



Modern appartement

ROTTERDAM | Heemskerkstraat 28 A | Vraagprijs € 325.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1933
Soort:	Benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	183m ³
Woonoppervlakte:	47m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	muur-isolatie, hr-glass
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 91,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	47 m ²
Inhoud	183 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Keurig netjes onderhouden 2-kamer benedenwoning met ruime stadstuin van maar liefst 40 m² gelegen in de geliefde wijk Bergpolder. Vanaf de voorgevel een karaktervolle jaren '30 uitstraling en van binnen een moderne en hedendaagse afwerking. De woning beschikt over 47 m² woonoppervlakte, open keuken met kookeiland en een moderne badkamer. De tuin is te betreden via een trap vanaf het ruime terras waar je op een mooie dag heerlijk een bakje koffie of thee kan drinken en genieten van de zon.

Dit is een aanrader voor iedereen die op zoek is naar een woning waar niet aan hoeft te worden geklust, in combinatie met een fijne buitenruimte! Geïnteresseerd? Lees dan verder en een plan een bezichtiging bij ons in!

Bergpolder is een karakteristieke en rustige buurt aan de rand van het centrum. Ondanks de rustige ligging is de locatie centraal te noemen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Ook het winkelcentrum Eudokiaplein met verschillende winkels en bakkerijen is in de buurt gelegen. Het bruisende stadcentrum bereik je binnen no time op de fiets of met het openbaar vervoer. De woning is ideaal gelegen ten opzichte van de natuur. In het Vroesenpark en het Kralingse Bos kun je heerlijk relaxen, picknicken of barbecueën. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A13) op korte afstand te bereiken.

INDELING:

Gesloten entree/hal met tochtportaal.

Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. Direct aan je linkerhand aan de voorzijde van de woning is er de ruime slaapkamer.

Verderop via de hal kom je in de heerlijk lichte woonkamer met hierin de open keuken. De woonkamer heeft fijne openslaande deuren naar het terras, een heerlijke plek om in de zon te zitten en de barbecue aan te steken! Via het terras bereik je via een klein trappetje de rest van de tuin.

De open keuken is strak afgewerkt en bestaat uit een recht deel met hoge kasten en een kookeiland. De keuken is voorzien van veel luxe, zo is er een 5 pits-gasstel met afzuigkap, een rvs gootsteen, koelkast, vriezer, inbouw-koffiezetapparaat en een combi-oven. Ook is er in de keuken voldoende licht door de ingebouwde spotjes in het plafond.

De badkamer is strak en neutraal betegeld en heeft een inloopdouche, wastafel, design radiator en een toilet. De gehele woning is strak gestukt en netjes gesaust en voorzien van een neutrale laminaatvloer. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruim terras én achtertuin;
- Moderne en neutrale keuken en badkamer;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Verwarming middels CV-combiketel (bouwjaar: 2014);

- Centrale ligging t.a.v. openbaar vervoer en voorzieningen;
- VvE bijdrage €91,-- per maand;
- Woonoppervlakte ca. 47m²;
- Bouwjaar ca. 1933;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

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.

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.

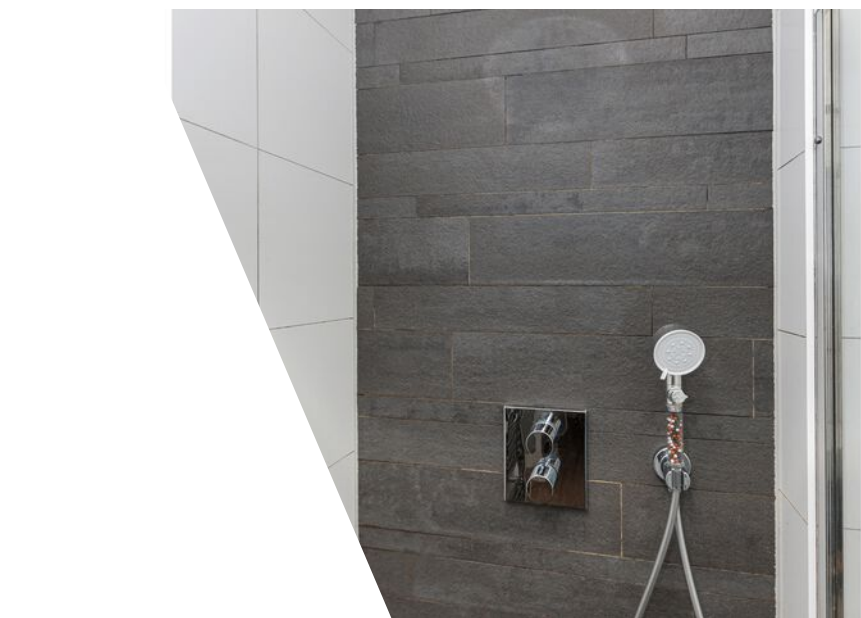
Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging!







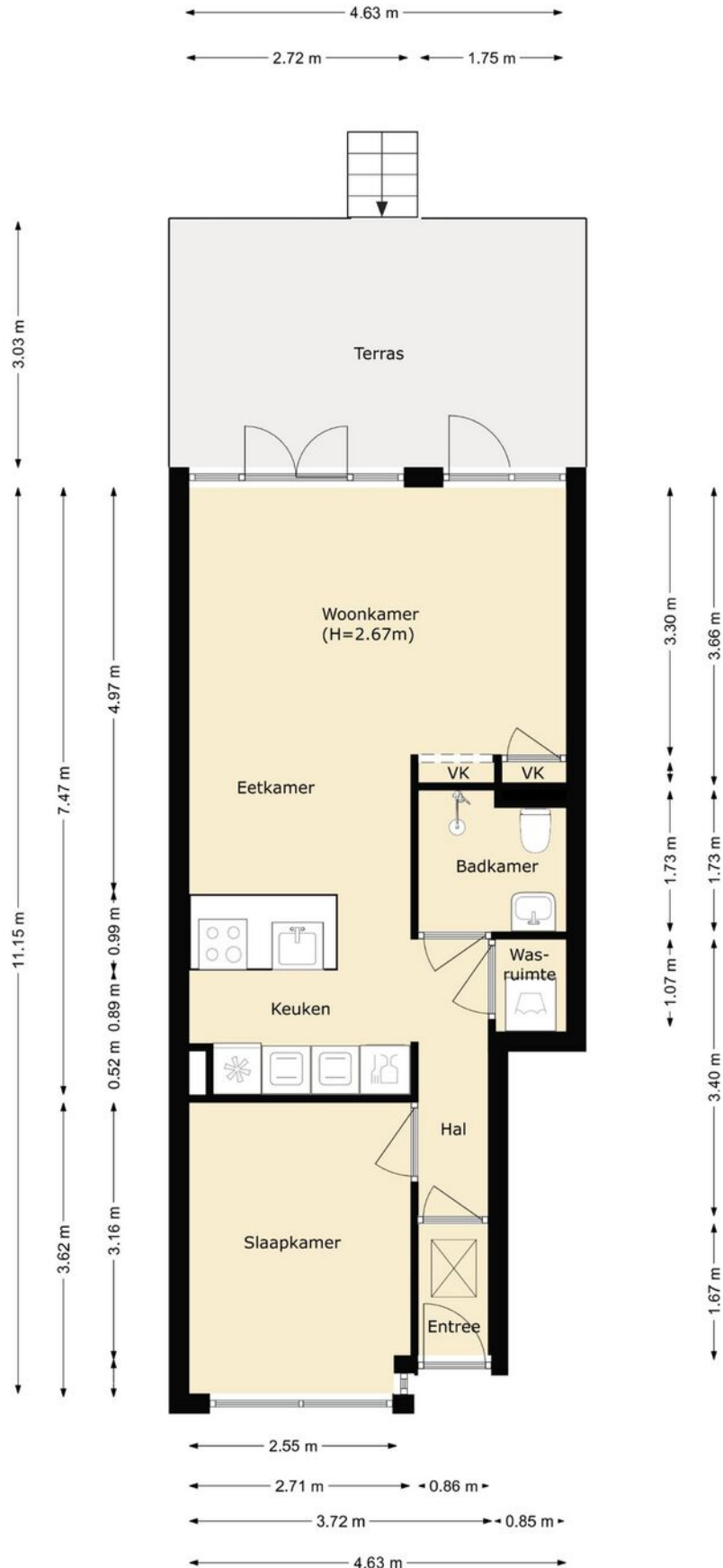






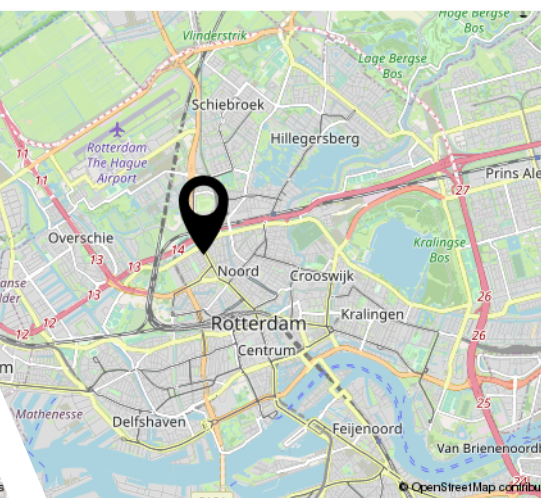
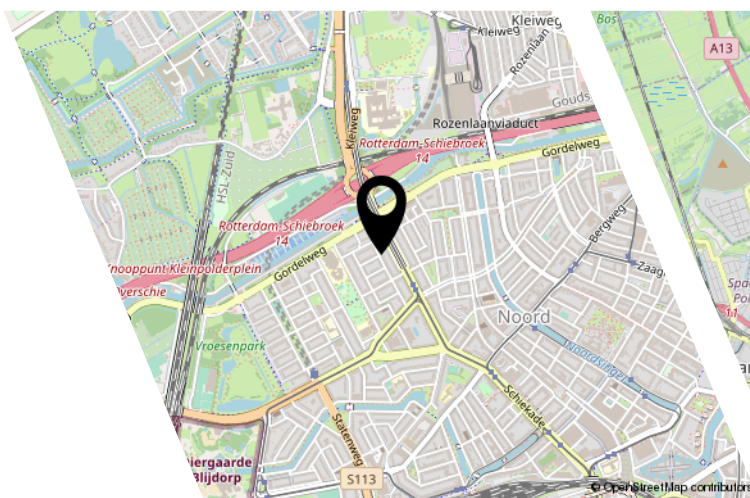
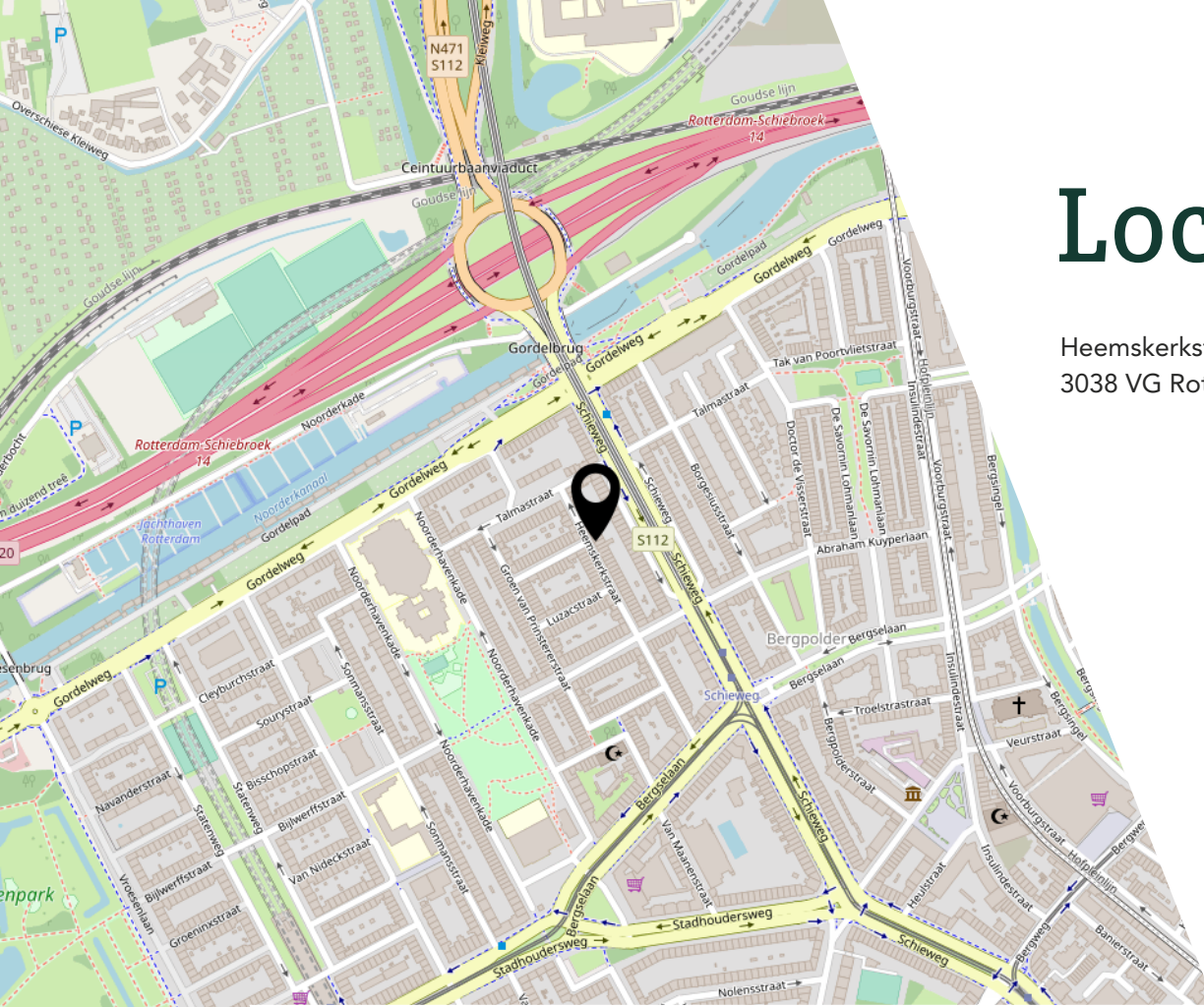


