

Zuidhoek 254 A 02, 3082 PS Rotterdam

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruime dubbele bovenwoning met circa 82 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een balkon en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken? Dan is deze woning aan de Zuidhoek 254 A02 in Rotterdam absoluut een bezichtiging waard!

Met een woonoppervlakte van circa 82 m², een ruime woon- en eetkamer, een separate keuken en drie slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen en een fijn balkon biedt deze woning volop mogelijkheden. De speelse indeling, de grote raampartijen en de karakteristieke schuine dakvlakken op de bovenste verdieping geven de woning een eigen karakter. Een fijne basis om met persoonlijke aandacht en een afwerking naar eigen smaak een heerlijk thuis te creëren!

De woning is gelegen in Rotterdam-Zuid, in de wijk Oud-Charlois. Een karakteristieke Rotterdamse wijk waar historische bebouwing, dagelijkse voorzieningen en de levendigheid van de stad samenkomen. Hier woon je op een praktische locatie met winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen binnen handbereik.

INDELING
Tweede verdieping:
Via de entree kom je binnen in de woning. Vanuit de hal bereik je de verschillende vertrekken op deze woonlaag.

De ruime woon- en eetkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de langgerekte indeling is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten. Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer heeft een prettig formaat en is geschikt als hoofdslaapkamer, maar kan uiteraard ook worden ingericht als werk- of logeerkamer.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is separaat van de woonkamer gesitueerd. De keukenruimte biedt mogelijkheden om een praktische keukenopstelling naar eigen smaak te realiseren. Verder beschikt deze verdieping over een badkamer, die is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 4 m² is dit een fijne buitenruimte waar je even kunt ontspannen en van de buitenlucht kunt genieten.

Derde verdieping:
Via de trap bereik je de overloop op de bovenste woonlaag. Vanaf hier zijn de overige twee slaapkamers toegankelijk. De slaapkamer aan de ene zijde van de woning is ruim opgezet en biedt verschillende indelingsmogelijkheden. De schuine dakvlakken geven deze kamer een karakteristieke uitstraling. Aan de andere zijde bevindt zich de derde slaapkamer. Ook deze kamer beschikt over een prettige oppervlakte en kan worden gebruikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

OMGEVING
De Zuidhoek ligt in het karakteristieke Oud-Charlois, een wijk in Rotterdam-Zuid met een rijke geschiedenis en een gevarieerd straatbeeld. De buurt kenmerkt zich door een combinatie van karakteristieke woningen, gezellige straten en diverse voorzieningen in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er verschillende winkels en supermarkten in de omgeving. Ook zijn er scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden te vinden. Voor een wandeling of een moment van ontspanning in het groen kun je terecht in het nabijgelegen Zuiderpark, een van de grootste stadsparken van Rotterdam. Daarnaast liggen het winkelcentrum Zuidplein en het gebied rondom de Maashaven op bereikbare afstand. Hierdoor profiteer je van de voorzieningen van Rotterdam-Zuid, terwijl ook de rest van de stad goed bereikbaar is.

BEREIKBAARHEID
De bereikbaarheid van de woning is prettig. In de omgeving zijn diverse busverbindingen aanwezig en via de nabijgelegen metroverbindingen reis je eenvoudig richting het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad. Ook met de auto is de ligging gunstig. Via de doorgaande wegen zijn de A15 en A29 bereikbaar, waardoor je gemakkelijk richting omliggende steden en andere bestemmingen reist.

BIJZONDERHEDEN
- Dubbele bovenwoning verdeeld over de tweede en derde verdieping;
- Quickscan funderingsrisico is recent uitgevoerd voor deze woning - Risico Laag (zie move document);
- Woonoppervlakte circa 82 m²;
- Drie slaapkamers;
- Ruime woon- en eetkamer;
- Separate keuken;
- Badkamer met douche, wastafel en toilet;
- Balkon van circa 4 m²;
- Karakteristieke schuine dakvlakken op de bovenste verdieping;
- Nieuwe kozijnen met isolerende beglazing
- Gelegen in de karakteristieke wijk Oud-Charlois;
- Diverse voorzieningen en openbaar vervoer in de omgeving;
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten.
- Clausules van toepassing: fundering-, zelf niet bewonings-, en ouderdomsclausule
- Projectnotaris: Blom en Pijpers Rotterdam

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen VastgoedNed-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	€ 250.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	280 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m^2
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1932
Ligging	In woonwijk
Energielabel	G
Verwarming	Moederhaard
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel

Locatie

Zuidhoek 254 A 02
3082 PS ROTTERDAM



Foto's

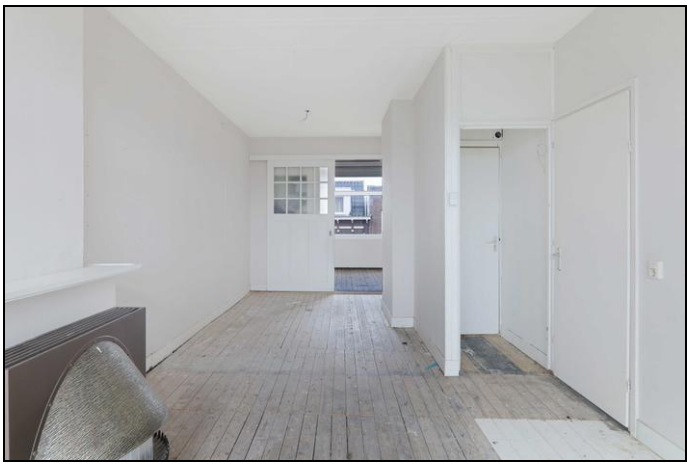












Foto's









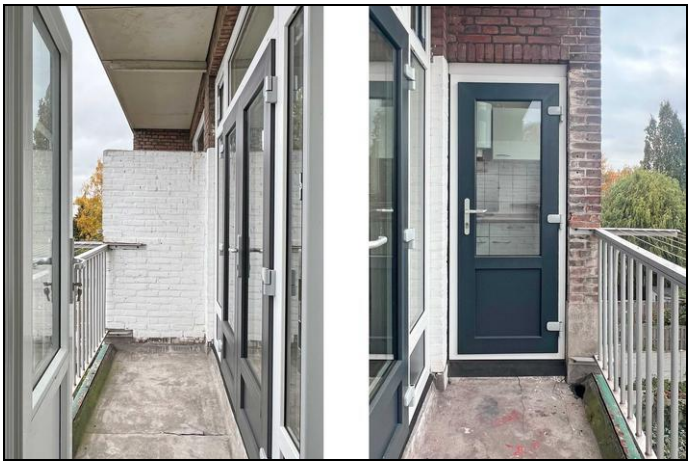




Foto's













Foto's













Foto's













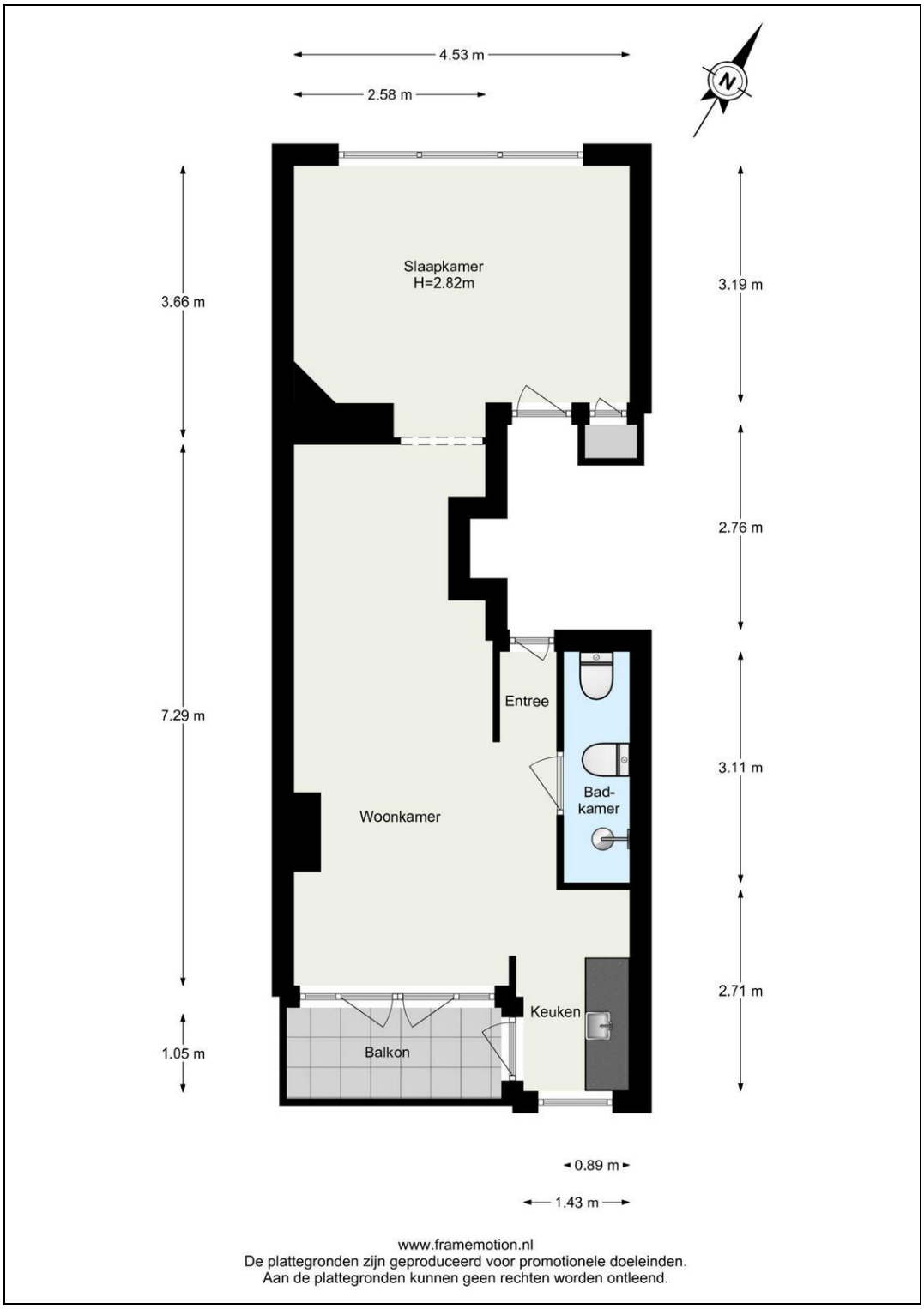
Foto's



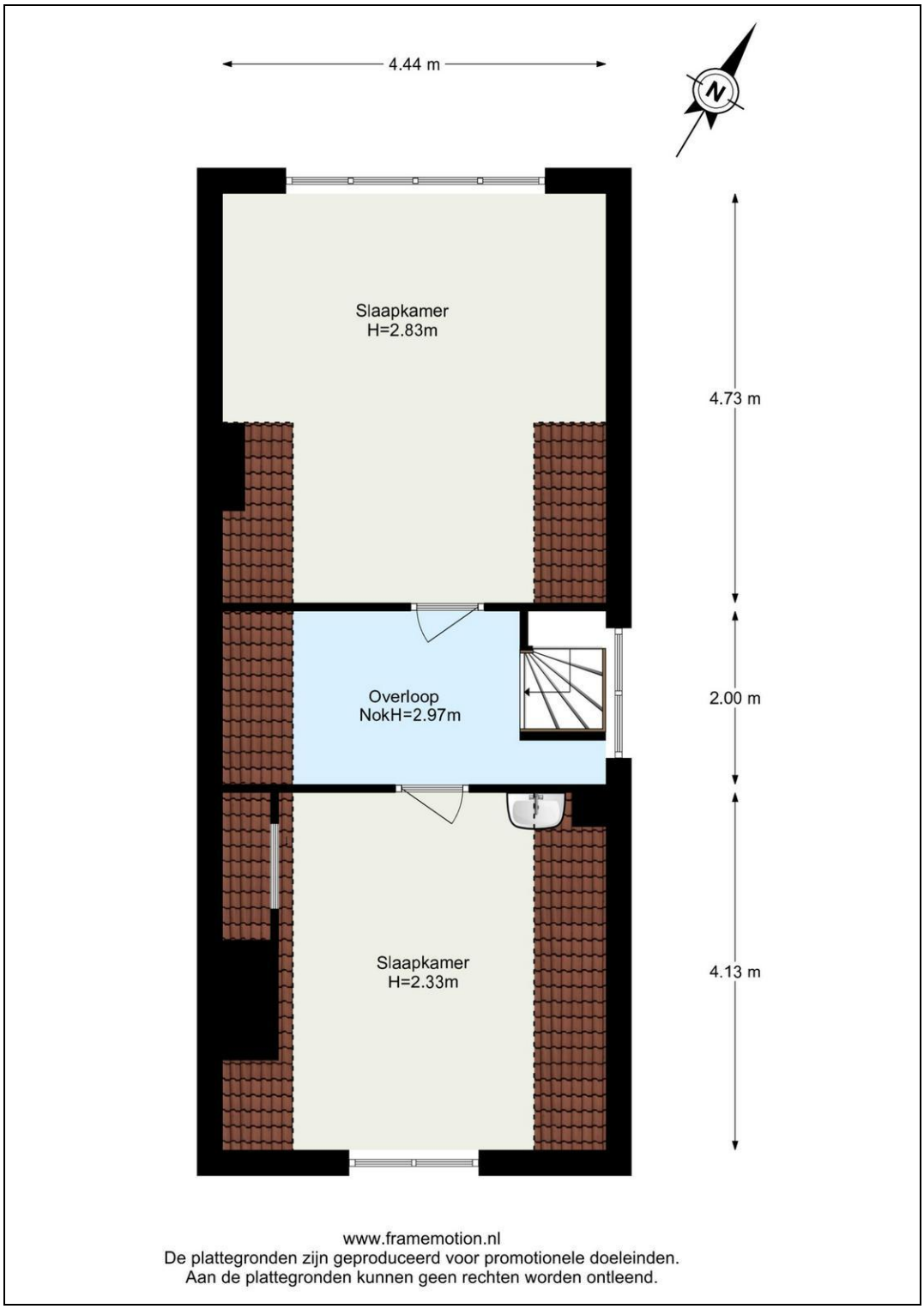




Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zuidhoek 254 A 02
Postcode / Plaats	3082 PS ROTTERDAM
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	B / 7506
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom