

Parallelstraat 32A Rotterdam

Vraagprijs € 299.000,=

Deze sfeervolle 4-kamer bovenwoning op de eerste en tweede verdieping is gelegen in de oude dorpskern van Overschie. Ben je op zoek naar een woning met 3 slaapkamers met de mogelijkheid om snel in de grote steden te zijn? Dan is deze woning wellicht iets voor jou! Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



De ligging is zeer centraal ten opzichte van het centrum van Rotterdam, Delft en omliggende wijken. Verder is er een groot aanbod aan winkels in de dorpskern van Overschie. Verbindingen met openbaar vervoer zijn in de buurt en op de fiets naar de stad of centraal Station is maar 15 minuten.

-Indeling-

-Begane grond-

Voordeur met een eigen trapopgang naar de eerste verdieping.

-Eerste verdieping-

Via de trap betreden we de gang naar de woonkamer en de keuken. Wat een heerlijke grote ruimte waar aan de rechterzijde een grote leefhoek is opgesteld. Er is voldoende ruimte voor een heerlijke hoekbank en een grote tv opstelling. Uiteraard zit er in de hoek nog een heerlijke inbouwkast voor het opbergen van diverse spullen. Via de 11 meter lange muur lopen we over de laminaatvloer langs de eethoek naar de Keuken. De keuken heeft een L-opstelling en is van alle gemakken voorzien zoals een afzuigkap, koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser en oven en heeft u alle extra bergruimte gezien in alle bovenkastjes?

Terug in de gang komen we eerst langs het toilet. De toiletruimte is zeer ruim te noemen en is voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

-Tweede verdieping-

Ook op deze etage is de ruimte goed gebruikt. Met aan de voorzijde de grote slaapkamer met een kunststof kozijn (2021) De wanden zijn netjes voorzien van glad stukwerk. Op de overloop is de CV ketel opgesteld (2016 Intergas).

De badkamer heeft een wastafel en een douchecabine. Ook de wasmachine staat hier opgesteld. De lichte tegels zorgen voor een net geheel.

Aan de achterzijde bevinden zich nog 2 kamers waarvan er momenteel één als kastenkamer wordt gebruikt maar uiteraard ook prima als slaapkamer of studeer kamer gebruikt kan worden en de andere kamer heeft voldoende ruimte voor een eenpersoonsbed en een bureau. Via beide kamers is het balkon bereikbaar. Hoe lekker is dat om de dag te beginnen met de ochtend zon op het balkon.

-Bijzonderheden-

Oplevering 1 februari 2023

Eigen grond

Grotendeels dubbelglas

Diverse ramen al voorzien van kunststof kozijnen

2020 Dakpannen, tengels en panlatten vernieuwd

2021 Dakkapel vernieuwd

2022 Platte dak, geïsoleerd en voorzien van nieuwe bitumen

2022 Boeiborden vervangen

-Dichtbij-

Winkels van Overschie

Openbaar vervoer

Rijksweg

15 minuten fietsen van Centraal Station

-Clausule-

Gezien de leeftijd van de woning wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.











Lijst van Zaken & Plattegrond begane grond

Blijft achter

Buiten

Bestrating
Buitenverlichting

Woning

Brievenbus
(voor deur) bel
Rookmelders

Raamdecoratie

Gordijnrails/ Gordijnen

Vloerdecoratie

Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren
Thermostaat

Keuken

Keukenmeubel
Gaskookplaat
Koel/vries combinatie
Vaatwasser
Afzuigkap
Oven

Sanitaire voorzieningen

Wastafel

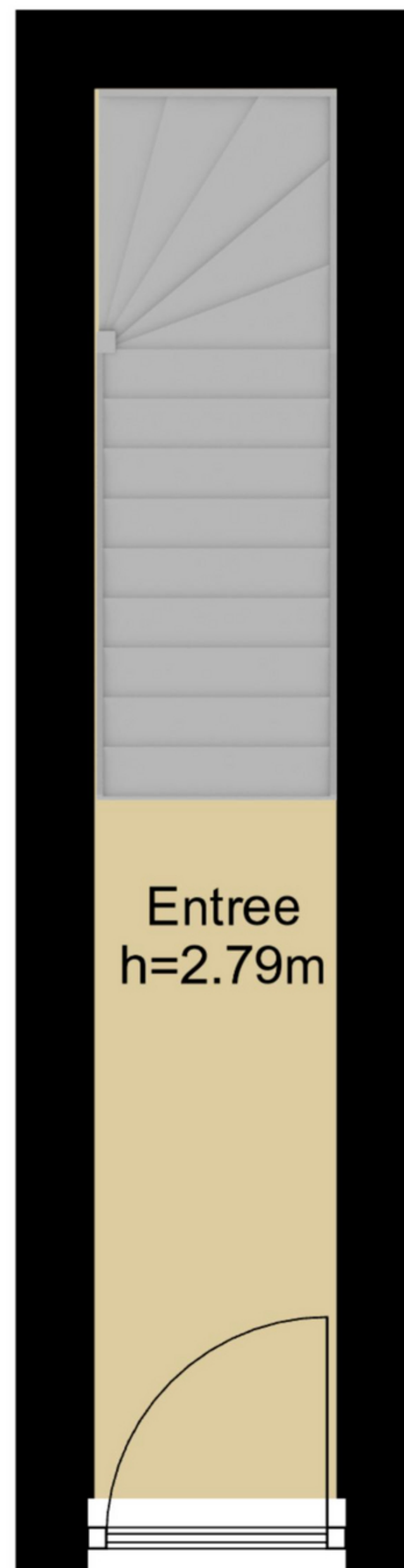
Kan worden overgenomen

Gordijnen/ Vitrages / Lamellen
Losse kasten
Boeken/legplanken
Meubels

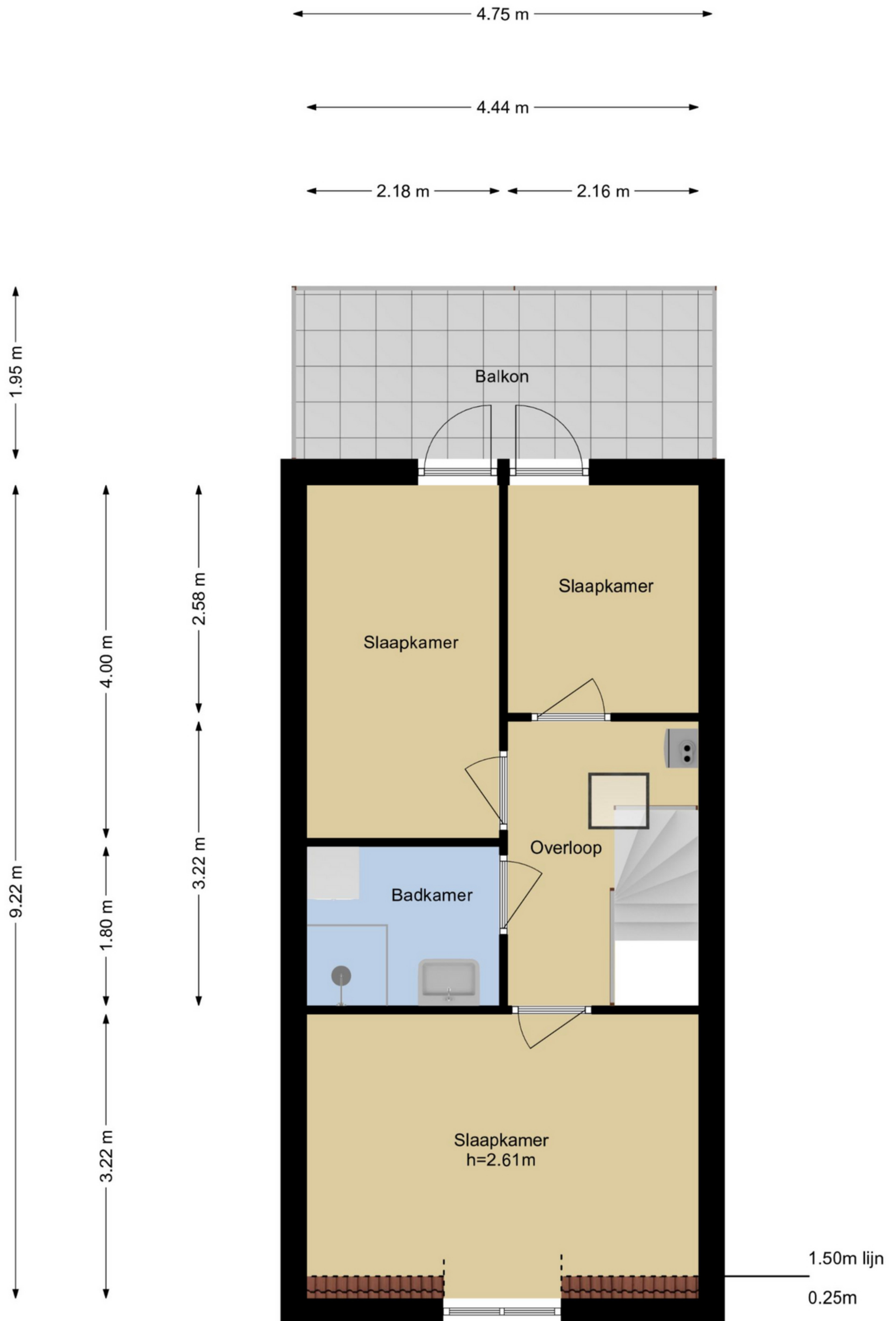
5.36 m

2.74 m

◀ 0.92 m ▶

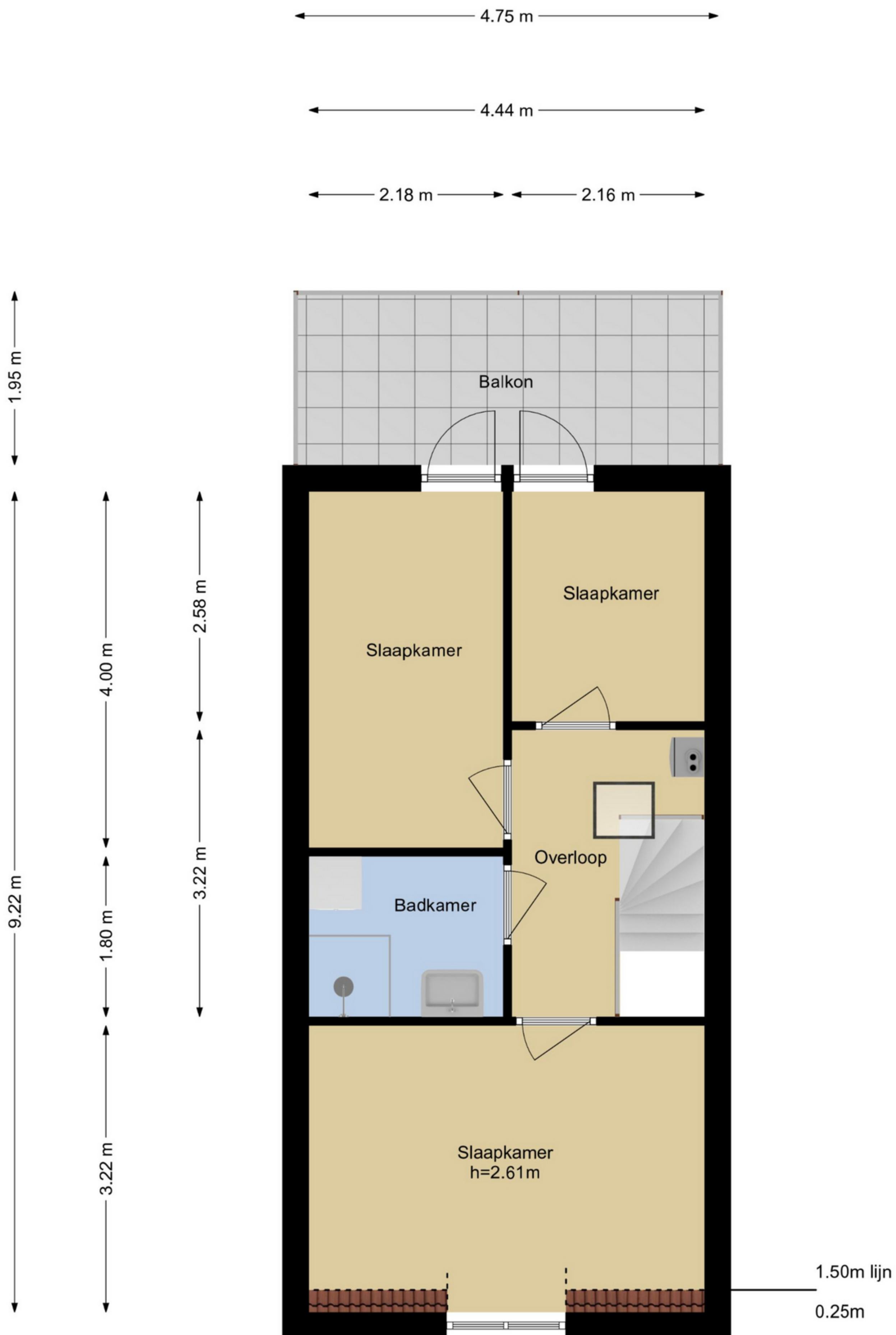


Plattegrond: eerste etage



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. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond tweede etage



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1928

Inhoud

Inhoud 347 m³

Woonoppervlakte 94 m²

Balkon 9 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Aanvaarding

1 februari 2023

Installatie

Intergas 2016

Isolatie

Isolatie van platte dak 2022

Grotendeels dubbelglas

Overige zaken

Woz Waarde € 196.000,=

Energielabel C

Diverse kosten

Voorschot Water € 15,00

Voorschot energie € 135,00

VvE kosten € 96,00

-Bijzonderheden-

- Oplevering 1 februari 2023
- Eigen grond
- Grotendeels dubbelglas
- Diverse ramen al voorzien van kunststof kozijnen
- 2020 Dakpannen, tengels en panlatten vernieuwd
- 2021 Dakkapel vernieuwd
- 2022 Platte dak, geïsoleerd en voorzien van nieuwe bitumen
- 2022 Boeiborden vervangen

-Dichtbij-

- Winkels van Overschie
- Openbaar vervoer
- Rijksweg
- 15 minuten fietsen van Centraal Station

-Clausule-

Gezien de leeftijd van de woning wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 25 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Let's connect!

Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl



U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen.

André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL