CHARMANT WONEN IN ROTTERDAM MIDDELLAND



Thijs Meijer Makelaardij

Jan Porcellistraat 3a
Rotterdam - Middelland

Jan Porcellistraat 3a

Charmant DUBBEL BOVENHUIS (ca. 85m²) gelegen in een pittoresk Rotterdams straatje met een heel rustige ligging en een charmant zicht over prachtig klassieke geveltjes aan de overzijde.

Omschrijving

Dit goed verzorgde dubbele bovenhuis is verdeeld over de tweede en derde verdieping. De indeling over twee woonlagen zorgt voor een prettige scheiding tussen wonen en slapen. Bovendien beschikt de woning over energielabel A.

Middelland is een van die Rotterdamse wijken waar het stedelijke leven en de charme van karakteristieke bebouwing op een prettige manier samenkomen. Brede straten, statige gevels, gezellige horecagelegenheden en een gevarieerd aanbod aan winkels en speciaalzaken bepalen hier het straatbeeld.

Het levendige Middelland is onderdeel van het Rotterdamse stadsdeel Delfshaven, een wijk die de afgelopen jaren is uitgegroeid tot een geliefde woonomgeving, mede dankzij de karakteristieke architectuur en het gevarieerde aanbod aan voorzieningen.

Het Centraal Station en verschillende andere openbaarvervoersverbindingen zijn eenvoudig bereikbaar.

Kortom; Een centrale, rustige woonplek met alles dat het stadsleven aantrekkelijk maakt binnen handbereik.

Indeling:

1e verdieping:
Eigen entree met opgang naar woonverdieping.

2e verdieping:
Deze verdieping vormt het leefgedeelte van het huis. De woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van het pand en heeft dankzij de raampartijen een fijne lichtinval. Met een plafondhoogte van circa 2,64m voelt de ruimte aangenaam en ruimtelijk aan.
De woonkamer biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en de langgerekte opstelling zorgt voor een praktische indeling en laat de overige ruimte vrij voor genieten en eten.

Centraal op deze verdieping bevinden zich de hal, het trappenhuis en een separaat toilet. De vaste trap geeft toegang tot de derde verdieping.

3e verdieping:
De derde verdieping is ingericht als slaapverdieping en beschikt over twee slaapkamers, een badkamer en een terras.
Beide slaapkamers hebben een goed bruikbaar formaat. De grootste slaapkamer (ca. 17m²) biedt plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede kamer (ca. 12m²) kan eveneens als volwaardige slaapkamer worden gebruikt, maar leent zich ook uitstekend als werk- of logeerkamer.
De badkamer (ca. 3m²) is beschikt over een douche, wastafel en toilet. Ook is er naast de badkamer een inpandige berging met CV-ketel en wasmachine aansluiting.

Jan Porcellistraat 3a



Omschrijving

Het terras ligt beschut op het zuiden en is vanaf overloop toegankelijk. Met een oppervlakte van circa 7,5m² vormt het een waardevolle aanvulling op de woonruimte.
Een fijne plek om buiten te zitten, zonder daarvoor het appartement te hoeven verlaten.

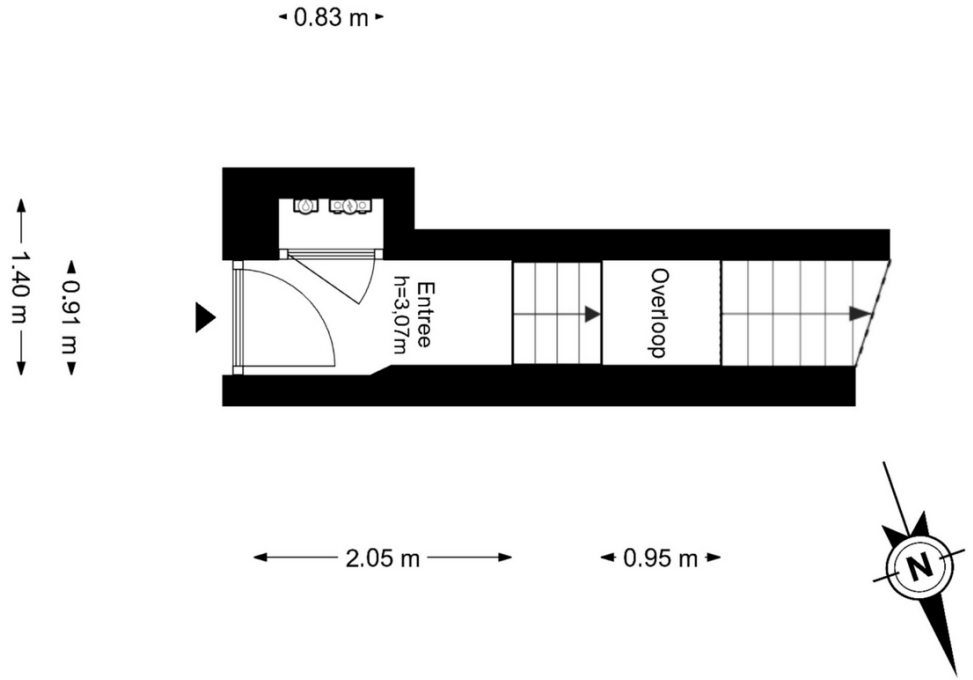
Bijzonderheden

- Bouwjaar 1905;
- Woonoppervlakte circa 85,5m²;
- De erfpacht is eeuwig durend afgekocht;
- Terras van circa 7,5m²;
- Energielabel A;
- Verwarming en warmwatervoorziening: C.V. gas;
- Maandelijkse VvE bijdrage € 100,-;
- Onder voorbehoud van splitsing;
- Onder voorbehoud goedkeuring splitsing afdeling erfpacht gemeente Rotterdam;
- Geen verkennend funderingsonderzoek nodig voor taxatie;
- Levering in overleg.

Jan Porcellistraat 3a

Plattegronden

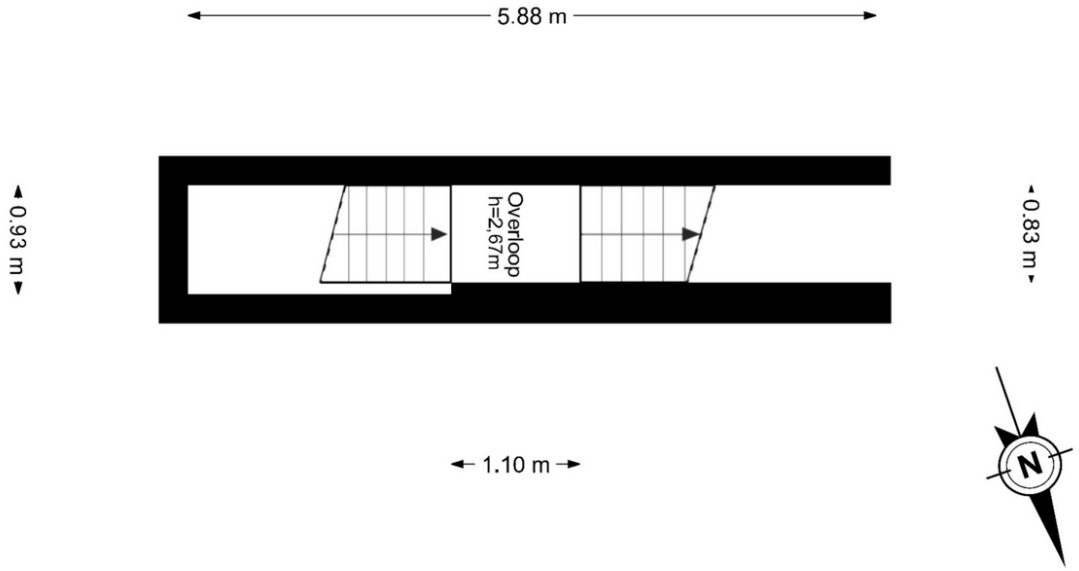
begane grond



Jan Porcellistraat 3a

Plattegronden

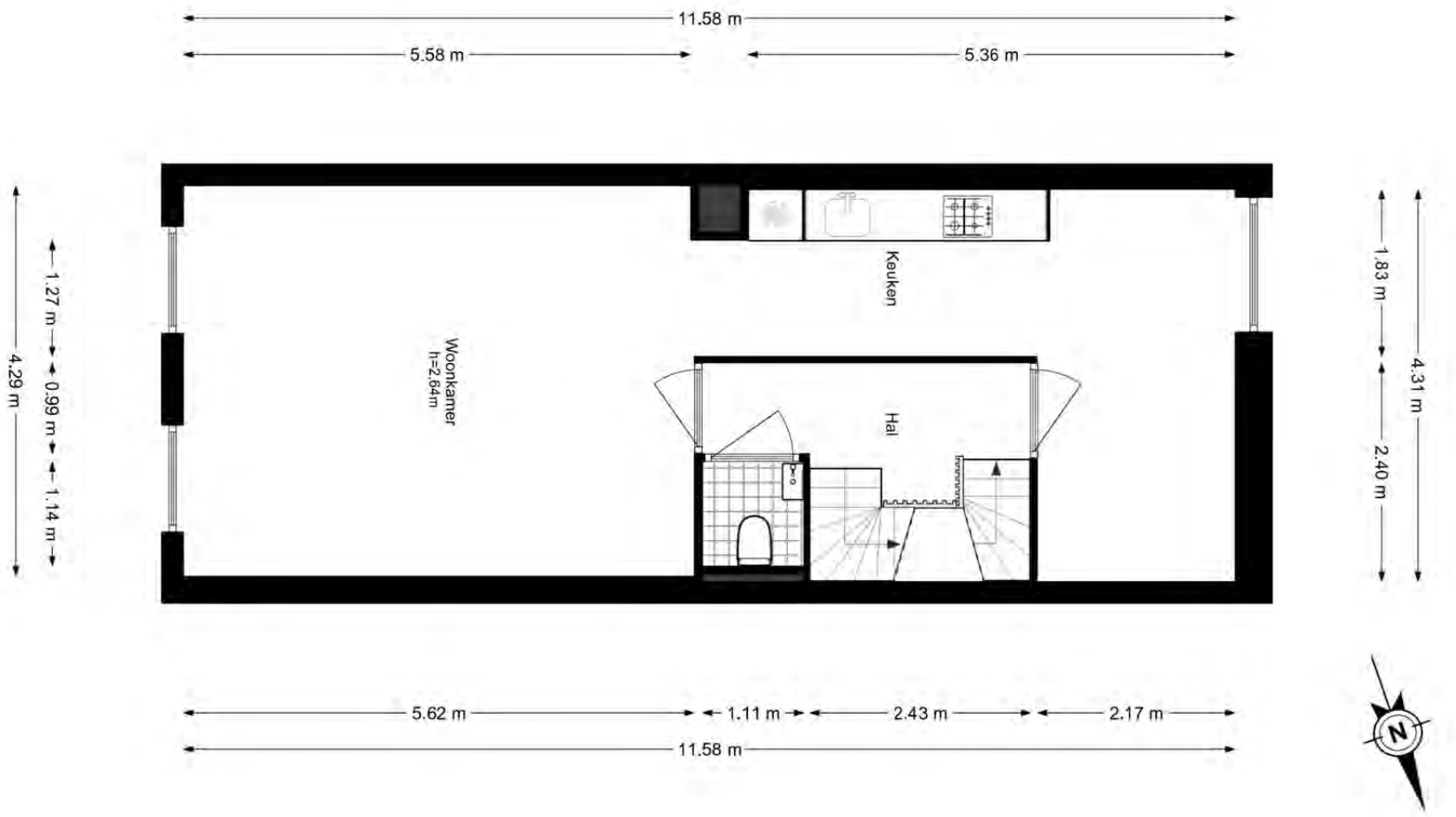
1e verdieping



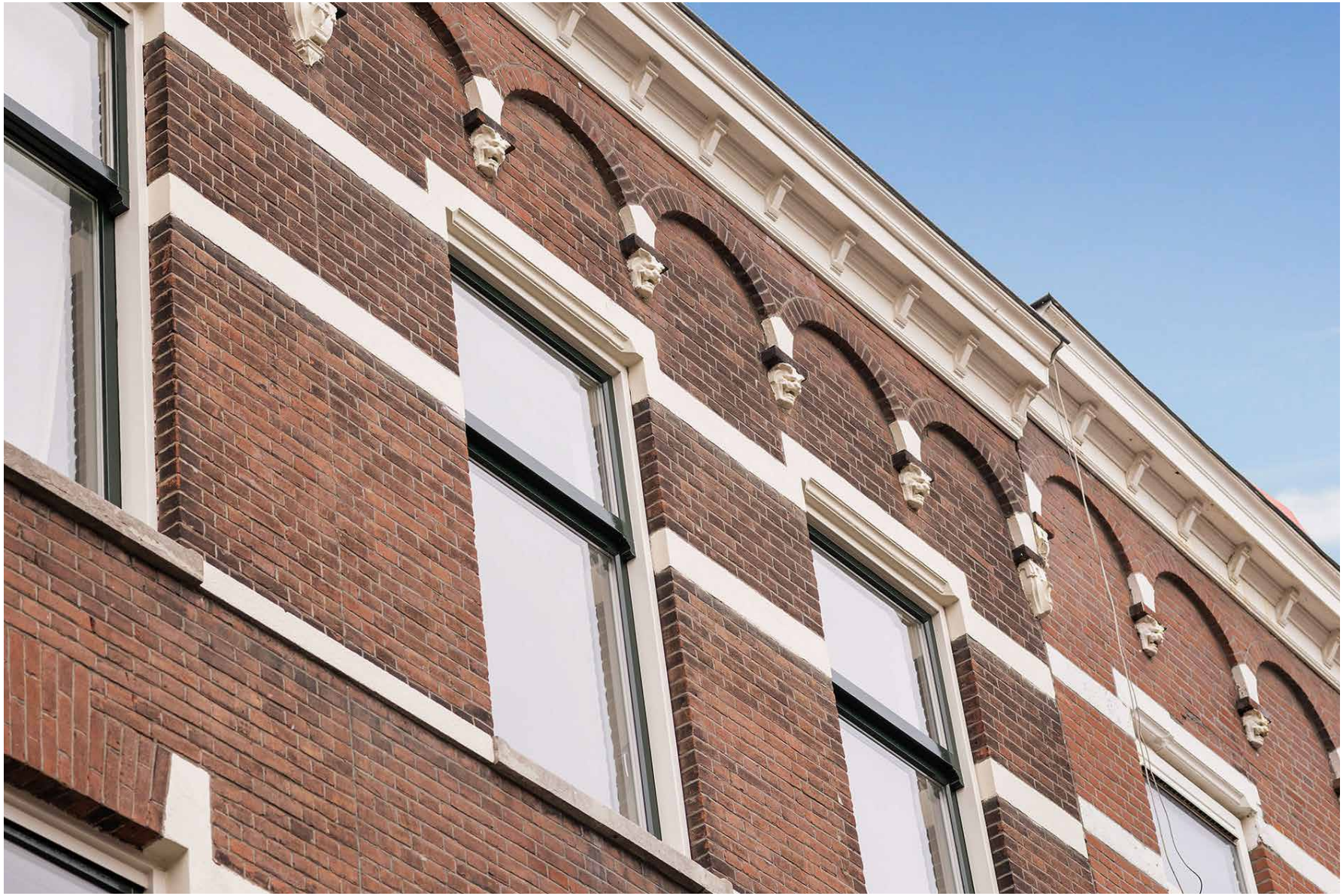
Van Vollenhovenstraat 3 805

Plattegronden

straatniveau



Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a



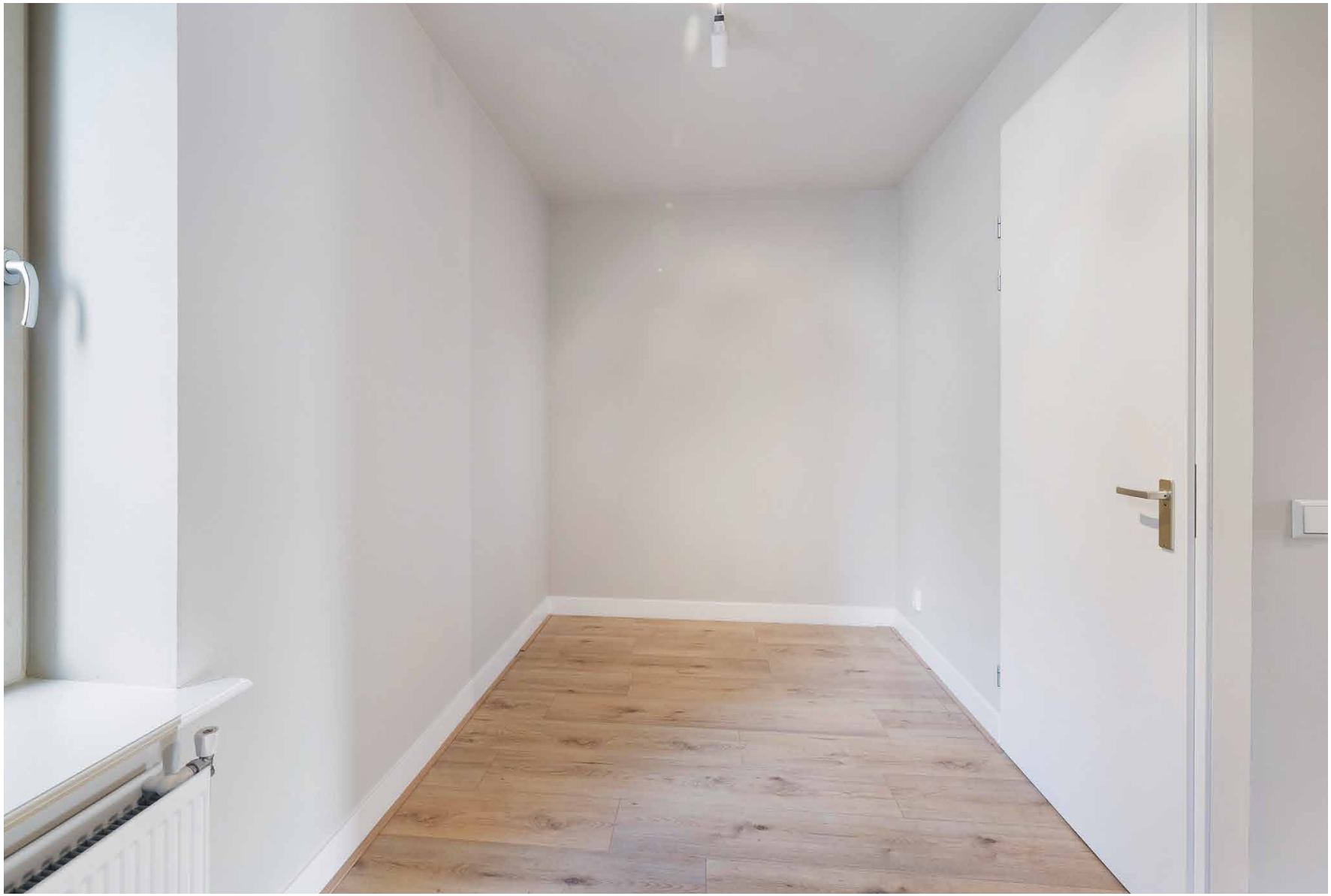
Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a

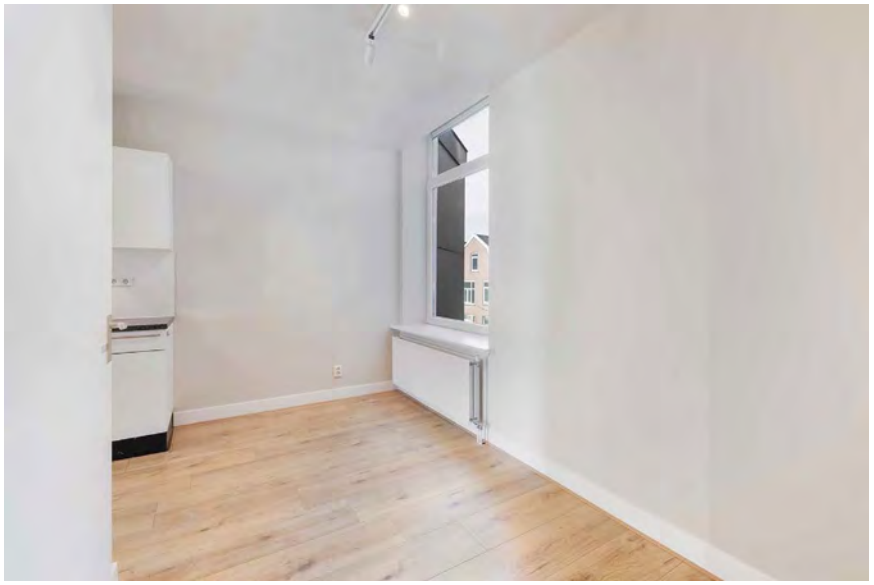


Jan Porcellistraat 3a

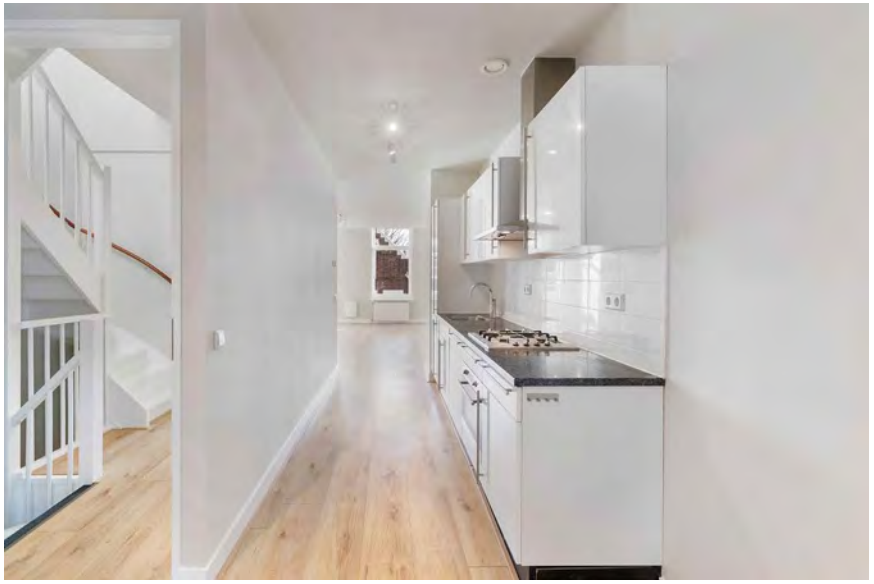


Jan Porcellistraat 3a

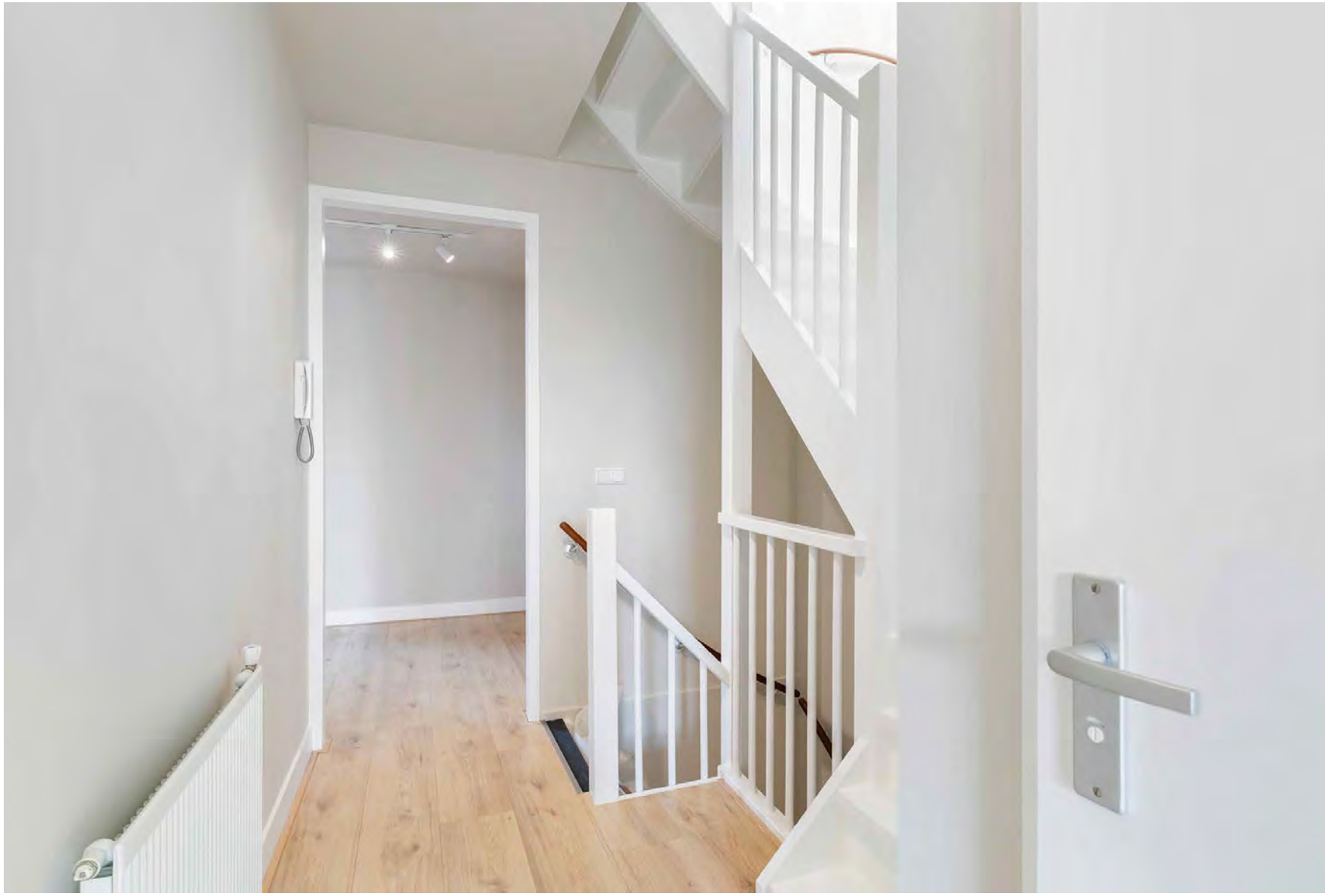




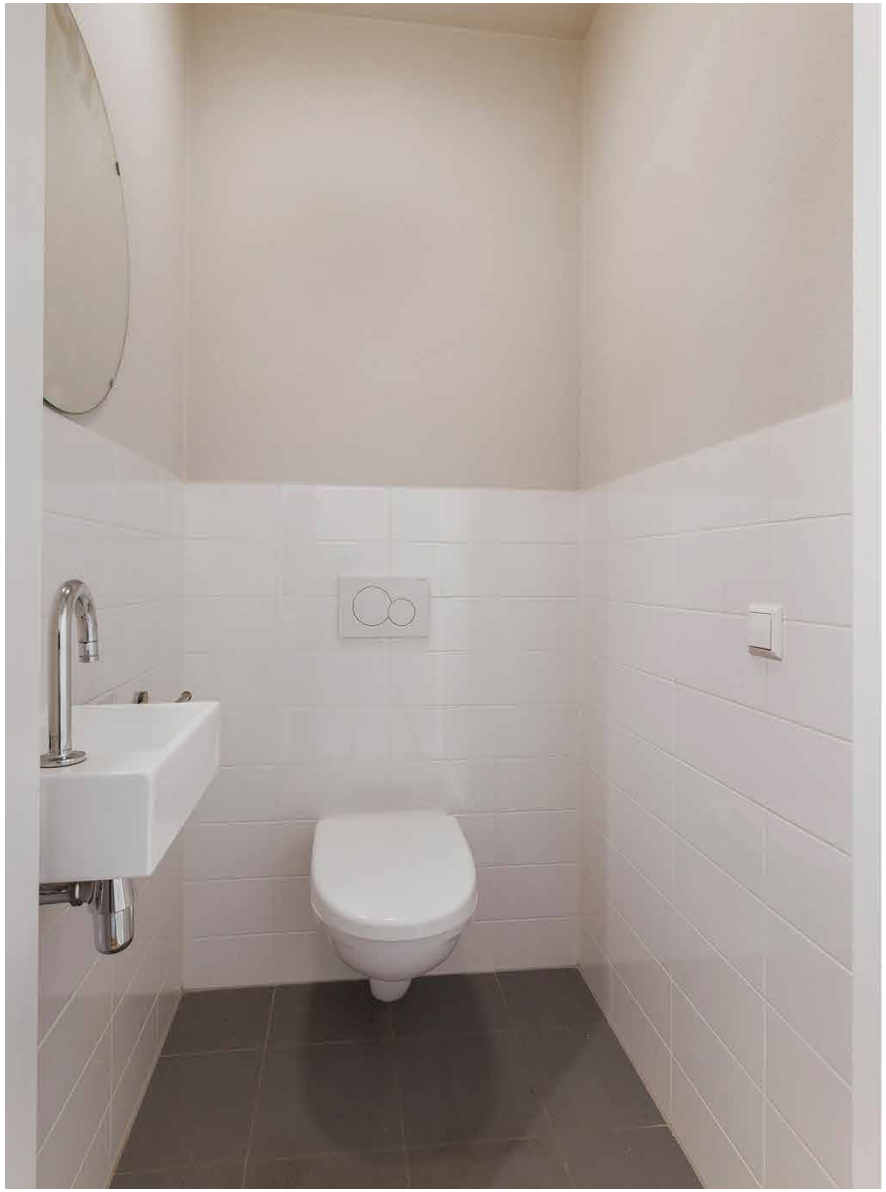




Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a





Jan Porcellistraat 3a



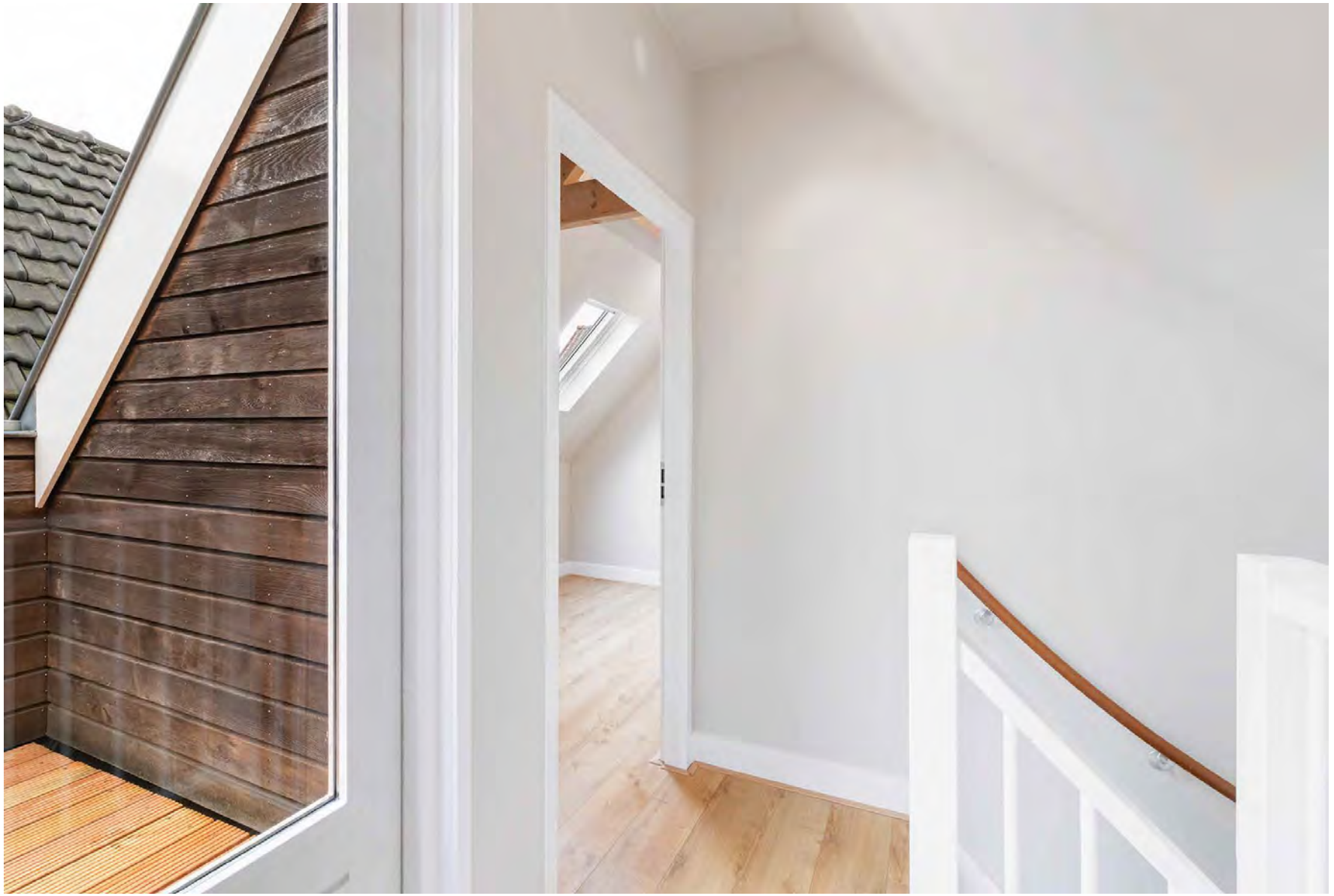
Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a

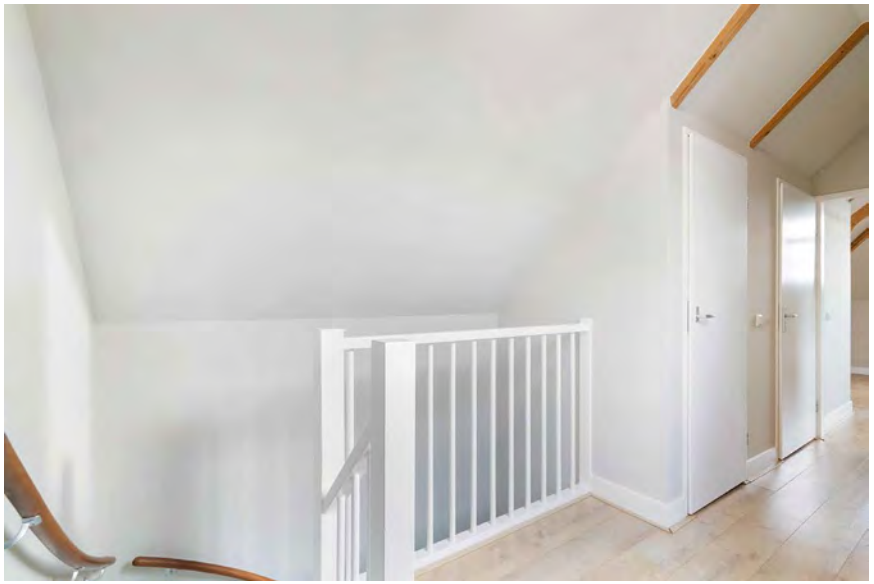


Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a









Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a





Jan Porcellistraat 3a

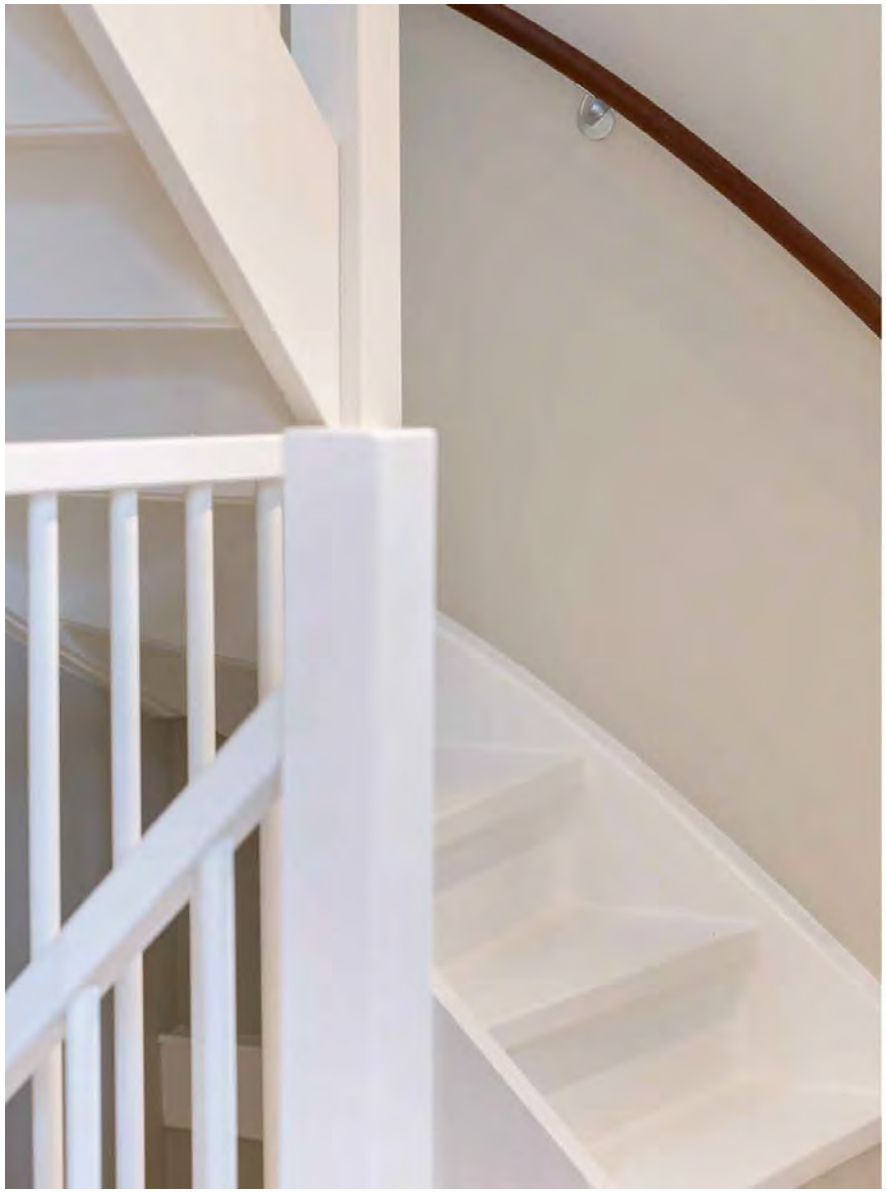




Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a





Jan Porcellistraat 3a









Jan Porcellistraat 3a



Jan Porcellistraat 3a





THIJS MEIJER MAKELAARDIJ

de makelaar die wérkt!

Bij ons kantoor vindt u nog de kennis en zorgvuldigheid die u van een traditionele makelaar mag verwachten. Door allereerst veel tijd en energie te steken in onze kennismaking met u, zijn we in staat een helder en praktisch traject op touw te zetten bij uw verkoop- of aankoopplannen. En omdat het ook onze traditie is om vernieuwend te werken, combineren we onze vertrouwde dienstverlening met de geavanceerde mogelijkheden die de nieuwe media ons tegenwoordig biedt.

Kiest u voor onze dienstverlening, dan gaat u verder met een zelfstandig en onafhankelijk kantoor, dat veel waarde hecht aan een persoonlijke benadering. We hebben oog voor de gevoelswaarde van ieder huis en we beoordelen het vervolgens op een rationele manier.

Thijs Meijer is op basis van vakbekwaamheid gecertificeerd en geregistreerd vastgoedbemiddelaar. Daarnaast is hij ingeschreven als Register Taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Thijs Meijer Makelaardij is aangesloten bij de landelijke brancheorganisatie NVM en niet aangesloten bij een plaatselijke makelaarsvereniging, zodat de onafhankelijkheid gewaarborgd blijft.

Thijs Meijer Makelaardij is de makelaar die voor u wérkt en u de zorg uit handen neemt die het verkopen of kopen van een huis met zich meebrengt!

Thijs Meijer Makelaardij

Volg ons ook op social media:

Thijs Meijer Makelaardij Thijsmeijermakelaardij

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en onder voorbehoud van gunning.