WOONVISIE
MAKELAARS



Burgemeester Baumannlaan 117 A, 3043 AJ Rotterdam

Vraagprijs € 175.000,- k.k.

Woonvisie Makelaars
Kleiweg 147
3051 GN, ROTTERDAM
Tel: +31 10 2180280
Fax: +31 10 4187153
E-mail: info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl

Vastgoed Ned.

funda

Omschrijving

WOONVISIE - Altijd in de buurt - te koop in Rotterdam Overschie

Nette en instapklare benedenwoning op een levendige locatie in Overschie

Wonen aan de gezellige Burgemeester Baumannlaan? Deze charmante twee kamer benedenwoning in hartje Overschie biedt comfort, stijl en een perfecte ligging. Ideaal voor starters die op zoek zijn naar een fijne plek met alles binnen handbereik.

Je stapt binnen in een lichte en sfeervolle woonkamer met een open keuken waar je heerlijk kunt koken en ontspannen. De luxe badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Tijdens de recente renovatie is bovendien veel aandacht besteed aan duurzaamheid, met als resultaat een gunstig energielabel A.

De Burgemeester Baumannlaan staat bekend als een levendige winkelstraat met een breed aanbod aan supermarkten, buurtwinkels en eetgelegenheden. Of je nu snel een boodschap wilt doen of een koffietje wil halen bij een van de lokale zaakjes: het is allemaal op loopafstand. Daarbij ben je met de auto zó op de A20 of A13, en ook het centrum van Rotterdam en het vliegveld zijn snel bereikbaar. Openbaar vervoer, scholen en recreatie liggen eveneens in de directe omgeving.

Ben jij op zoek naar een comfortabel en goed onderhouden appartement op een centrale locatie in Rotterdam? Maak snel een afspraak om deze woning in het echt te komen bekijken.

P L U S P U N T E N
+ Praktische indeling
+ Direct te betrekken
+ Leuke ligging in Overschie

L O C A T I E
Overschie is een van de meest ruim opgezette en groenrijke delen van Rotterdam. Hier geniet je van de rust en ruimte, terwijl je toch binnen handbereik van de stad bent. De wijk heeft een charmante, historische dorpskern aan de Overschiese Dorpsstraat, waar je letterlijk een rondje om de kerk kunt maken. Overschie combineert het beste van twee werelden: de gemoedelijke sfeer van een dorp en de dynamiek van de grote stad.

De bebouwing in Overschie is gevarieerd, met sfeervolle huizen uit de periode vóór 1900, karakteristieke woningen uit de jaren ‘30 en ‘50, en moderne nieuwbouw. Dit zorgt voor een levendige mix van bewoners en architectuur. De wijk biedt volop voorzieningen: supermarkten en speciaalzaken voor je dagelijkse boodschappen, diverse leuke winkels en gezellige horecagelegenheden.

Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Met het openbaar vervoer ben je in slechts 10 minuten op Rotterdam Centraal en op de fiets bereik je binnen een kwartier het stadscentrum. Ook de snelwegen A13 en A20 liggen op een steenworp afstand, waardoor je snel de stad uit kunt.

Wat Overschie extra bijzonder maakt, is de prachtige omgeving. De wijk wordt omringd door uitgestrekte polderlandschappen, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Recreatiegebieden zoals Midden-Delfland en de Ackerdijkse Plassen liggen binnen fietsafstand en bieden een oase van rust en natuur.

Woonvisie Makelaars
Kleiweg 147
3051 GN, ROTTERDAM
Tel: +31 10 2180280
Fax: +31 10 4187153
E-mail: info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl

Daarnaast heeft Overschie veel te bieden voor gezinnen. Er zijn diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en gezondheidsvoorzieningen. Voor sport en ontspanning zijn er meerdere sportverenigingen, speeltuinen en een actieve buurtgemeenschap die regelmatig evenementen organiseert.

I N D E L I N G

Zie de bijgevoegde plattegronden voor de maatvoering van dit leuke appartement.

B I J Z O N D E R H E D E N
• Bouwjaar: 1957;
• Woonoppervlakte: ca. 40m²;
• Energielabel A;
• Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van ca. € 75,-;
• Verwarming en warm water middels CV combiketel;
• Ouderdoms- en niet bewonersclausule van toepassing;
• Er is een projectnotaris van toepassing;
• Er is geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar (wegens verkoop door belegger);
• Woning is gelegen op eigen grond;

D I S C L A I M E R
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.

Woonvisie Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Woonvisie Makelaars
Kleiweg 147
3051 GN, ROTTERDAM
Tel: +31 10 2180280
Fax: +31 10 4187153
E-mail: info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 175.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 154 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 40 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1957
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	:
Warmwater	: C.V.-Ketel
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds

Locatie

Burgemeester Baumannlaan 117 A
3043 AJ ROTTERDAM



Woonvisie Makelaars
Kleiweg 147
3051 GN, ROTTERDAM
Tel: +31 10 2180280
Fax: +31 10 4187153
E-mail: info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl

Foto's













Woonvisie Makelaars
Kleiweg 147
3051 GN, ROTTERDAM
Tel: +31 10 2180280
Fax: +31 10 4187153
E-mail: info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl

Foto's













Woonvisie Makelaars
Kleiweg 147
3051 GN, ROTTERDAM
Tel: +31 10 2180280
Fax: +31 10 4187153
E-mail: info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl

Foto's



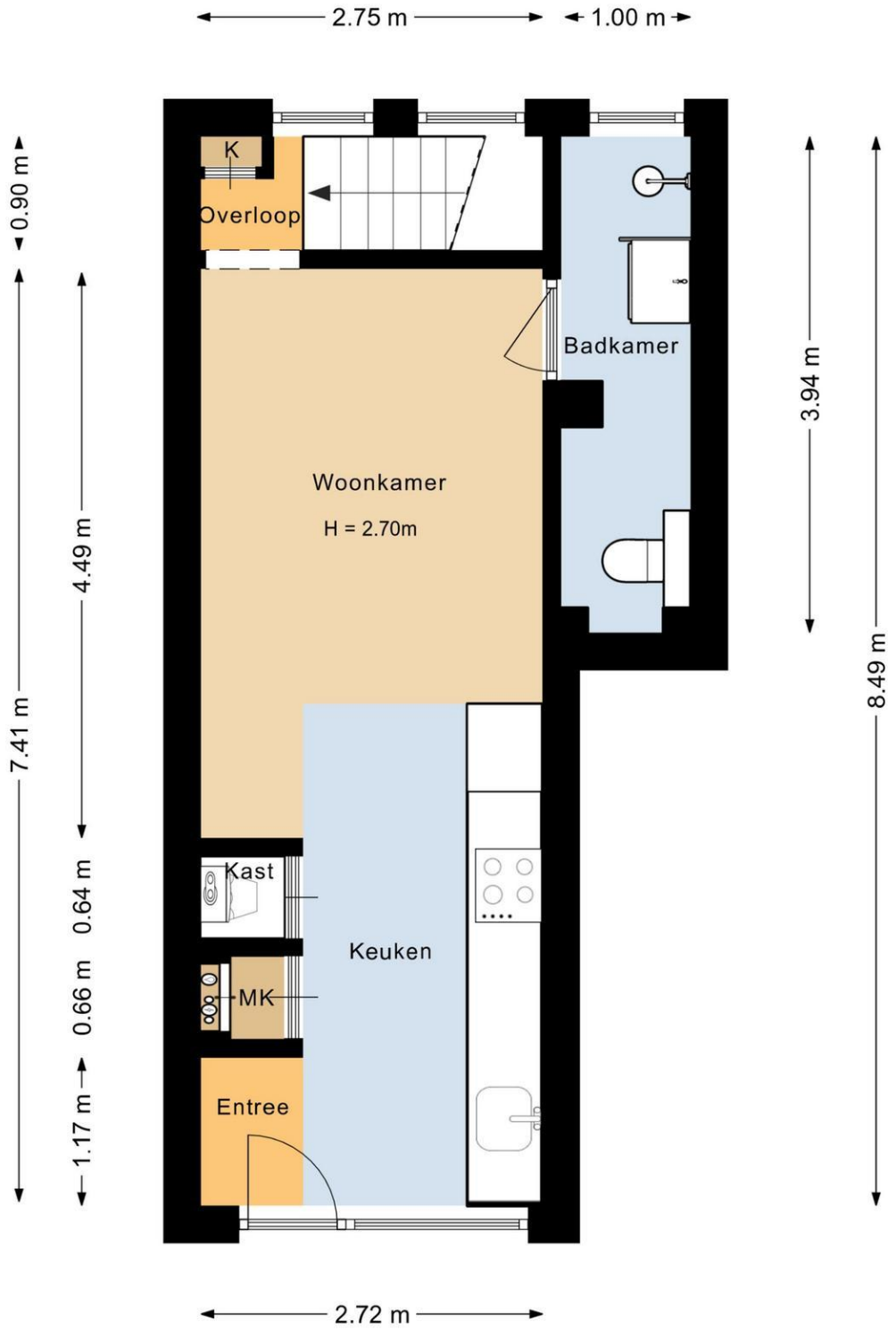






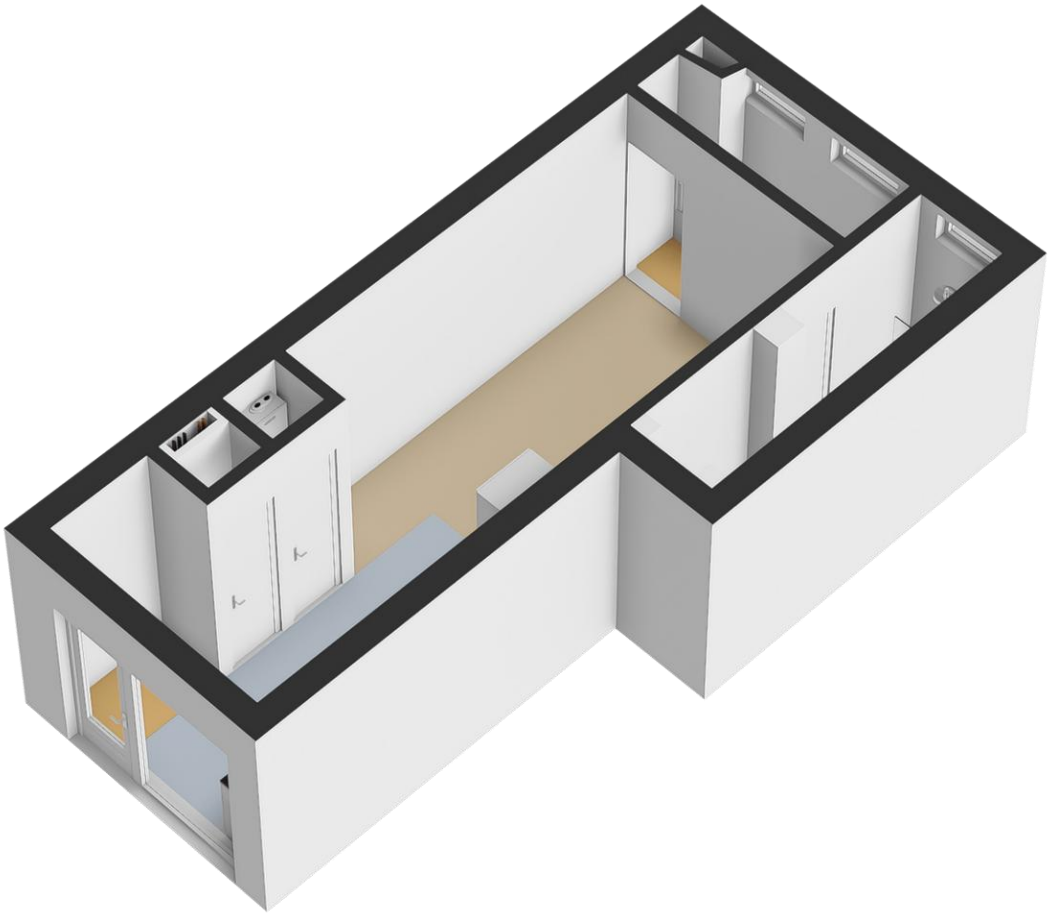
Woonvisie Makelaars
Kleiweg 147
3051 GN, ROTTERDAM
Tel: +31 10 2180280
Fax: +31 10 4187153
E-mail: info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl

Plattegrond



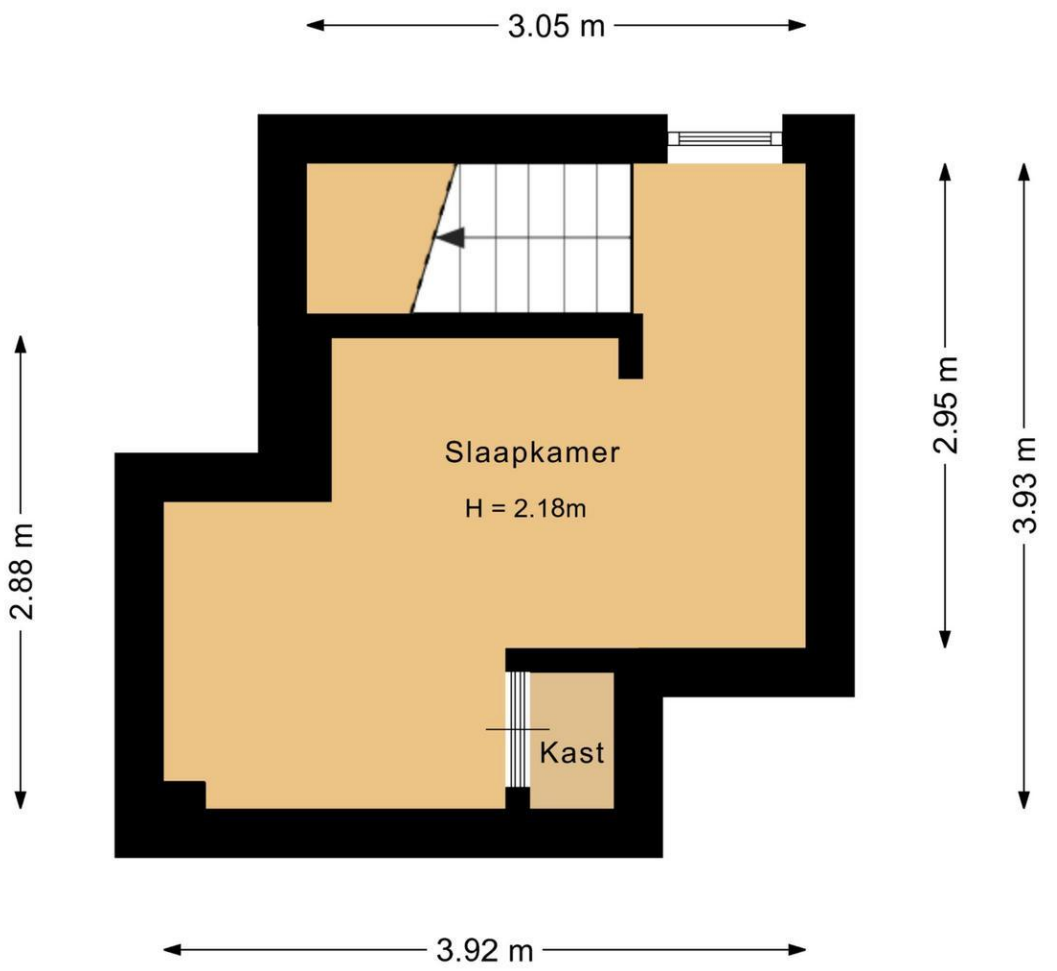
Woonvisie Makelaars
Kleiweg 147
3051 GN, ROTTERDAM
Tel: +31 10 2180280
Fax: +31 10 4187153
E-mail: info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl

Plattegrond



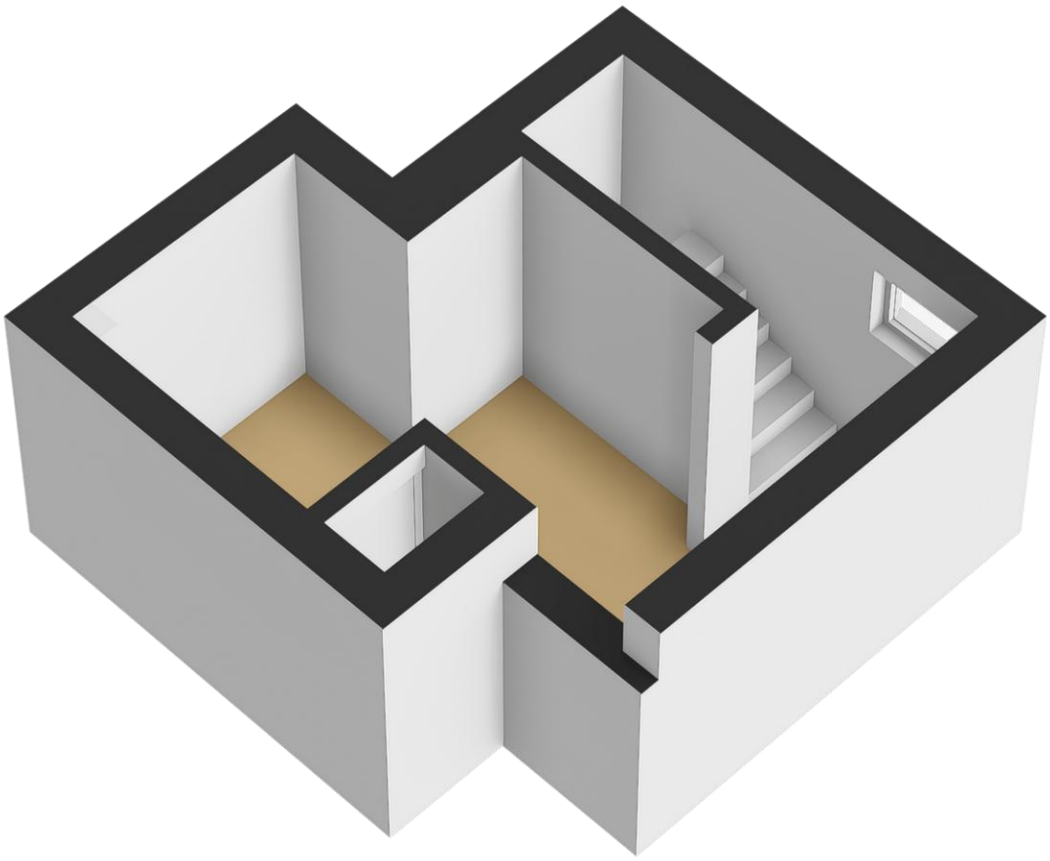
Woonvisie Makelaars
Kleiweg 147
3051 GN, ROTTERDAM
Tel: +31 10 2180280
Fax: +31 10 4187153
E-mail: info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl

Plattegrond



Woonvisie Makelaars
Kleiweg 147
3051 GN, ROTTERDAM
Tel: +31 10 2180280
Fax: +31 10 4187153
E-mail: info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl

Plattegrond



Woonvisie Makelaars
Kleiweg 147
3051 GN, ROTTERDAM
Tel: +31 10 2180280
Fax: +31 10 4187153
E-mail: info@woonvisie.nl
www.woonvisie.nl