

Villex Wonen B.V.

TE KOOP

**Bouwmanstraat 6 C
Rotterdam**



Villex Wonen B.V.

1e Barendrechtseweg 46
2992 XC Barendrecht



088-5320000



info@villexwonen.nl



villexwonen.nl

**Royale bovenwoning met ruim en zonnig
dakterras in Charlois!**

Vraagprijs €197.500,- k.k.





Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Drie ruime slaapkamer
- Badkamer zeer recent verbouwd (2018!)
- Ruim en verzorgd dakterras
- Vrij parkeren voor de deur
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €141,-
- Gehele woning kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- 5 jaar geleden gehele woning geïsoleerd
- Nagenoeg de hele woning is voorzien van een kurk vloer.



INLEIDING

Royale in-stap-klare boven woning met zeer riant en verzorgd dakterras. De woning staat in één van de meest historische wijken van Rotterdam, Charlois! Op loopafstand is er een bus/tram halte, buurt winkel en basisschool.

De centrale ligging kenmerkt zich door de goede bereikbaarheid naar de snelweg en de snelheid waarmee u met de auto of het openbaar vervoer in het centrum bent.

De woning is voorzien van een zeer ruime woonkamer, half open keuken, drie goede slaapkamers, balkon én groot dakterras en de moderne badkamer is onlangs nieuw geplaatst.



INDELING

BEGANE GROND

Entree in portiek, gedeelde trap naar de woning op de 2e en 3e etage.

2E ETAGE

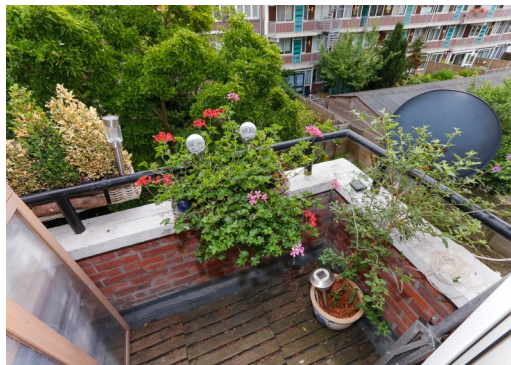
Entree in de hal met toegang naar verschillende ruimtes, onder andere toilet en vaste trap naar 2e verdieping.

Woonkamer (ca. 7.45m x ca. 4.37m) met sfeervolle houtkachel, half open keuken (ca. 4.03m x ca. 5.50m) en toegang tot het balkon. (ca. 1.92m x 0.97m)

De keuken is voorzien van een vaatwasser, oven, gasstel en afzuigkap.

Toilet (ca. 1.92m x ca. 1.05) inclusief fontein en geheel betegeld.

FOTO'S





3E VERDIEPING

Slaapkamer 1 (ca. 3.87m x ca. 4.74m)

Slaapkamer 2 (ca. 2.61m x ca. 3.28m) met toegang tot het dakterras.

Slaapkamer 3 (ca. 3.80 x ca. 1.50m) wordt nu gebruikt als inloopkast.

Badkamer (ca. 1.92m x ca. 1m) voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Badkamer is van 2018.

FOTO'S



Balkon en dakterras

Het dakterras (ca. 5.53m x ca. 4.44m) is zeer fraai aangelegd en erg goed onderhouden.

Het dakterras is te bereiken via slaapkamer 2 en ook vanuit de overloop.

Het dakterras heeft nagenoeg de hele dag de zon en heeft veel privacy.

Verkopers ervaren dit dakterras als heerlijke plek en met genoeg mogelijkheden.



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€197.500,-
------------	------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Eigendomsrechten	Eigen grond
------------------	-------------

Bouw

Type object	Bovenwoning
-------------	-------------

Woonlaag	2e en 3e woonlaag
----------	-------------------

Bouwjaar	1940
----------	------

Dakbedekking	Plat dak
--------------	----------

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	130m ²
---------------------------	-------------------

Perceeloppervlakte	n.v.t.
--------------------	--------

Inhoud	325m ³
--------	-------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimte	n.v.t.
--------------------------------------	--------

Oppervlakte externe bergruimte	5m ²
--------------------------------	-----------------

Oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte	26m ²
--	------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal balkons	Balkon en dakterras
----------------	---------------------

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Energieverbruik

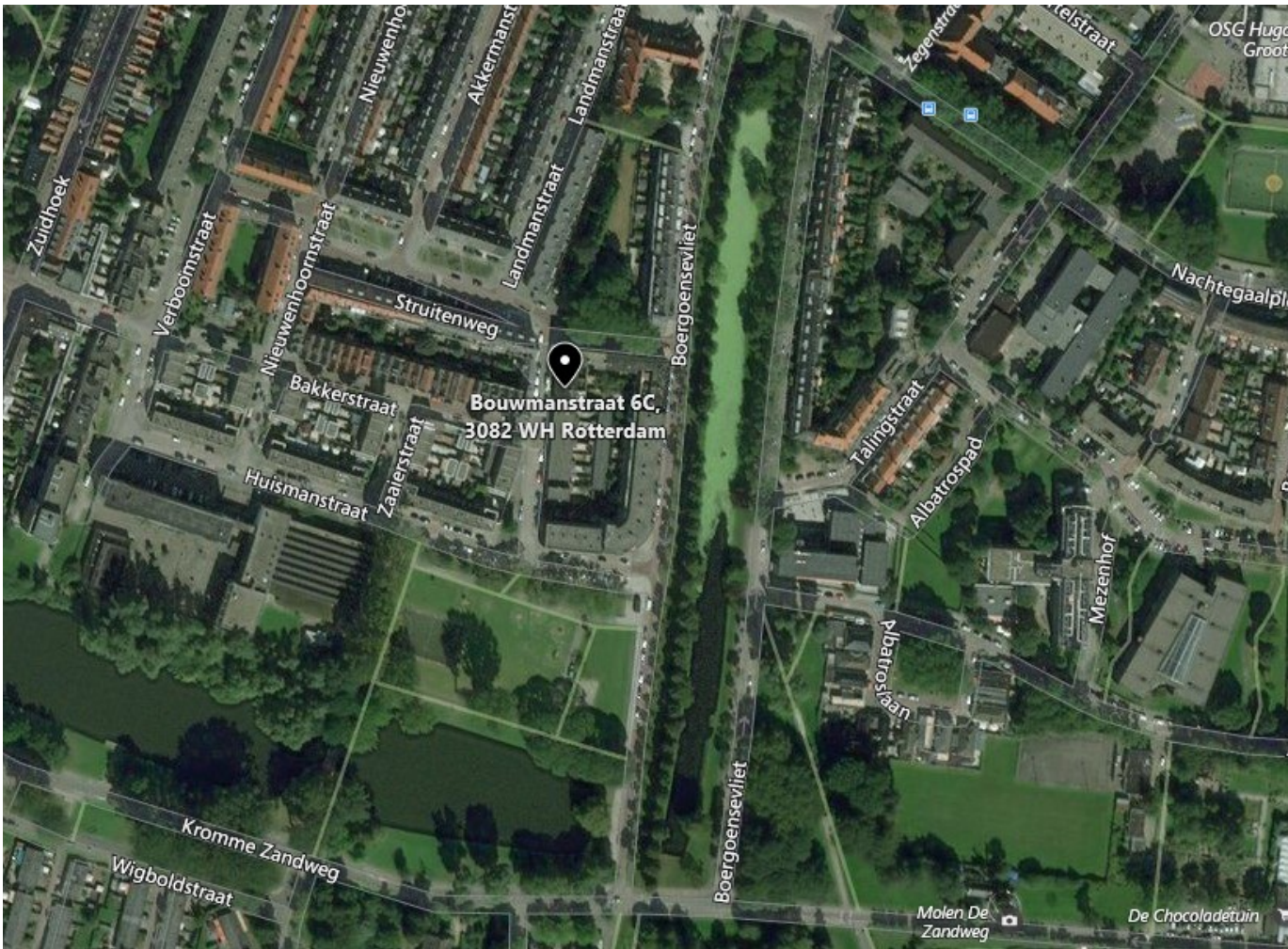
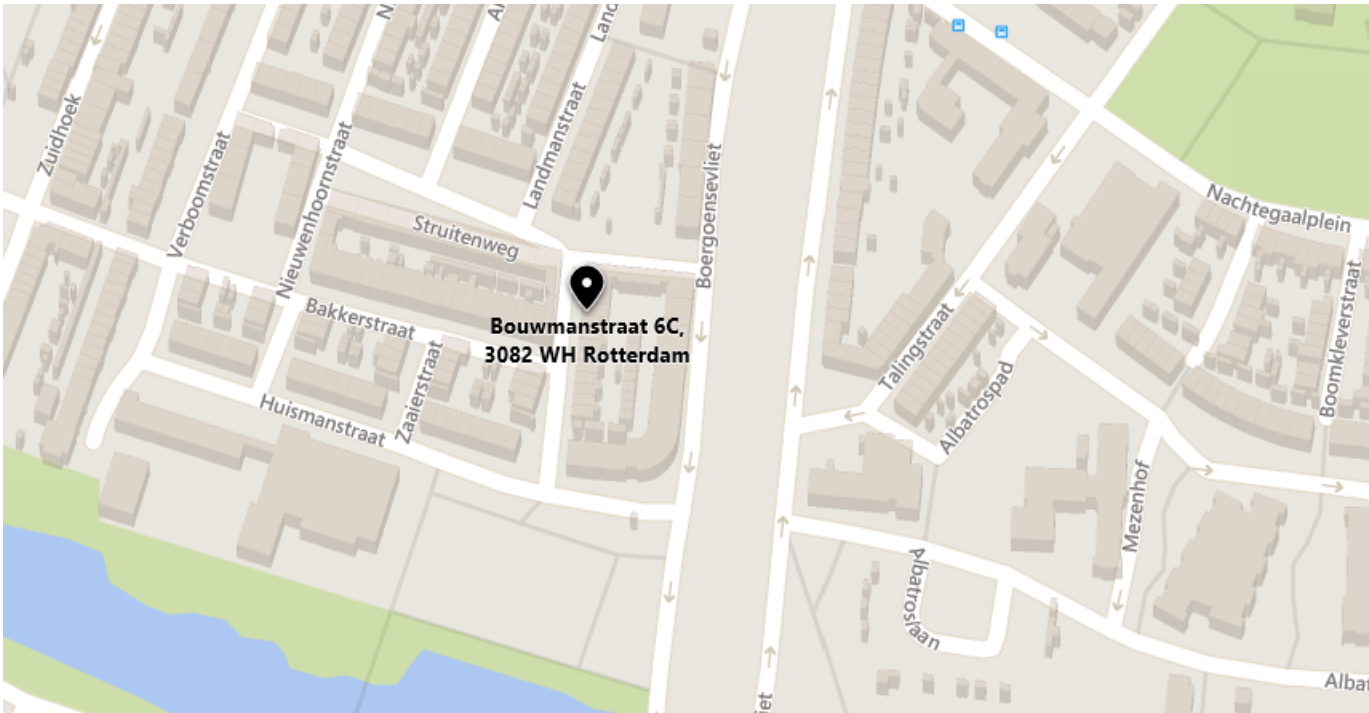
Energielabel	E (definitief)
--------------	----------------

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	n.v.t.
Aantal overdekte parkeerplaatsen	n.v.t.
Parkeergelegenheid	Vrij parkeren
Verwarmingssysteem	CV ketel—Remeha 2010
Warmtebron	Gas
Warm water systeem	CV ketel

KAARTEN



PLATTEGROND 3E VERDIEPING

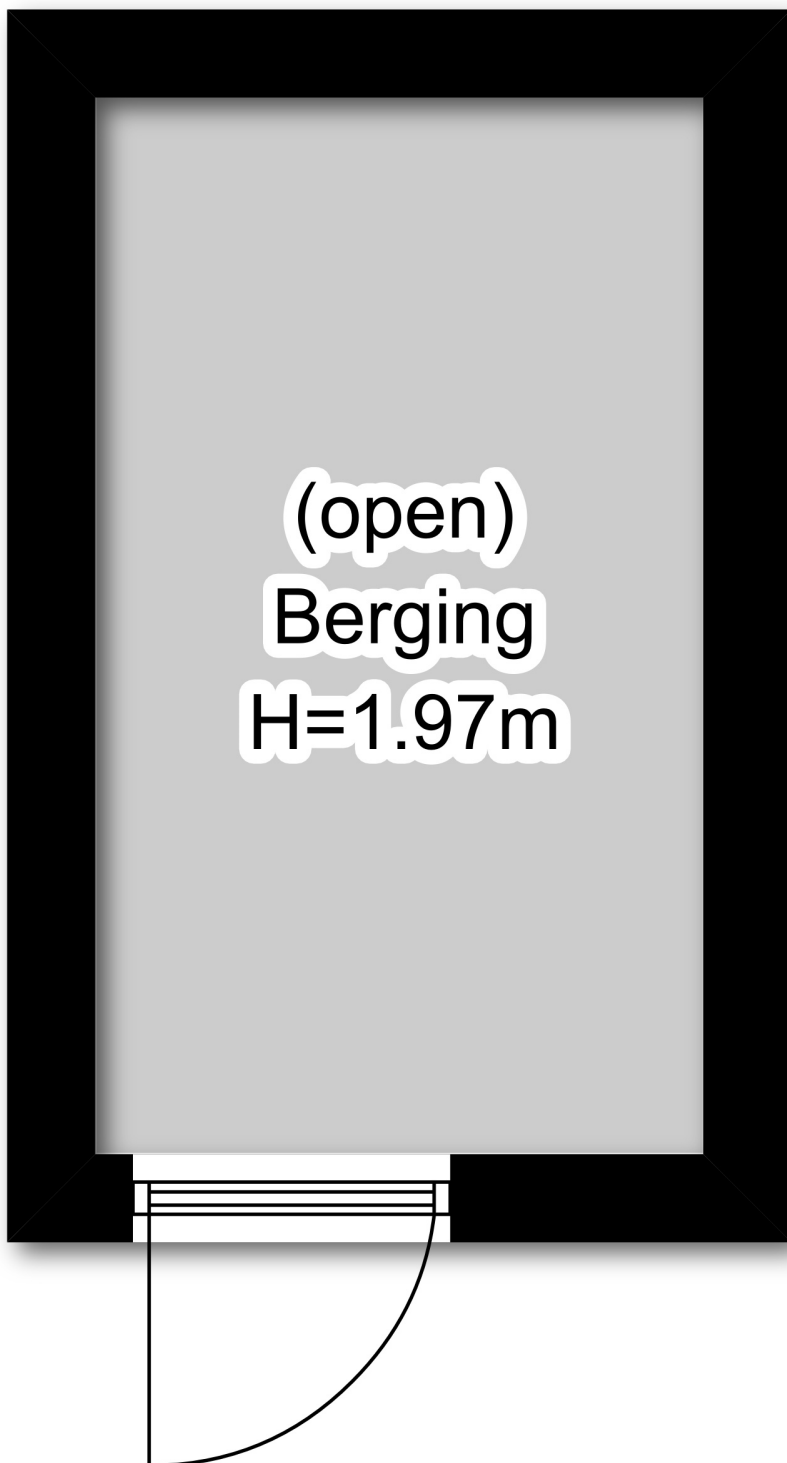


PLATTEGROND 4E VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING

1.72m



2.99m

Jouw droomwoning gevonden?

Villex Wonen B.V.



Te barendrechtseweg 46
2992 XC Barendrecht



088-5320000



info@villexwonen.nl



villexwonen.nl

Villex Wonen B.V.