkast vernieuwd. In 2018 is de keuken geplaatst en in 2017 is de CV-ketel vervangen.

Noemenswaardig is verder de fraaie afwerking met een eikenhouten vloerdelen op de eerste verdieping en glad gestucte wanden- en plafonds.

De Savornin Lohmanlaan 80 B 3038 NN ROTTERDAM

De woning heeft energielabel B; in 2019 is de gehele eerste verdieping voorzien van HR++ beglazing en in 2023 is de begane grondvloer grotendeels geïsoleerd.

De locatie is geweldig: gelegen aan één van de meest gewilde en mooiste straten van de wijk met een parkje in het midden. Hier woon je rustig in een groene en kindvriendelijke omgeving dichtbij alle grootstedelijke voorzieningen. Het is minder dan 10 minuten fietsen naar het centrum, en het fraaie Vroesepark. In de buurt zijn diverse supermarkten, winkels en eet- en drinkgelegenheden. Om de hoek ligt ook het unieke Hofbogenpark. Op loopafstand is een tram- en bushalte.

Indeling en omschrijving:

Begane grond:

Entree, tochtportaal in authentieke staat met origineel tegelwerk en granitovloer.

Gang met berg-/meterkast en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping.

Ruime woonkamer en-suite (ca. 23m²) aan de voorzijde met open trap naar de verdieping.

En-suite schuifdeuren met glas-in-lood naar de eetkamer (ca. 16m²) aan de achterzijde.

Via dubbele deuren is er toegang naar de heerlijk groene tuin van maar liefst ca. 50m² gelegen op het oosten. Achterin de tuin is een ruime houten berging (ca. 9m²) aanwezig.

De keuken (ca. 6m²) grenst ook aan de tuin en is uitgevoerd met een houten keukenblok geplaatst in 2018 voorzien van combioven, koelkast met vriesvak, gaskookplaat, vaatwasmachine (allen Bosch) en afzuigkap (Franke).

De badkamer op deze verdieping is voorzien van een toilet, douche en wastafelmeubel en spiegelkastje.

Eerste verdieping:

Riante slaap-/werkkamer aan de voorzijde (ca. 25m²) voorzien van erker met fraai uitzicht op de straat met parkje. Deze kamer biedt toegang tot de overige slaapkamers. Het is eenvoudig om een centrale overloop te maken die toegang biedt tot drie slaapkamers (zie optie plattegrond).

De tweede slaapkamer (ca. 7,5m²) is ook gelegen de voorzijde.

Via en-suite schuifdeuren is de ruime hoofdslaapkamer (ca. 15m²) te bereiken aan de achterzijde met sfeervolle marmeren schouw, inbouwkasten en dubbele deuren naar het balkon (ca. 3,5m²).

Vanuit de hoofdslaapkamer is er via een binnenhal toegang tot het separate toilet en de badkamer. Het is eenvoudig om de binnenhal aan te laten sluiten op de overloop (zie optie plattegrond).

Het mooie separate toilet is uitgevoerd met hangcloset en fonteintje.

De luxe ruime badkamer (ca. 6,5m²) is voorzien van een ligbad, inloepdouche, wastafelmeubel en spiegel.

Bijzonderheden:

- eigen grond
- energielabel B
- bouwjaar ca. 1933
- beschermd stadsgezicht
- woonoppervlakte ca. 117m²
- groepenkast vernieuwd in 2019
- tuin op het oosten (ca. 50m²) met berging
- gehele eerste verdieping in 2019 gerenoveerd
- begane grondvloer grotendeels voorzien van vloerisolatie
- verwarming en warm water via HR CV-combiketel (2017)
- grotendeels voorzien van isolerende beglazing (deels HR++)
- dak vernieuwd in 2017, buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020
- actieve vereniging van eigenaren met een maandelijks bijdrage van € 125,-

Oplevering: in overleg

In de koopovereenkomst zal gezien het bouwjaar een ouderdoms-, funderings- en materialenclausule worden opgenomen.

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 in te dienen via uw MOVE-account.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HEM makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Adresgegevens

Adres	De Savornin Lohmanlaan 80 B
Postcode / plaats	3038 NN ROTTERDAM
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	1933
Bouwperiode	Jaren '30
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	390 m³
Perceeloppervlakte	0 m²
Woonoppervlakte	117 m²
Woonkamer	42 m²

Details

Ligging object	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte	846 cm
Tuin breedte	593 cm
Achtertuin	50 m²
Ligging	Oost
Kwaliteit	verzorgd

























































