

te koop



Blommersdijkselaan 30 B
Rotterdam

Vraagprijs € 599.000 K.K.

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

\\ Dillenburgstraat 48, 3111 CG Rotterdam \\ 010-7613749 \\ info@bosmakelaardij.nu \\ bosmakelaardij.nu \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 599.000,- k.k.
Servicekosten	€ 147,70
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, dubbel benedenhuis
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1909
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	109,3 m²
Inhoud	361 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
109.30m²

PERCEELOPPERVLAKE

BOUWJAAR
1909

ENERGIELABEL
A

INHOUD
361.08m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4





Omschrijving

Heerlijk lichte en ruime 5-kamer benedenwoning met tuin(ZW) op fijne lokatie, fundering vernieuwd!

Dit fijne vijfkamerappartement op de begane grond met souterrain en heerlijke zonnige tuin aan de achterzijde is perfect voor samenwoners of een gezin dat wil genieten van de bruisende stad Rotterdam en wil wonen aan de rond van de stad nabij de uitvalswegen.

Hier heb je een fijne eigen stek op een heerlijke plek. Deze dubbele benedenwoning werd in 2024 geheel gemoderniseerd. Je kunt hier zonder iets op te hoeven knappen direct gaan wonen.

In 2023 is de fundering onder het pand geheel vernieuwd en het ligt op eigen grond!

Met een VvE-bijdrage van circa € 147 per maand en de mogelijkheid van een zeer snelle oplevering is dit een kans die je niet wilt missen!

De gezellige wijk Oude Noorden biedt je het beste van twee werelden: hier vind je de rust van een groene, statige straat en de bruisende stad op een steenworp afstand. Loop naar je favoriete koffiebar, doe je boodschappen om de hoek, of geniet van de vele gezellige straatjes die Rotterdam rijk is. De snelweg is een mum van tijd te bereiken.

Direct na binnenkomst valt op hoe nieuw, licht en ruim de woning is. Op de begane grond vind je de woonkamer met luxe open keuken aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer kijk je op de verdiepte achtergelegen tuin. Aan de voorzijde vind je de ruime slaapkamer met aangrenzend de ruim opgezette badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel.

De benedenverdieping is voorzien van slaapkamers aan voor- en achterzijde en een tussenkamer, perfect als werk-, baby- en/of logeerkamer. Op deze slaapverdieping heb je een tweede toilet.

Zie jij jezelf hier al wonen? Reageer vandaag nog via Funda voor een bezichtiging en laat je verrassen door de charme en de ligging van dit fijne appartement.

Jullie nieuwe avontuur begint hier!

Voor de exacte indeling en afmetingen kunnen jullie de plattegronden raadplegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1909
- Funderingherstel 2023 door Brefu
- Geheel gemoderniseerd 2024
- Buitenschilderwerk 2024
- Vijfkamerappartement op begane grond en souterrain
- Tuin op het zuidwesten
- Woonoppervlakte ca. 109 m2

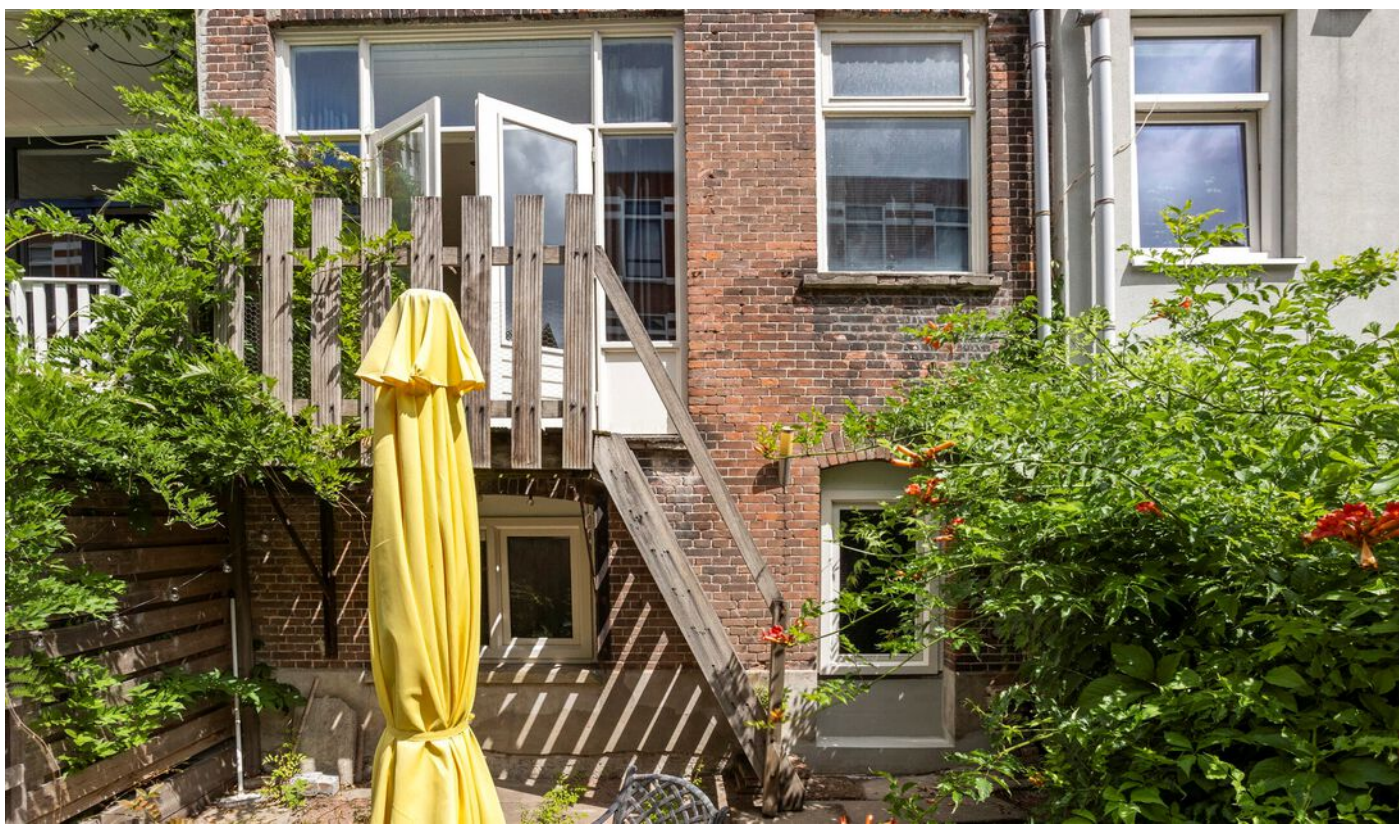
- Energielabel A
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Gezellige, levendige omgeving
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule
- VvE bijdrage € 147,70 per maand
- Vraagprijs € 599.000
- Oplevering in overleg, kan snel

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

BOS Makelaardij is de Vastgoed Nederland-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk vaak geen mogelijkheid.

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.























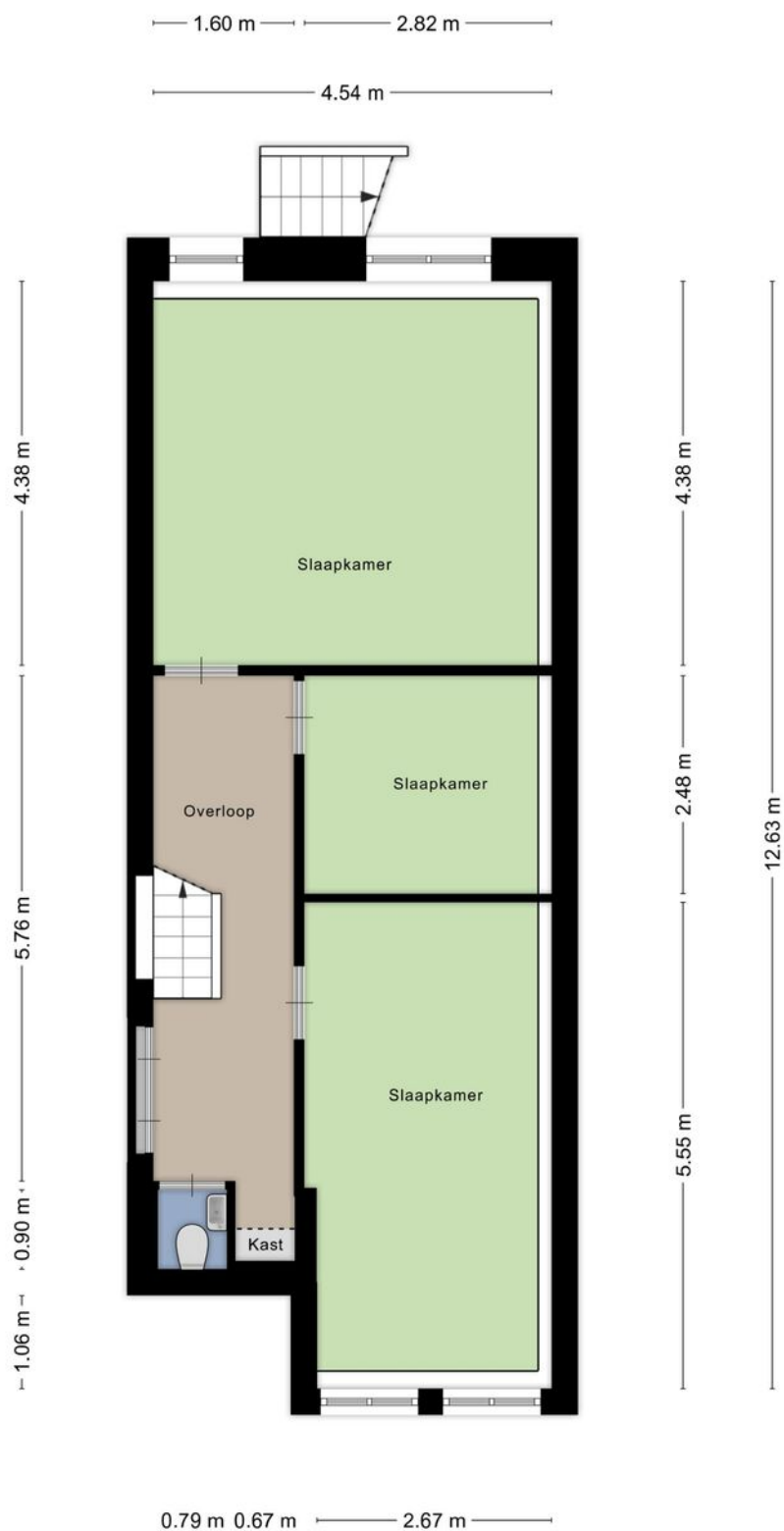


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



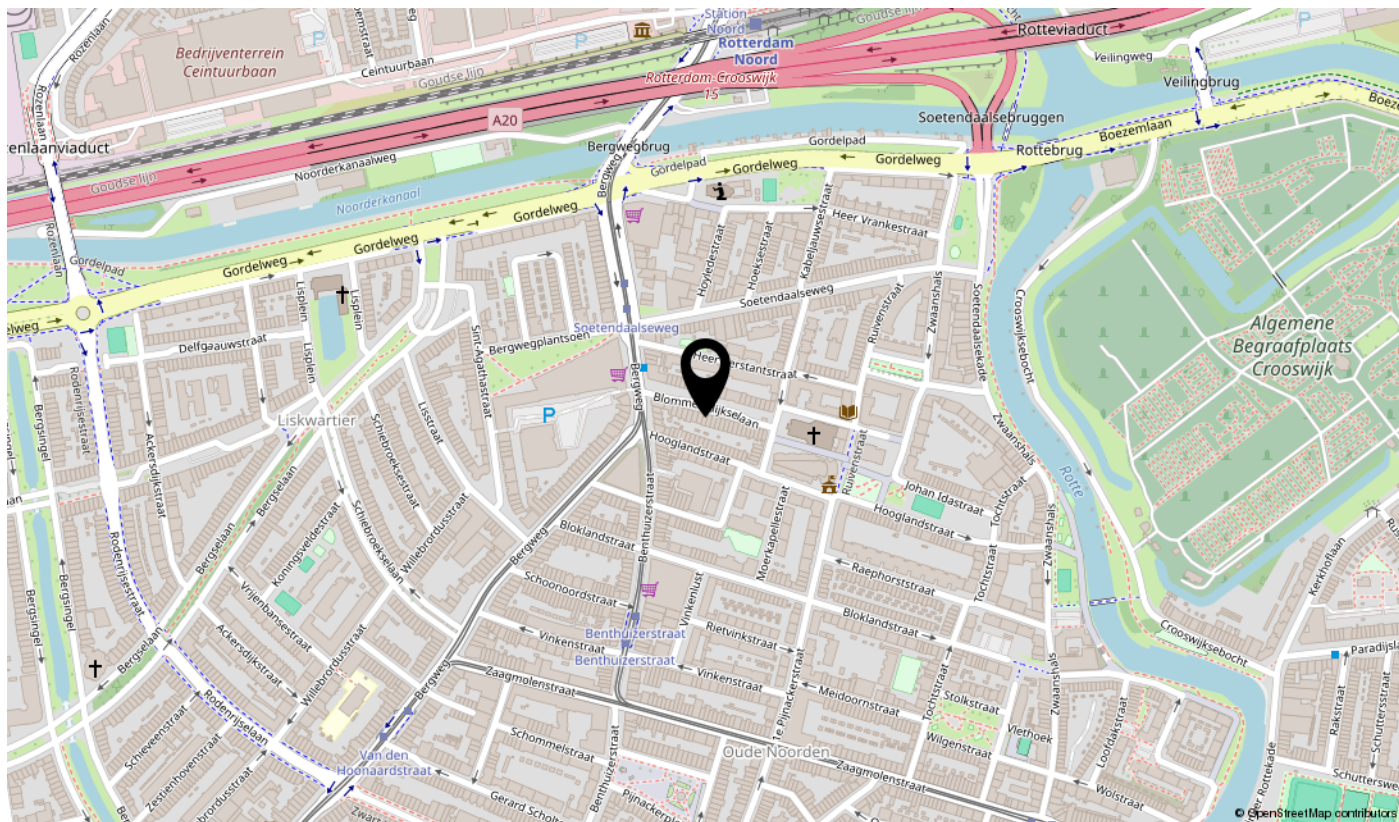
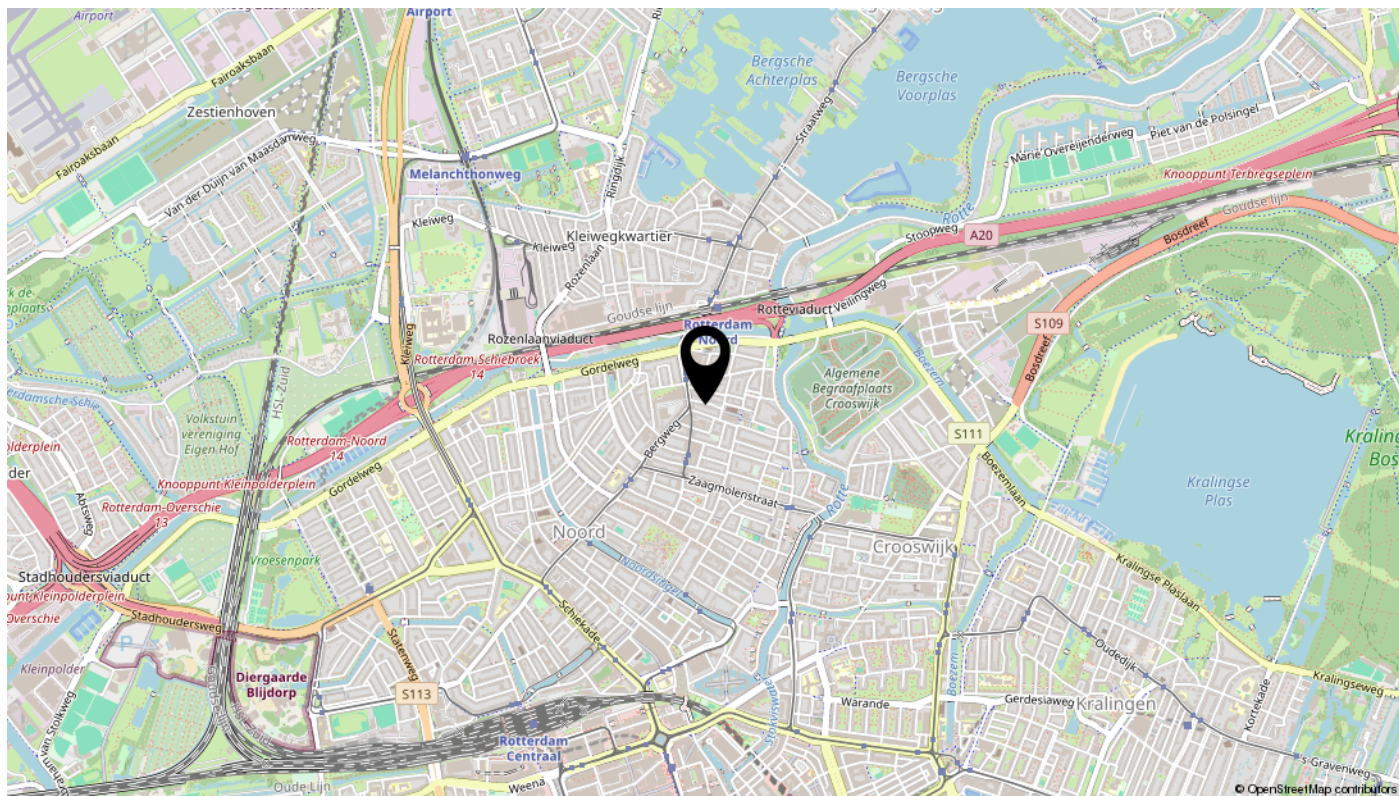
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

\\ Dillenburgstraat 48, 3111 CG Rotterdam \\ 010-7613749 \\ info@bosmakelaardij.nu \\ bosmakelaardij.nu \\