

te koop



Maximiliaanstraat 11 A
Rotterdam

Vraagprijs € 285.000 K.K.

BOS
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Servicekosten	€ 155,94
Gas	€ 149,-
Water	€ 40,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, beneden/boven woning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	111,5 m ²
Inhoud	368 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	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
111.50m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
368.35m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1925

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

INSTAPKLAAAR: de woning aan de Maximiliaanstraat 11a in Rotterdam in Oud-Charlois.

Een goed onderhouden, prachtige lichte en ruime woning gelegen op eigen grond met 3 slaapkamers, 2 balkons, ruime woonkamer, open keuken en heerlijke tuin op het zuiden met berging.

De ligging van de woning is uitstekend.

Oud-Charlois wordt nu gezien als een fijne plek om te wonen doordat je er nog veel kenmerken van vroeger terugvindt, zoals de historische bebouwing. Ook is het een multiculturele wijk en kun je terecht bij allemaal verschillende winkels. In totaal vind je er vijf scholen, een bibliotheek en twee wijkparken.

Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum 'Zuidplein', het metro- en busstation, evenementenhal 'Ahoy', scholen, het Ikazia ziekenhuis, huisartsen en apotheek. Daarnaast is in de directe omgeving het recreatiegebied 'het Zuiderpark', waar je terecht kan voor een heerlijke wandeling.

Met het OV en de auto ben je binnen een mum van tijd in het centrum van Rotterdam en de uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Indeling:

Entree, gang met slaap/werkkamer, toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer

Open keuken met inbouwapparatuur, lichte ruime woonkamer met toegang tot terras en tuin

Trapopgang naar 1ste verdieping met 2 ruime slaapkamers, toegang tot balkon, ruime badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en apart 2e toilet

Kast met witgoedaansluiting

Bijzonderheden:

Gezellige woonbuurt

- Bouwjaar: ca. 1925

- Inhoud: ca. 368,35m³

- Woonoppervlakte: ca. 111,50 m²

- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € .155,94,-

- De woning is gelegen op eigen grond

- De woning is voorzien van dubbele beglazing

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen, voordeur hout

- Verwarming en warmwater middels CV-ketel Remeha 2013

- Energielabel C

- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;

- De oplevering van deze woning zal in overleg zijn (kan snel)

- Vraagprijs: €285.000 kosten koper

Interesse om de woning te zien?

Laat een berichtje achter op FUNDA en wij bellen je om een afspraak voor bezichtiging in te plannen.

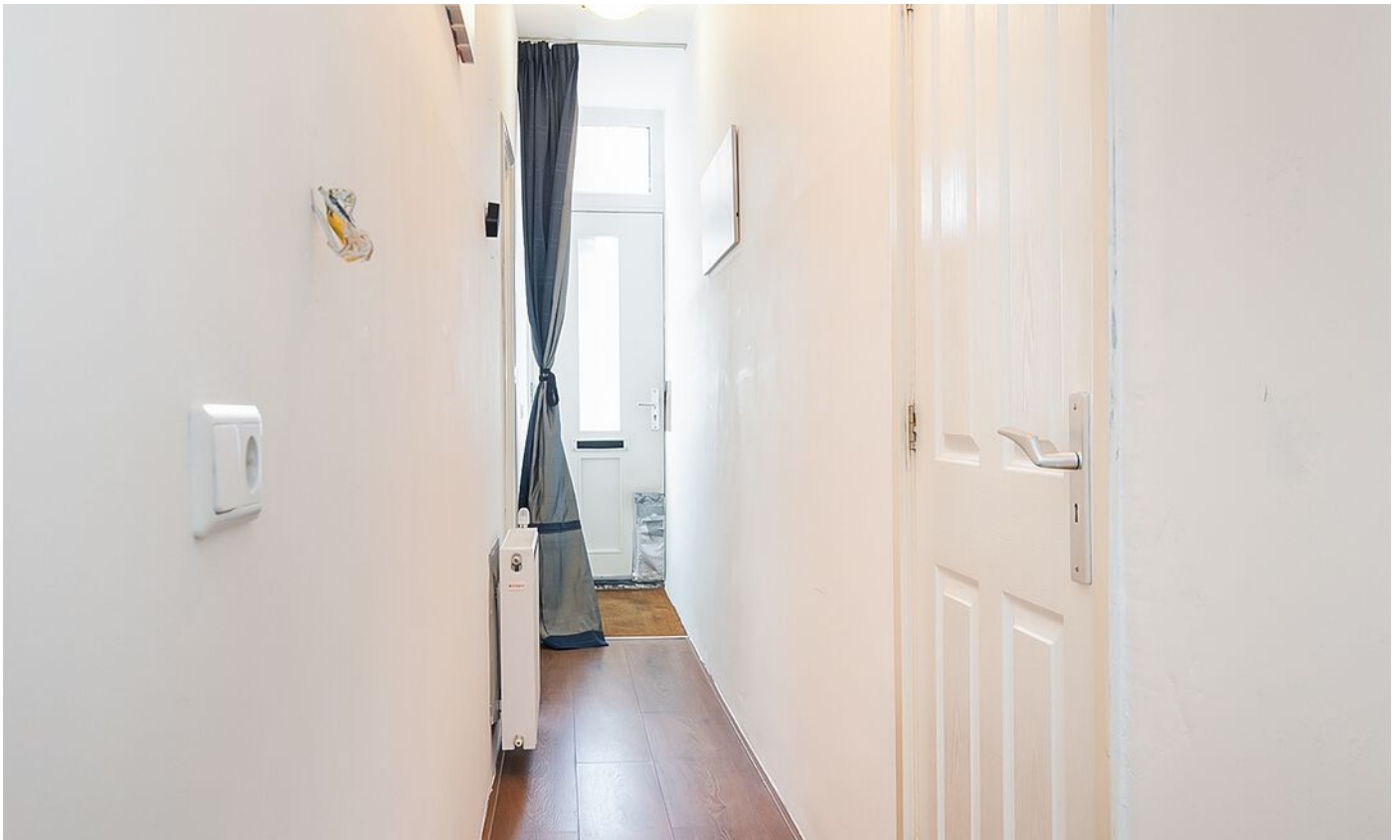








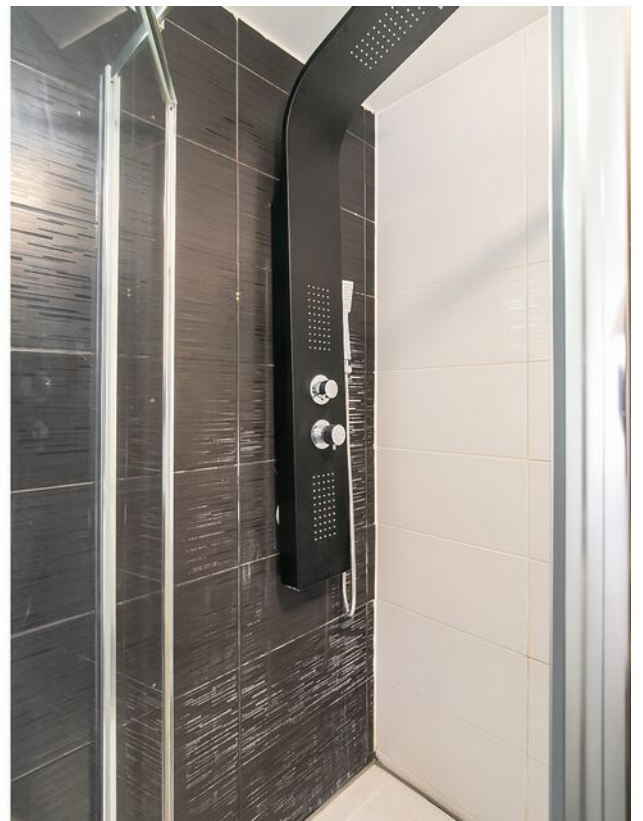




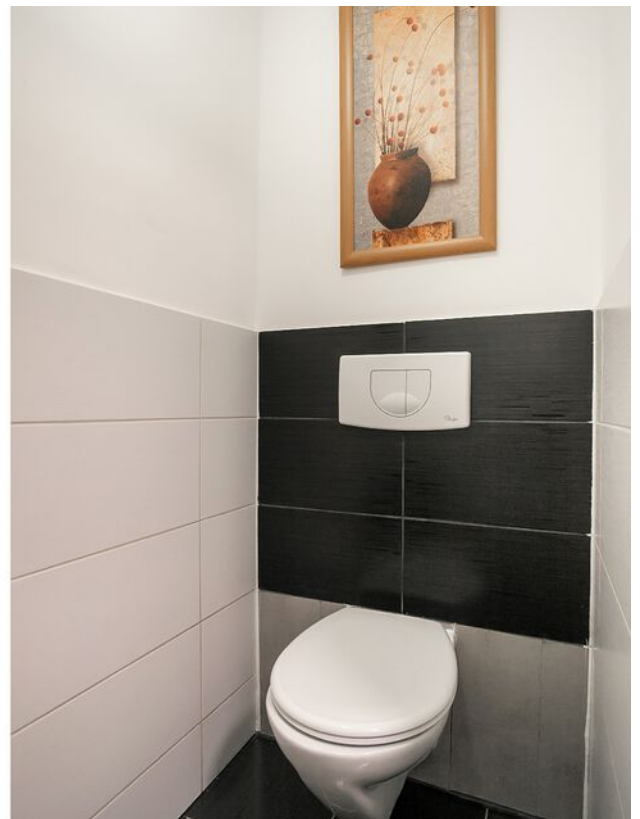


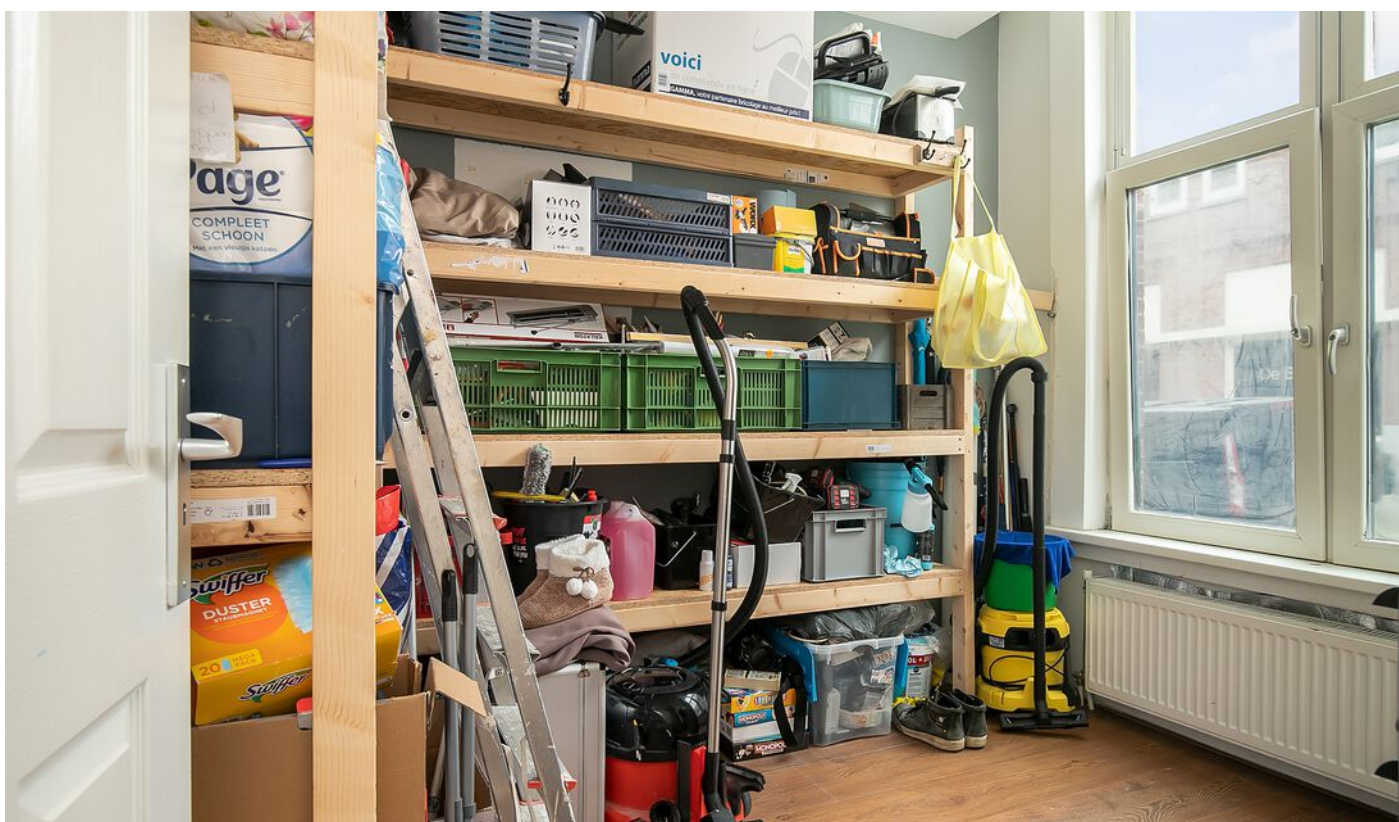










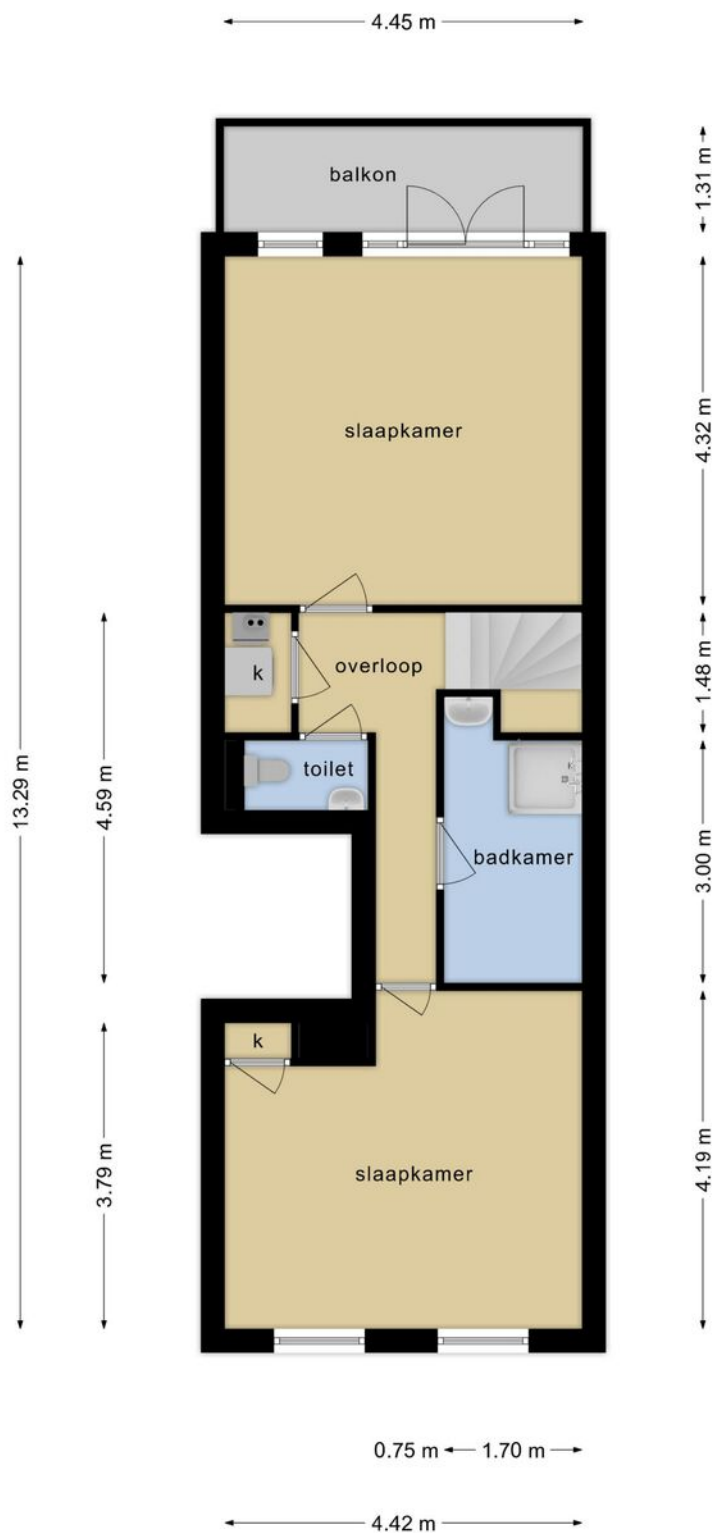






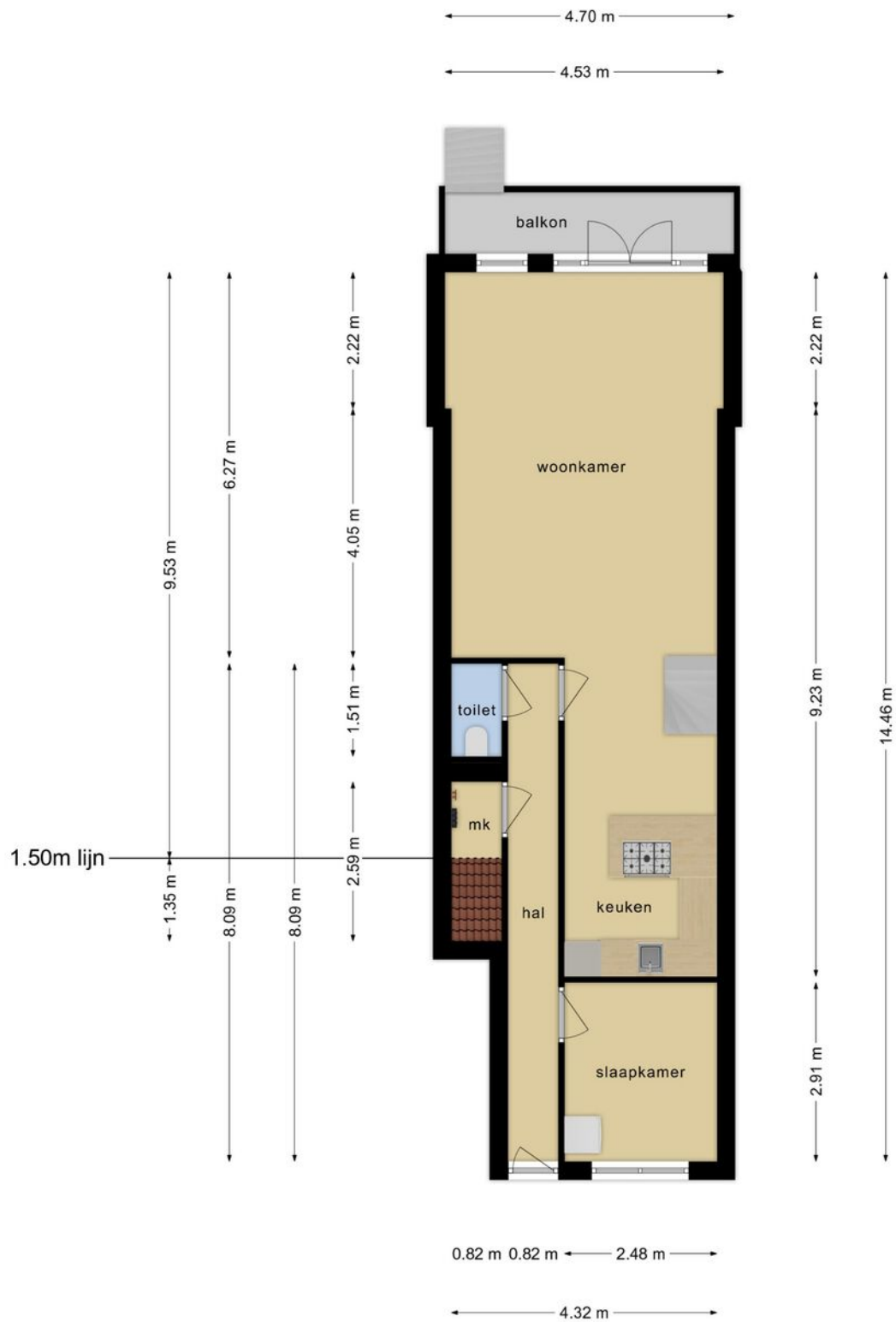


Plattegrond



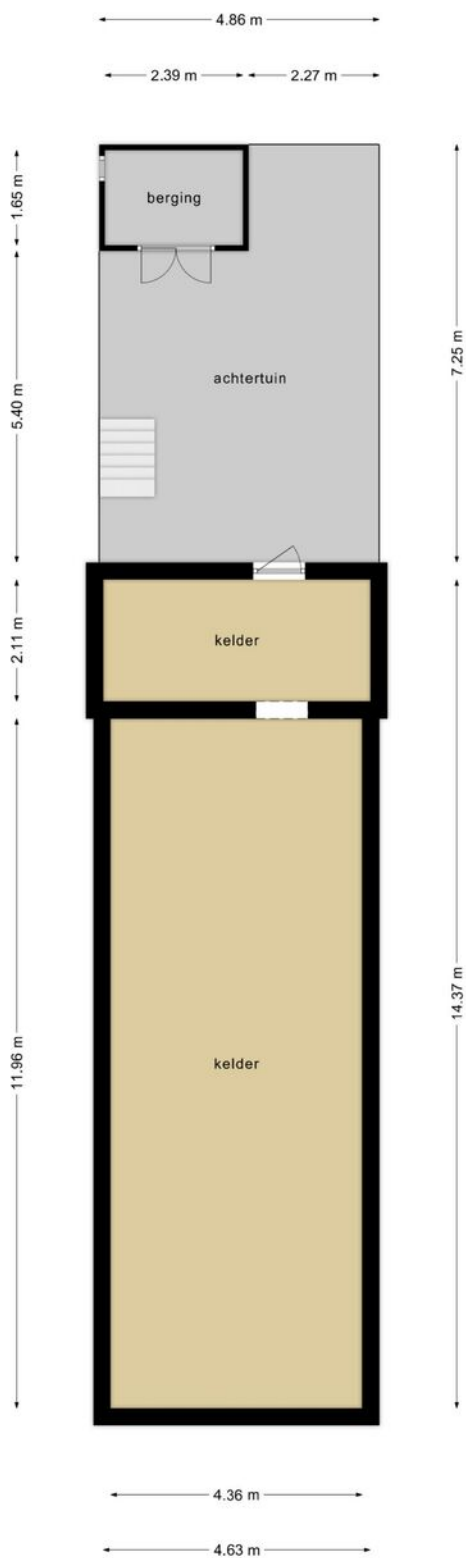
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



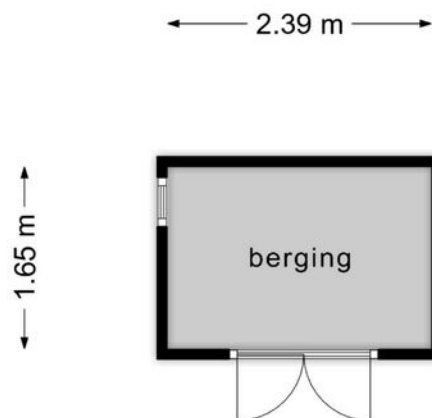
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

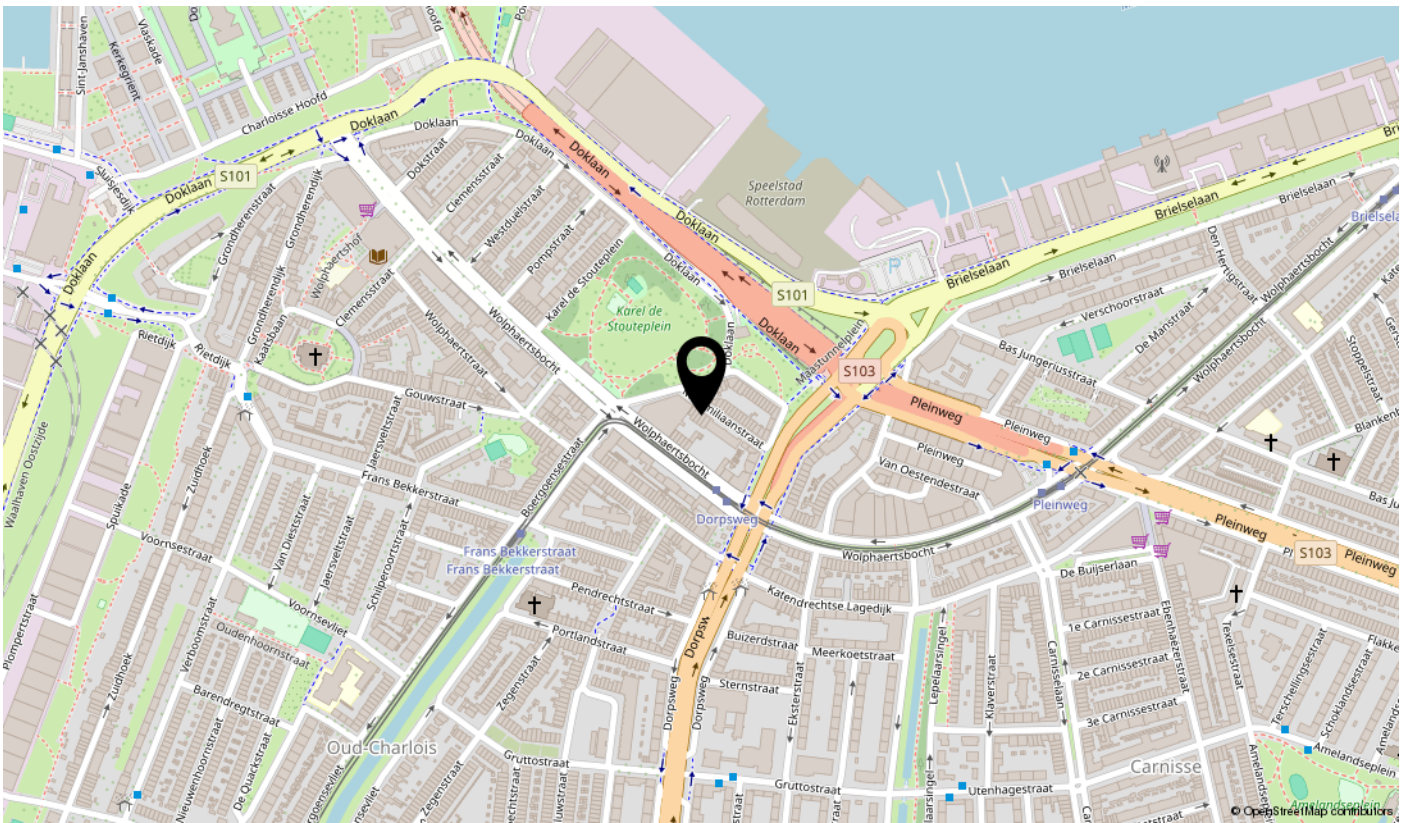
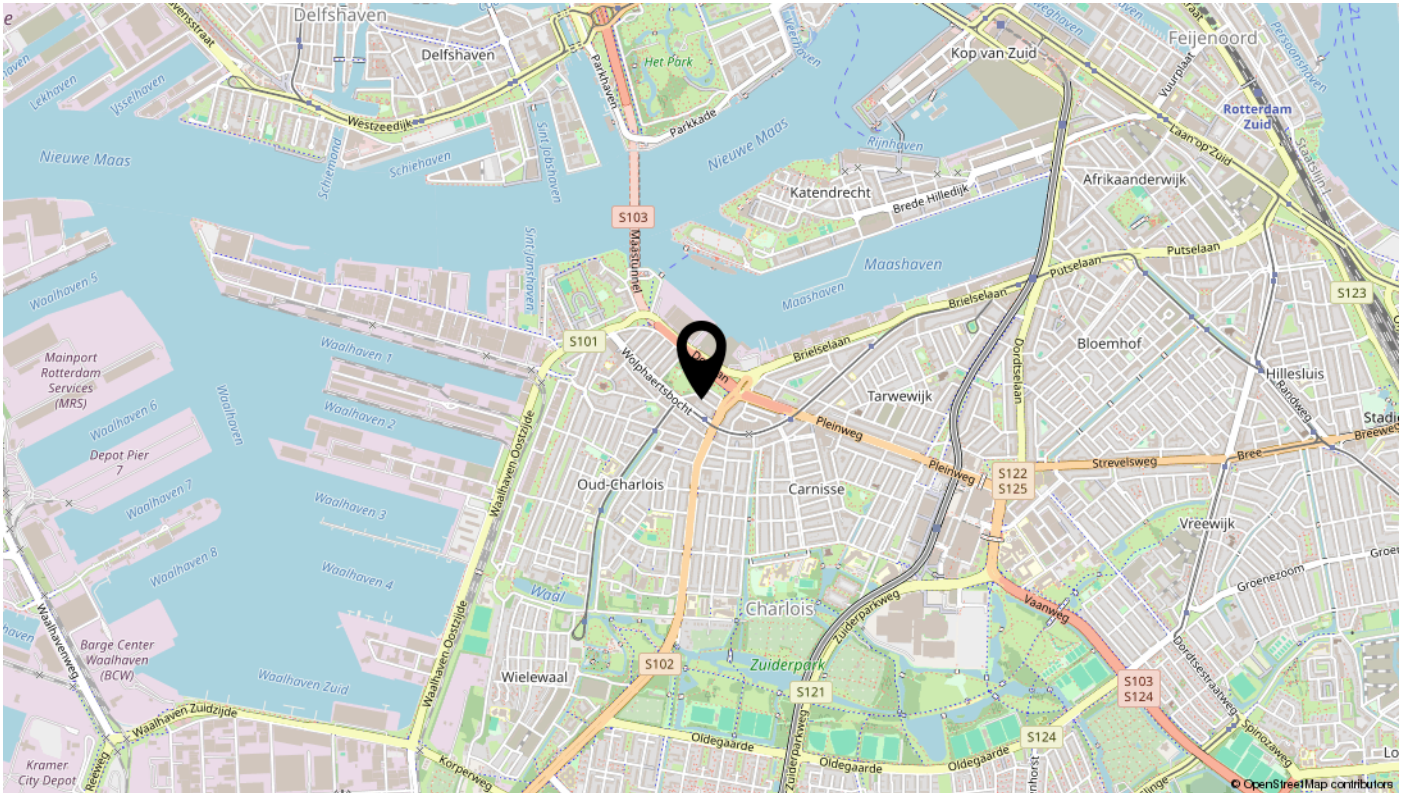
Uw referentie: Maximiliaanstr 11a



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois Sectie E Perceel 2921</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij

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

DESCRIPTION

Turn-key: the house at Maximiliaanstraat 11a in Rotterdam in Oud-Charlois.

A well-maintained, beautiful bright and spacious house located on private land with 3 bedrooms, 2 balconies, spacious living room, open kitchen and lovely south-facing garden with shed and back entrance.

The location of the property is excellent.

Oud-Charlois is now seen as a nice place to live because you can still find many features from the past, such as the historical buildings. It is also a multicultural neighbourhood and you can go to all kinds of shops. In total, you will find five schools, a library and two neighbourhood parks.

A short distance away is shopping centre 'Zuidplein', the metro and bus station, event hall 'Ahoy', schools, the Ikazia hospital, general practitioners and a pharmacy. In addition, the recreational area 'het Zuiderpark', where you can go for a lovely walk, is in the immediate vicinity.

By public transport and car, you can reach the centre of Rotterdam in no time and the arterial roads are a short distance away.

Layout:

Entrance, hallway with bedroom/study, toilet, meter cupboard and access to the living room

Open kitchen with built-in appliances, bright spacious living room with access to terrace and garden

Stairs to 1st floor with 2 spacious bedrooms, access to balcony, spacious bathroom with walk-in shower, washbasin and separate 2nd toilet

Cupboard with white goods connection

Details:

Cosy residential area

- Year built: approx. 1925
- Capacity: approx. 368.35m³
- Living area: approx. 111,50 m²
- Active VvE with a monthly contribution of € .155,94, -
- The property is located on private land
- The house has double glazing
- The house has plastic window frames, front door wood
- Heating and hot water by boiler Remeha 2013
- Given the year of construction of the house, an asbestos and age clause will be included in the deed of sale;
- The delivery of this house will be in consultation (may be soon)
- Asking price: €285.000 costs-to-buyer