Plattegrond



Locatie

Heemskerkstraat 28 A
3038 VG Rotterdam



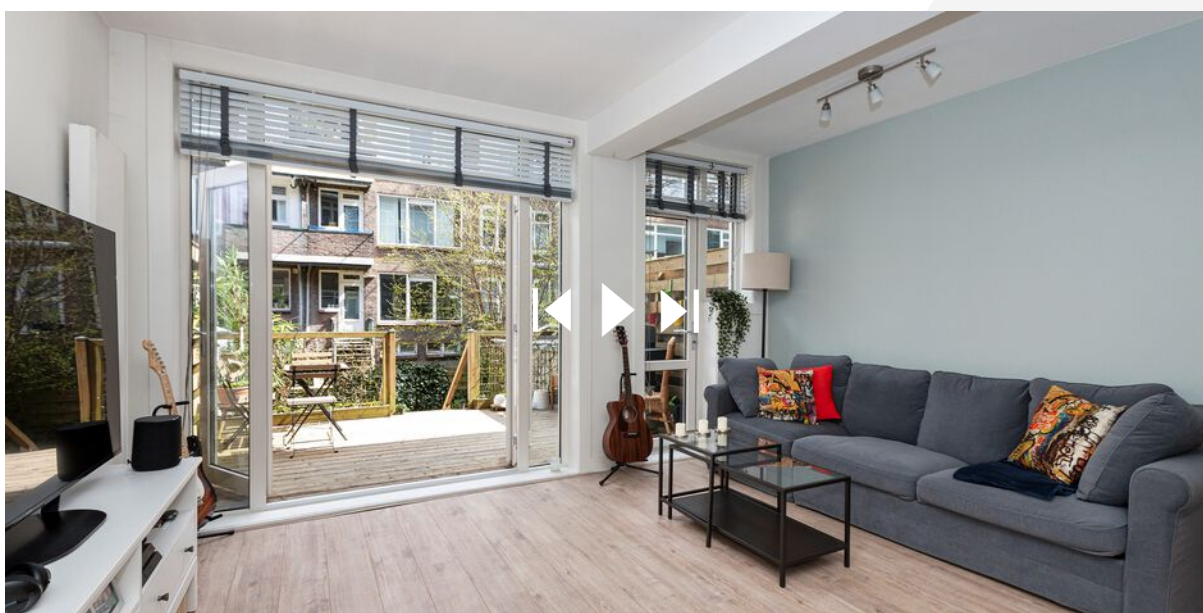
Bekijk deze woning online!

www.YESSrealestate.nl

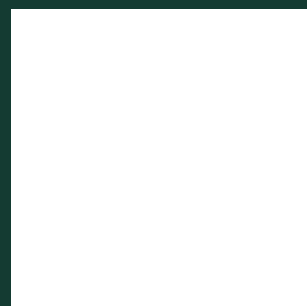
085-3033413

YES S
REAL ESTATE

Heemskerkstraat 28 A, Rotterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl