

TE KOOP
€ 445.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Overschiese Dorpsstraat 80

3043 CT Rotterdam



Overschiese Dorpsstraat 80 3043 CT Rotterdam

Inleiding

In de historische kern van Overschie staat deze HOEKwoning. Rustig gelegen aan de rand van de stad, tegenover de Grote Kerk en op korte afstand van de Schie. Overschie is een 'dorp in de stad' en toch vlakbij het centrum van Rotterdam.

Er zijn veel voorzieningen in de directe omgeving en Overschie is goed bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer.

In ongeveer 15 minuten is het centrum van Rotterdam met deze middelen van vervoer te bereiken



Ligging en indeling

Deze woning kunt u geheel naar eigen wens, op verschillende manieren indelen. De ruimte op de begane grond is ook geschikt voor familie-bewoning.

Begane grond

De (voormalige) winkel heeft een eigen ingang en bestaat uit een ruime woon-/slaapkamer met keuken, toilet en badkamer met inloopdouche.

Via openslaande deuren in de woon-slaapkamer of via een deur in de badkamer kom je in de achtertuin.

Meterkast met bergruimte.

Een tussendeur geeft toegang tot de hal met de trap naar de eerste verdieping. De voordeur geeft eveneens toegang tot de hal.



Ligging en indeling

1e Etage

Woon-/eetkamer, keuken, tussenkamer en woon-/slaapkamer met uitzicht op de Grote Kerk van Overschie.

In de woon-/slaapkamer bevindt zich de tweede meterkast.
Overloop en toilet.

2e Etage

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad, wasmachine, balkon aan de achterzijde.

Tuin

De beschutte achtertuin/patio ligt op het zuiden.

Oppervlak: ca 22 m² (L-vormig).

Er zal door de burens op eigen terrein een schutting worden gerealiseerd.

Hoofdkenmerken:

- *Bouwjaar 1928*
- *In 2000 en 2017 hebben er renovaties plaatsgevonden*
- *Eigen grond*
- *Zonnige achtertuin/patio op het zuiden*
- *4 á 5 slaapkamers*
- *2 badkamers*
- *2 toiletten*
- *Begane grond: badkamer met inloopdouche en ruimte voor wasmachine*
- *Begane grond: CV-combiketel uit 2017, geschikt voor het hele huis (eigendom)*
- *1e verdieping: Pelgrim gaskachel (voorkamer), DRU gashaard (achterkamer)*
- *2e verdieping: badkamer met ligbad, wasmachine, elektrische boiler*
- *Gedeeltelijk dubbel glas*
- *Houten kozijnen*
- *Woonoppervlakte: ca 125m²*
- *Perceeloppervlakte: ca 73 m²*
- *Inhoud: ca 442m³*
- *Volop parkeergelegenheid in de omgeving*
- *Centrale ligging en goed bereikbaar*

*Register Makelaar John Engelen
06-51067586
john@devastgoedexperts.nl*

Huidige bewoners

'50 jaar geleden hebben wij dit huis kunnen kopen van de vrouw van schoenmaker Dagelet.

Het huis bleek totaal uitgeleefd en stukje bij beetje hebben wij dit huis opgeknapt en bewoonbaar gemaakt. Veel gedaan aan isolatie en andere maatregelen om het huis te verduurzamen.

Gezien onze leeftijden en het feit dat onze kinderen op te grote afstand van Rotterdam wonen, is het ons gelukt een appartement in Weert te vinden. Dat betekent ook dat de zorg van ons huidige huis wegvalt: die werd te belastend voor ons.

Het huidige huis ligt op een fantastische plek in de oude dorpskern van Overschie met prachtig uitzicht aan de voor- en achterkant.

De laatste jaren zijn veel gezinnen met jonge kinderen in de buurt komen wonen.

Wij wensen de nieuwe bewoners veel plezier met hun nieuwe huis.

Kortom, een woning met een eigen karakter. Een bezichtiging zeker waard.'

Foto's



Foto's



Foto's



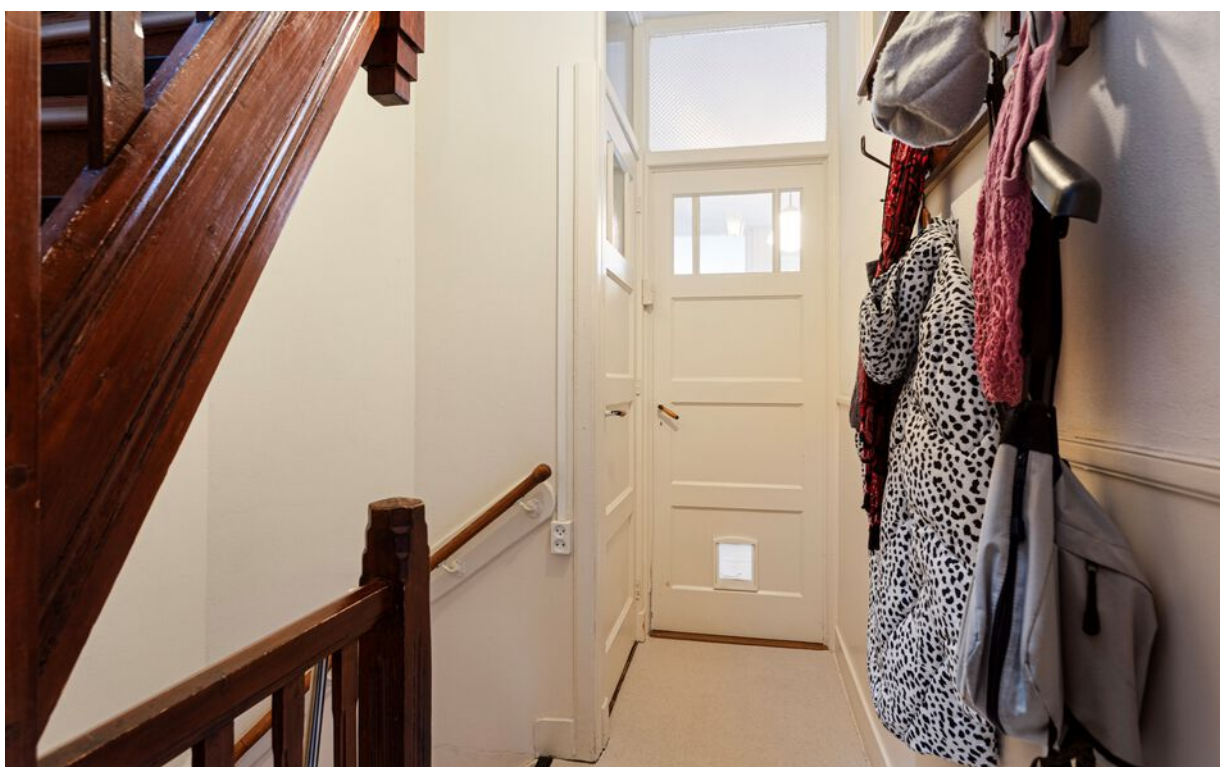
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



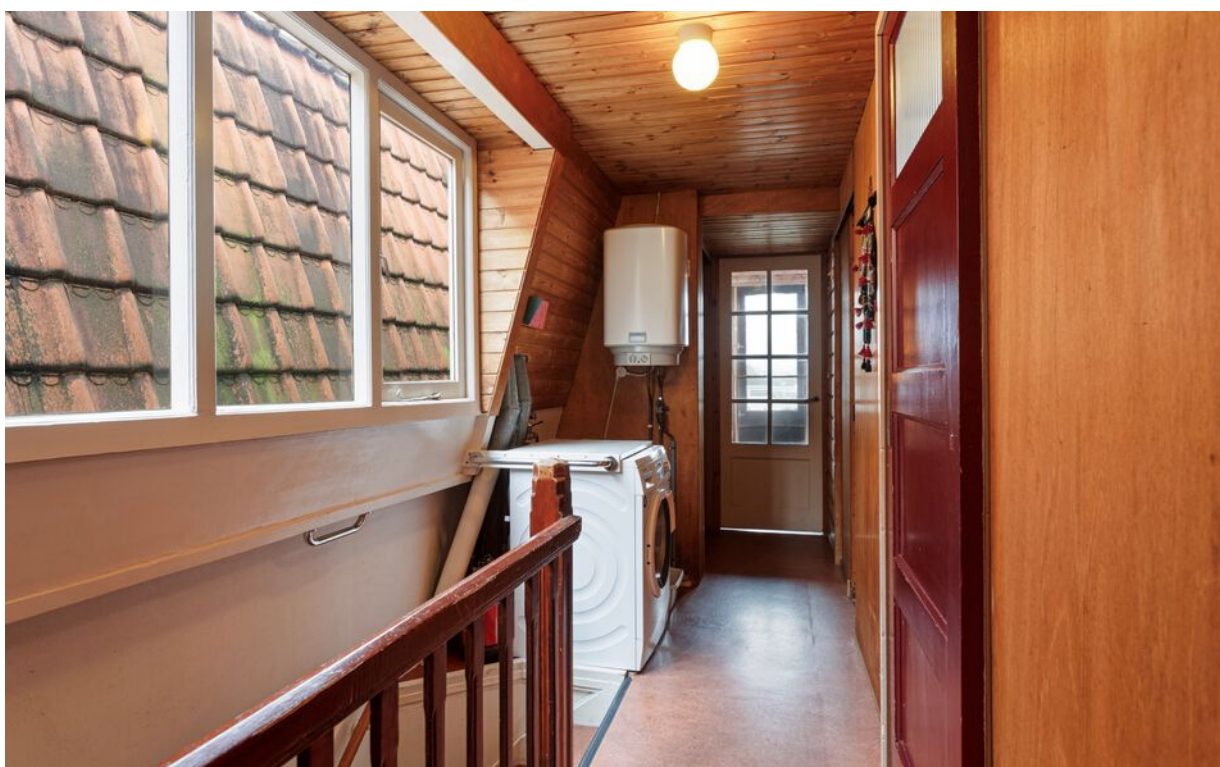
Foto's



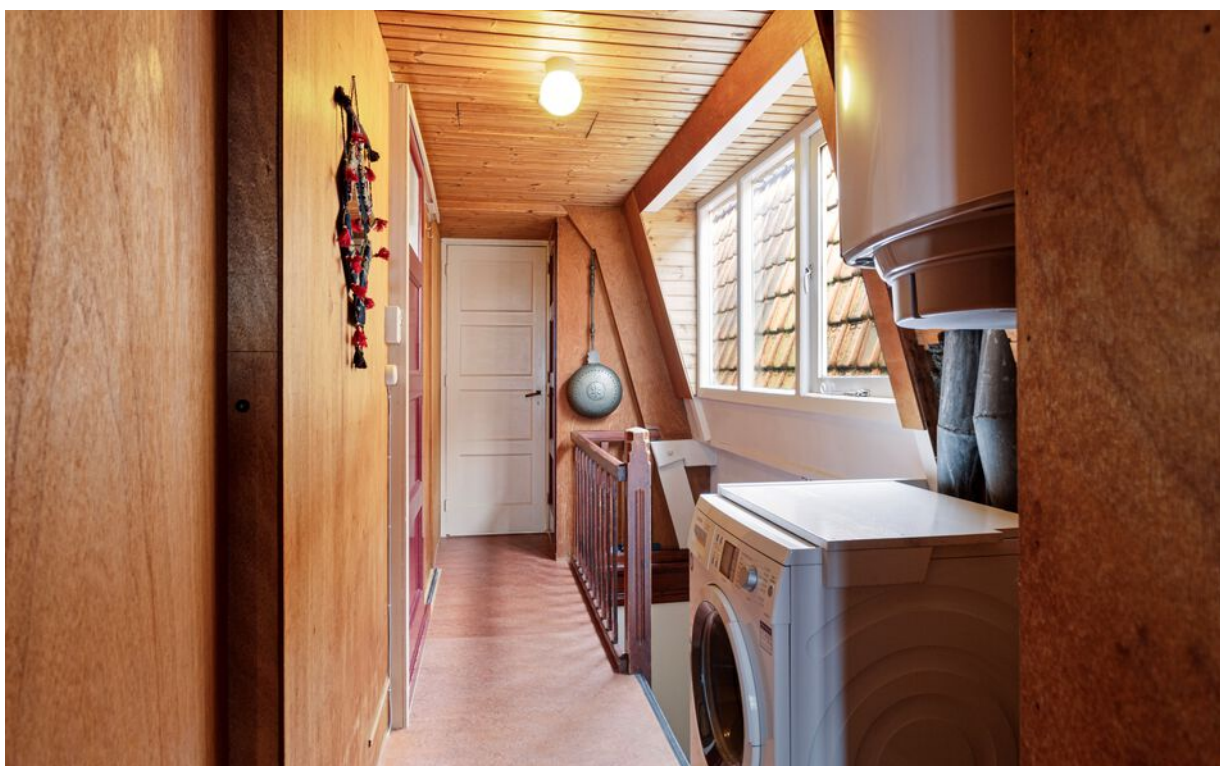
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



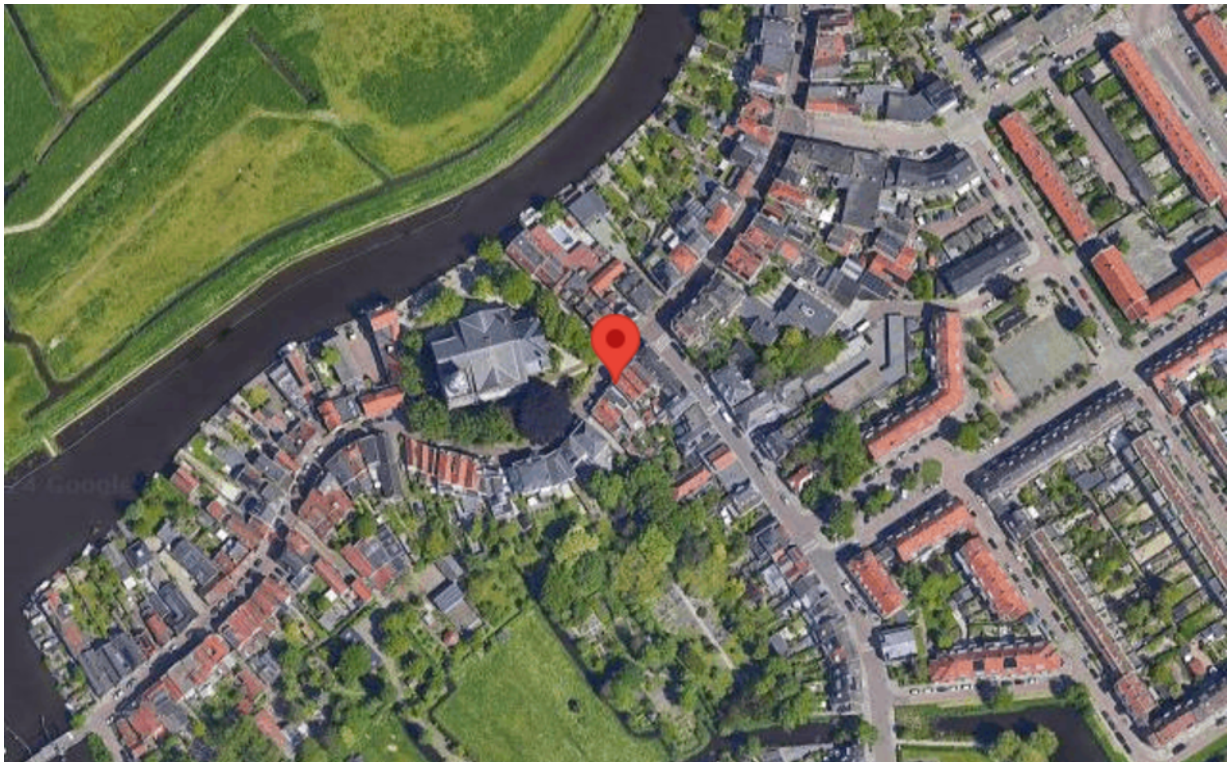
Foto's



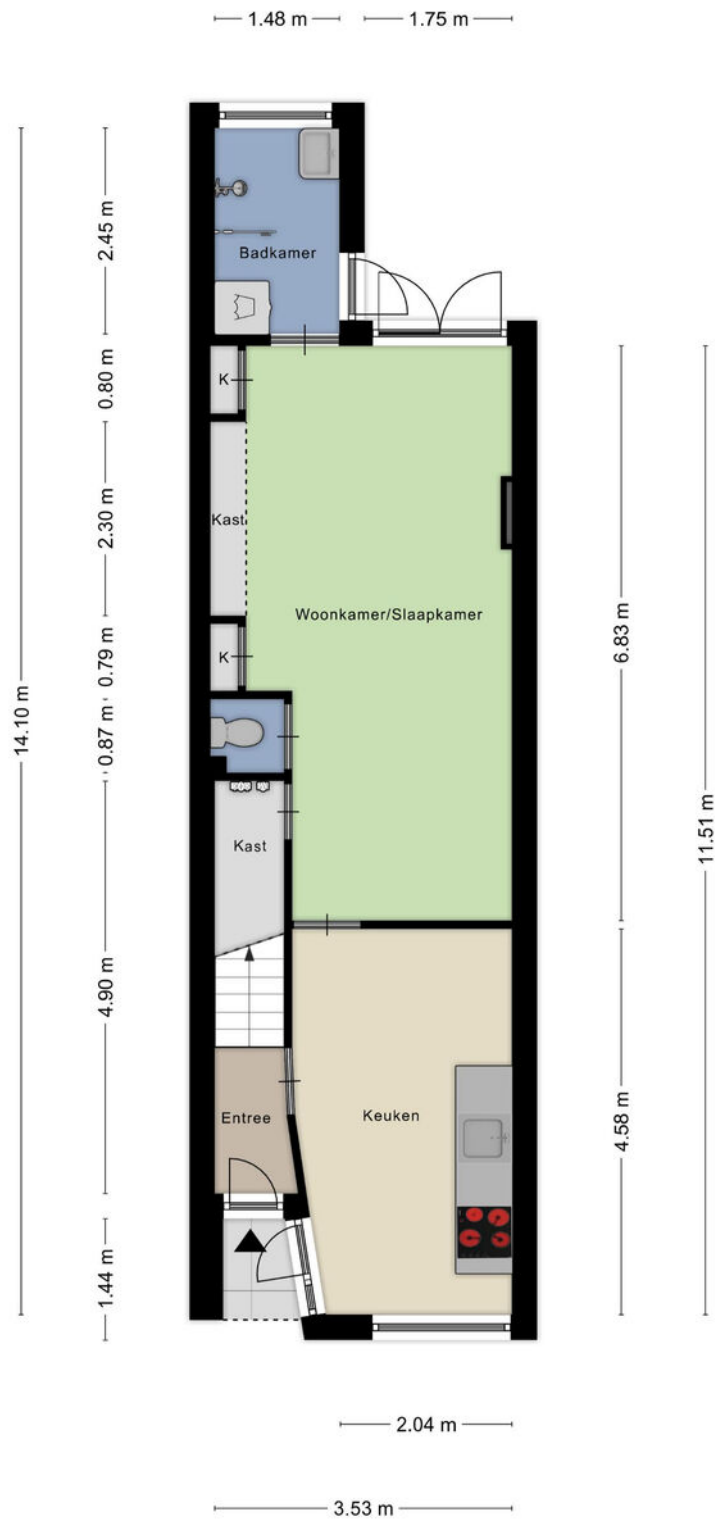
Foto's



Google maps

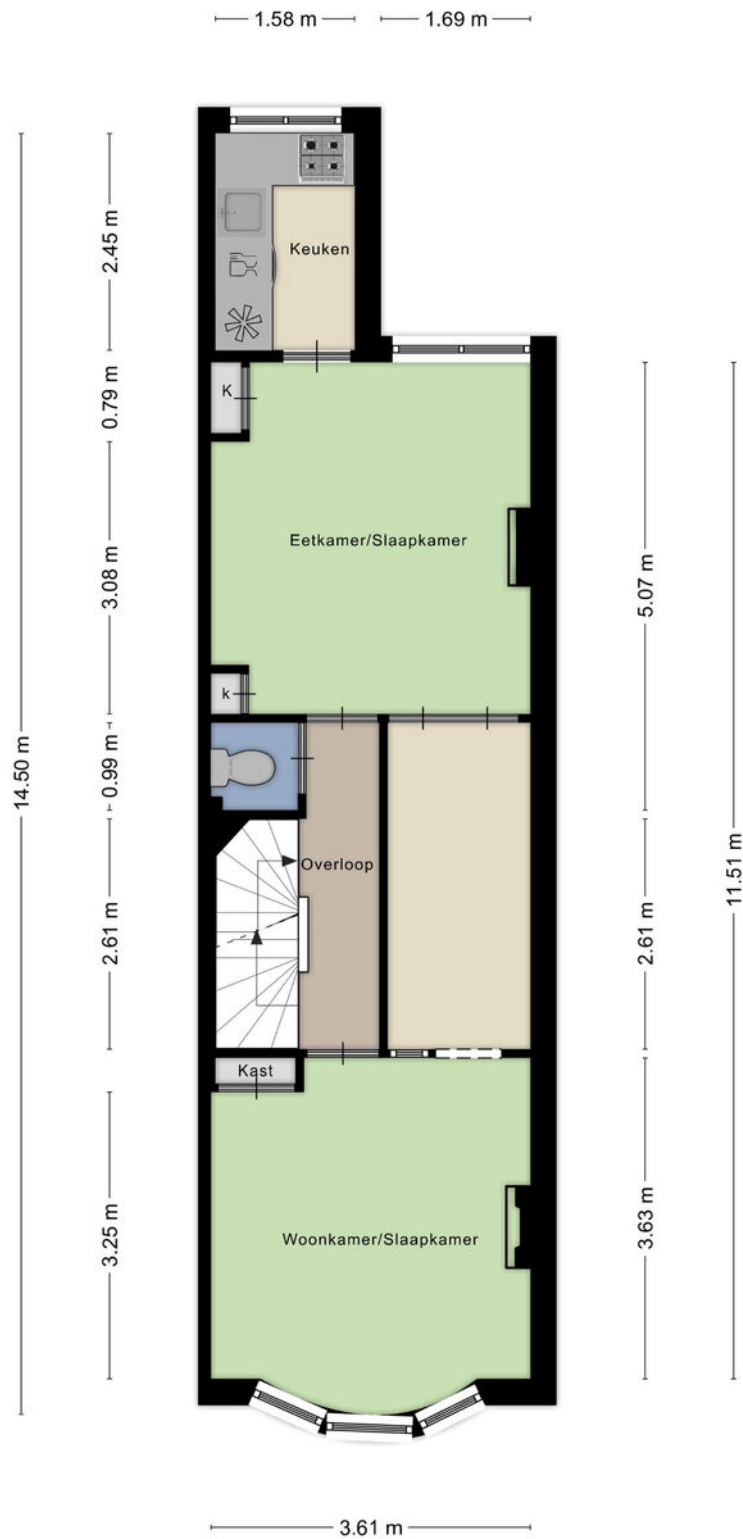


Tekeningen



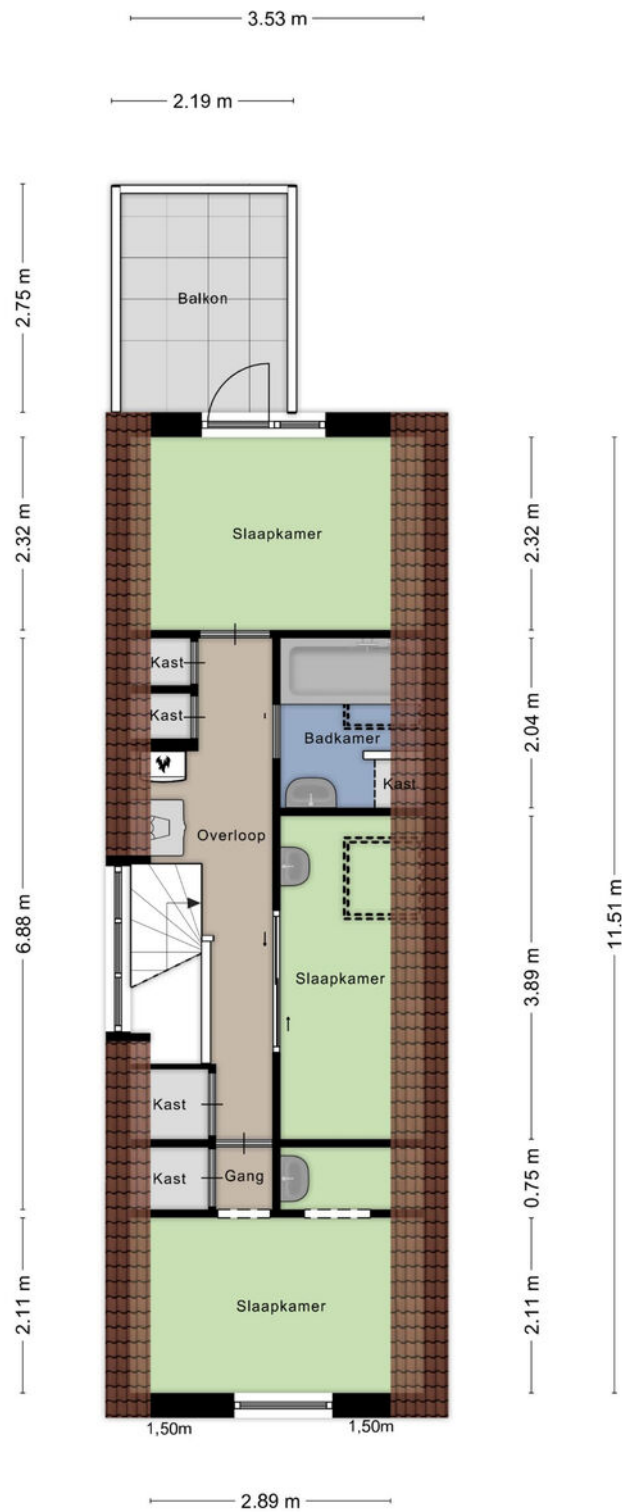
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Gebruiksoppervlak Wonen

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie.

Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper kan geen rechten ontlenen aan de opgegeven maatvoering/meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten.

Internet-/Brochure-informatie

De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden.

Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk, type en werking.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl