

VRAAGPRIJS
€ 439.500 K.K.



HOOIDRIJT 147 C-02, ROTTERDAM



Woonhub Makelaars Haarlem
TEL. 0237820575
woonhub.nl
haarlem@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Hoodrift 147 C-02, Rotterdam



Woonoppervlakte : 108.40m²
Perceeloppervlakte :
Inhoud : 412m³
Bouwjaar : 1918
Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1918
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Tentdak
Keurmerken	Brandveiligheid Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	108,4 m ²
Inhoud	412 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Nabij openbaar vervoer
---------	---

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Type 5
----------	---------------

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

Bouwjaar	2009
----------	------

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

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

Uitrusting

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

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

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



Hoodrift 147 C-02, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Dit dubbele bovenhuis met riant dakterras is ideaal voor wie op zoek is naar een karakteristieke woning in het Nieuwe Westen van Rotterdam. Binnen de centrum ring kunt u genieten van deze heerlijke woning. De karakteristieke woning is gelegen in een klassiek pand aan de groene en brede Hoodrift - op een steenworpafstand van de fraaie Heemraadssingel, het levendige Heemraadsplein, de Mathenesserlaan en de Nieuwe Binnenweg.

Het huis is verrassend ruim, heeft prachtige jaren '20 elementen en is voorzien van alles wat je nodig hebt voor een prettig thuis. De in totaal ruim 108 m2 van deze woning is verdeeld over een ruime woonkamer en suite en 3 slaapkamers op de eerste woonlaag en een grote woonkamer met open keuken en directe toegang tot het dakterras op de zolderetage.

Een herindeling naar eigen smaak en woonwensen is hier zeker mogelijk, wat het realiseren van extra slaapkamers, een groot kantoor aan huis of misschien zelfs dubbele bewoning hier heel goed mogelijk maakt! Kom jij binnenkort thuis op deze fijne plek? Neem dan nu contact met ons op om een bezichtiging in te plannen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Gesloten, eigen entree met hal en trappenhuis.

Eerste woonlaag:

Vanaf de overloop zijn alle kamers van de etage te bereiken. De grootste kamer is de klassieke woonkamer met suite deuren, traditionele ingebouwde kasten en een gezellige haard. Een tweede paar suite deuren biedt toegang tot de grote slaapkamer met ook hier klassieke ingebouwde kasten en een schouw.

Er zijn op deze etage ook 2 kleinere slaapkamers aanwezig, een separaat toilet en de badkamer met wastafel (vernieuwd in 2024) en douche.

Tweede woonlaag:

Op de grote open zolderkamer met nokplafond vinden we een royale woonkamer met open keuken. Het hoge houten plafond met vide en zichtbare constructiebalken zorgt voor veel sfeer en de vele raampartijen + het extra dakraam maken dat deze ruimte heerlijk licht is.

De keuken in rechte opstelling is voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, oven, koelkast en een vriezer. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de witgoedopstelling. Er is een apart toilet met fonteintje op deze etage aanwezig.



Hoodrift 147 C-02, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Loft/vliering:

Middels een vaste zoldertrap is er toegang tot de loftzolder met dakraam en voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een logeerkamer of opslag.

Dakterras:

Vanuit de woonkamer op de tweede woonlaag is er toegang tot het ruime dakterras van 18,1 m². Het betegelde dakterras is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten en groot genoeg voor een ruime loungehoek, buiteneettafel en/of bijvoorbeeld een barbecue.

Parkeren:

Het is betaald parkeren rond het huis en er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

Kenmerken van de woning:

- Goed onderhouden dubbele bovenwoning met volop authentieke jaren '20 elementen
- Veel leefruimte en gebruiksmogelijkheden: geschikt voor zowel gezinnen, thuiswerkers als mensen die op zoek zijn naar een huis voor dubbele bewoning
- Ruim dakterras
- Gesitueerd in het centrum van Rotterdam, binnen de ring
- Gunstige ligging aan een mooie brede straat in het Nieuwe Westen van Rotterdam, dichtbij alle voorzieningen en op korte fietsafstand van de binnenstad
- Energielabel: C
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

De woning bevindt zich aan de Hooidrift, een mooie brede straat met veel groen in het Nieuwe Westen van Rotterdam. De levendige buurt zorgt ervoor dat alle voorzieningen op loopafstand te vinden zijn, denk aan diverse supermarkten, andere winkels en horeca, maar ook scholen, kinderdagopvang en leuke buitenspeelplekken voor de kinderen.

Er zijn tram-, bus- en metrohaltes op loopafstand van de woning en ook met de fiets bereik je binnen no time ieder deel van de stad, zo fiets je binnen 7

minuten fietsen al naar het centrum! Langs het water van de Schie of in het Heemraadspark kun je heerlijk loskomen van de stad en fijne rondjes hardlopen of wandelen. Met de auto rijd je gemakkelijk en snel naar de A20 waardoor je ook super snel de stad uit bent.



Hoodrift 147 C-02, Rotterdam





Hoodrift 147 C-02, Rotterdam





Hoodrift 147 C-02, Rotterdam





Hoodrift 147 C-02, Rotterdam





Hoidrift 147 C-02, Rotterdam

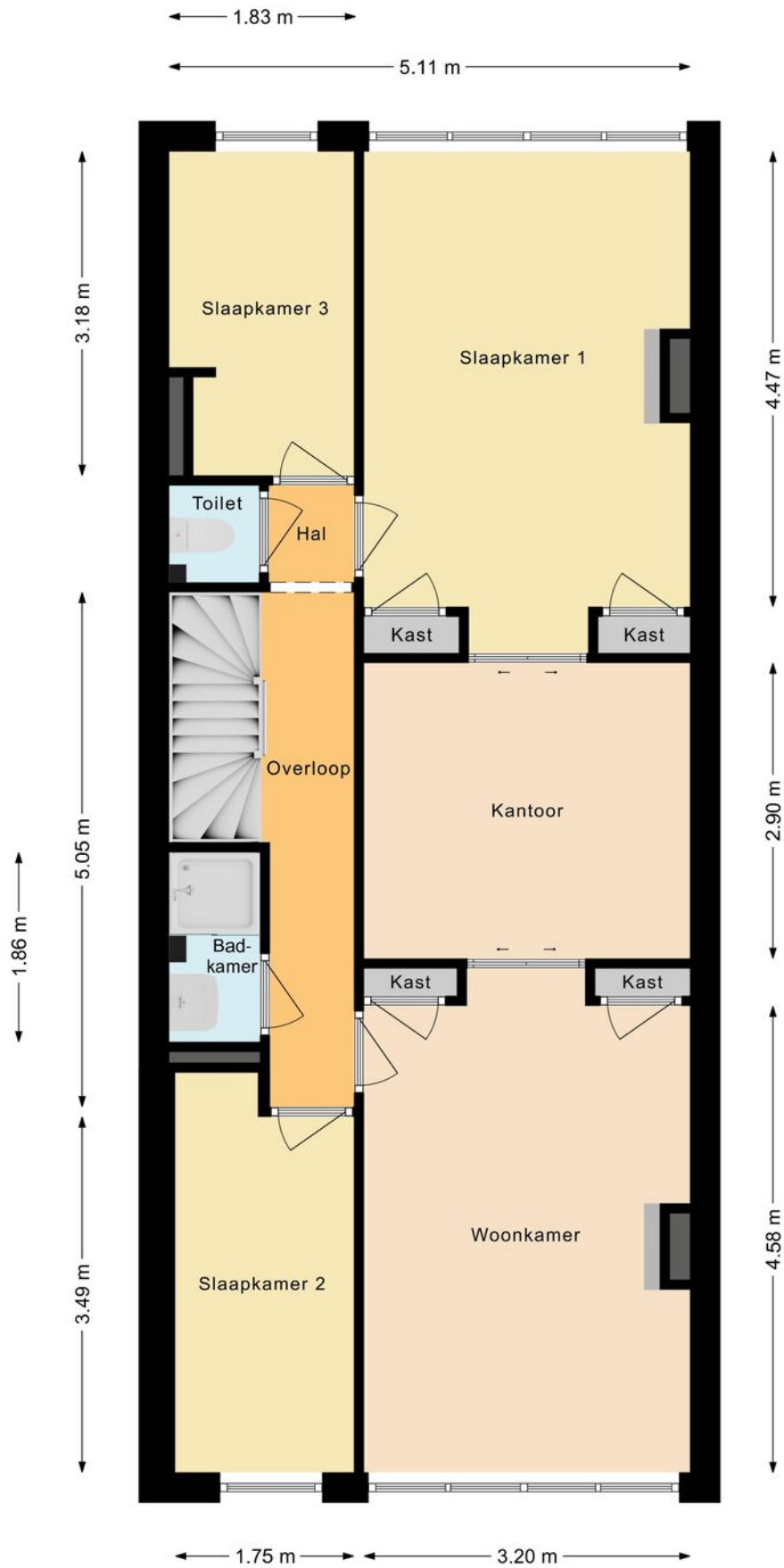




Hoodrift 147 C-02, Rotterdam



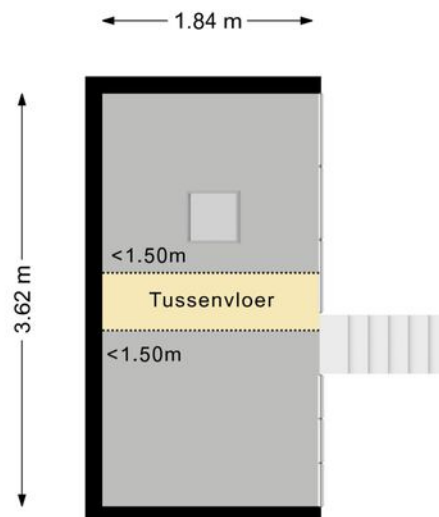
PLATTEGROND



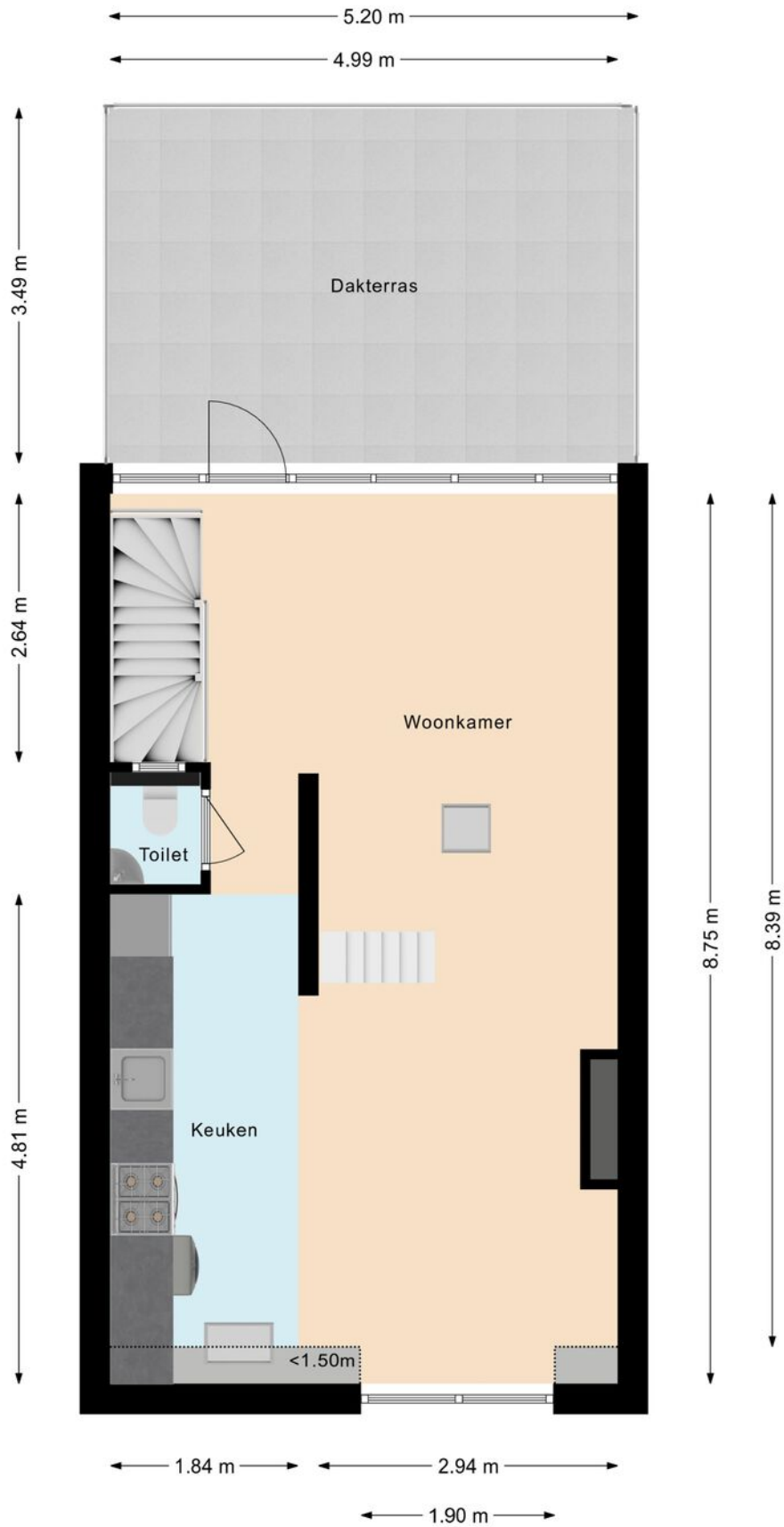
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

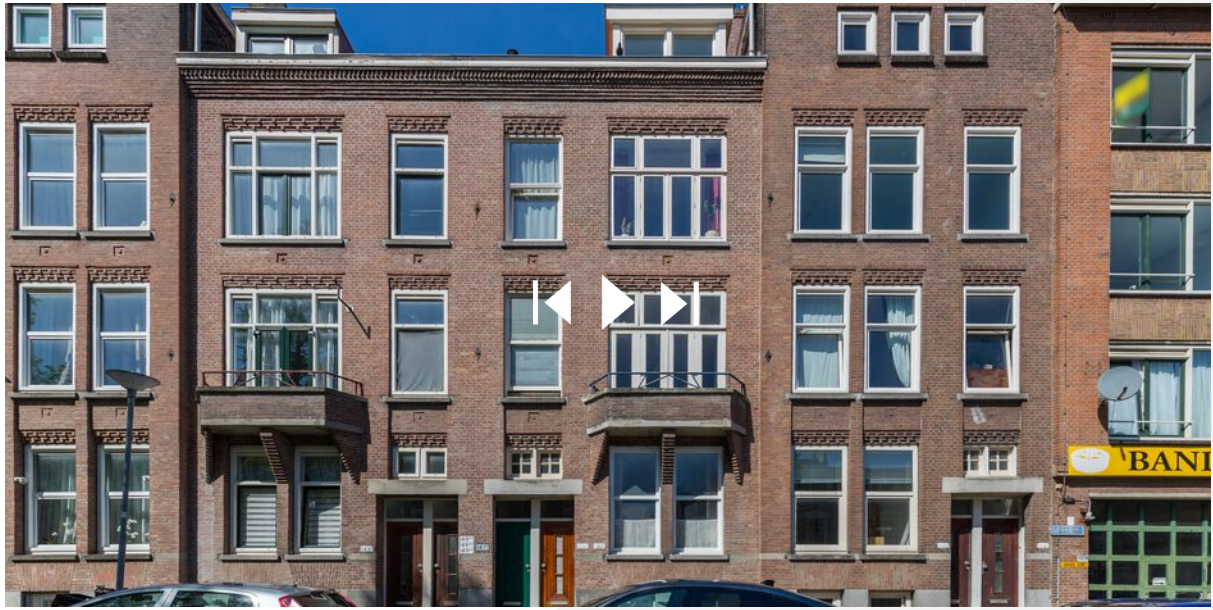


BEKIJK DE WONING ONLINE!

hoidrift147 c-02.nl



Hoidrift 147 C-02, Rotterdam



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**

Hoidrift 147 C-02, Rotterdam



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Haarlem
Cruquiusweg 1
2102 LS
Heemstede

TEL. 0237820575
woonhub.nl
haarlem@woonhub.nl

