



Karakteristieke woning

ROTTERDAM | Schoonderloostraat 88 | Vraagprijs € 875.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

| | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Bouwjaar: | 1922 |
| Soort: | Vrijstaande woning |
| Kamers: | 7 |
| Inhoud: | 795m ³ |
| Woonoppervlakte: | 176m ² |
| Perceeloppervlakte: | 283m ² |
| Overige in pandige ruimte: | 25m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 4m ² |
| Externe bergruimte: | - |
| Verwarming: | cvketel |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas |
| Energielabel: | D |

Omschrijving

Wauw, wij hebben een pareltje te koop!

Deze karakteristieke en zeer goed onderhouden vrijstaande woning met garage is gelegen in het hart van het historische Delfshaven op het Coolhaveneiland! Deze in 1922 gebouwde woning heeft maar liefst een woonoppervlakte van ruim 175 m² en is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd, waarbij de charme en de kenmerkende authentieke details zijn behouden. De woning ligt op een rustige locatie op nog geen 15 minuten fietsen van het stadscentrum! Kortom, een pareltje op een perfecte plek!

Het historische Delfshaven wordt gekenmerkt door de combinatie van de dynamiek van het hedendaagse leven en de rust van de wateren, de Achterhaven en het groene bewonersparkje 'De Schat van Schoonderloo' (voor iedereen toegankelijk). Op loopafstand van de woning vind je diverse winkels voor je dagelijkse boodschappen, gezellige cafés en restaurants aan het water. Ook de bereikbaarheid laat niet te wensen over. Je bevindt je in de nabijheid van diverse tram- en metroverbindingen en diverse uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

Middels de fraai aangelegde voortuin met eigen parkeerplaats/oprit heb je toegang tot de woning en de aangebouwde stenen garage. Ruime hal met meterkast, bergkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een authentiek afgewerkte toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Let op het mooie glas-in-lood bij de entree en de ramen in het trappenhuis.

Vanuit de hal kom je in de ruime living. Het woongedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning v.v. een sfeervolle sierhaard. De eetkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft tweemaal openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor je binnen en buiten eenvoudig met elkaar kunt combineren. Door het hoge plafond (3.30m) en de grote raampartijen ervaar je veel licht en ruimte.

De eetkamer heeft een open verbinding met de keuken. De keuken is ook gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een U-opstelling. De rode keuken met zwart stenen werkblad is voorzien van veel kastruimte, een dubbele spoelbak en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron en oven. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

De sfeervolle achtertuin is gedeeltelijk voorzien van betegeling, kunstgras, vlonderplanken en diverse bloempotten. Tevens is er een houten overkapping geplaatst en is er toegang tot de garage. De achtertuin is gelegen op het noordoosten. Een plek waar je met het hele gezin heerlijk kunt genieten!

1e verdieping:

Ruime overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en tweede toiletruimte. Vanaf de overloop heb je toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de achterzijde en twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen.

1e slaapkamer: gelegen aan de voorzijde, ca. 3.97x5.21m.

2e slaapkamer: gelegen aan de achterzijde, ca. 4.05x3.95m.

Omschrijving

3e slaapkamer: gelegen aan de voorzijde v.v. openslaande deuren naar het balkon, ca. 2.14x3.31m.

De half betegelde badkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een vrijstaand ligbad, een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Ook deze verdieping wordt gekenmerkt door het hoge plafond (3.62m).

2e verdieping:

Overloop met toegang tot de tweede badkamer en de drie slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de achterzijde en twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen. In de slaapkamers zijn de authentieke balken van het dak zichtbaar. Zo sfeervol!

4e slaapkamer: gelegen aan de achterzijde, ca. 2.97x4.60m.

5e slaapkamer: gelegen aan de voorzijde, ca. 3.30x4.75m.

6e slaapkamer: gelegen aan de voorzijde, ca. 2.47x2.11m.

De tweede badkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de badkamer is de technische ruimte te bereiken. De technische ruimte is v.v. een wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de CV-ketel en de boiler.

Uitgevoerde renovatie:

- 2022: nieuwe kap (dak)
- 2021: buitenschilderwerk
- 2017: voorgevel opnieuw gestuukt
- 2013: nieuwe hardhouten kozijnen met HR glas en nieuw eikenhout balkon
- 2012: gevel opnieuw gevoegd, gevels gereinigd, dak-/muur geïsoleerd, gestuukt, alle leidingen en aansluiten vernieuwd, nieuwe CV-ketel, nieuwe keuken, badkamers en toiletten.

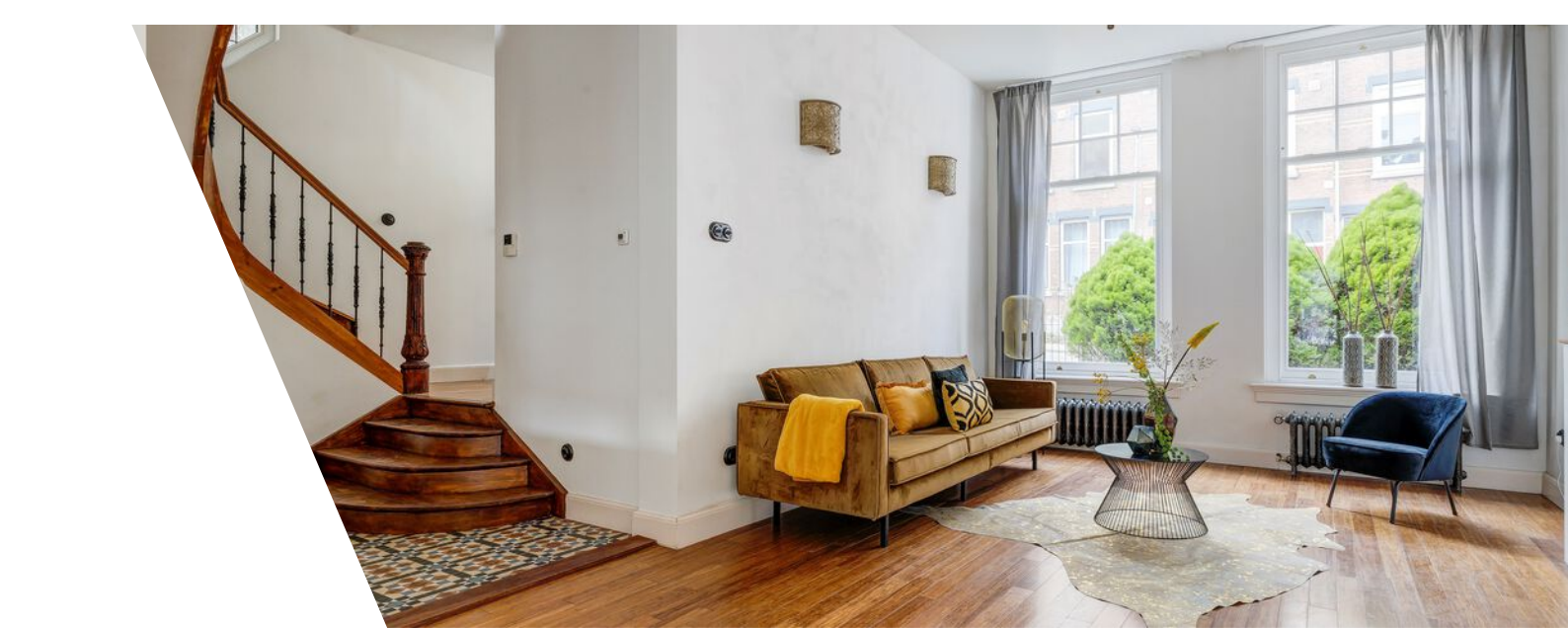
Afmeting:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 176m²;
- Inhoud ca. 795m³;
- Perceel 283 m²;
- Bouwjaar ca. 1922;
- Aangebouwde stenen garage;
- Parkeerplaats/oprit op eigen terrein;
- Hardhouten (Meranti) kozijnen met HR-glas;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (merk: Atag, bouwjaar: ca. 2012);
- Eigen grond;
- Centrale ligging;
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms-, asbest- en funderingsclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg (kan snel!).

Vraagprijs: € 875.000,- k.k.





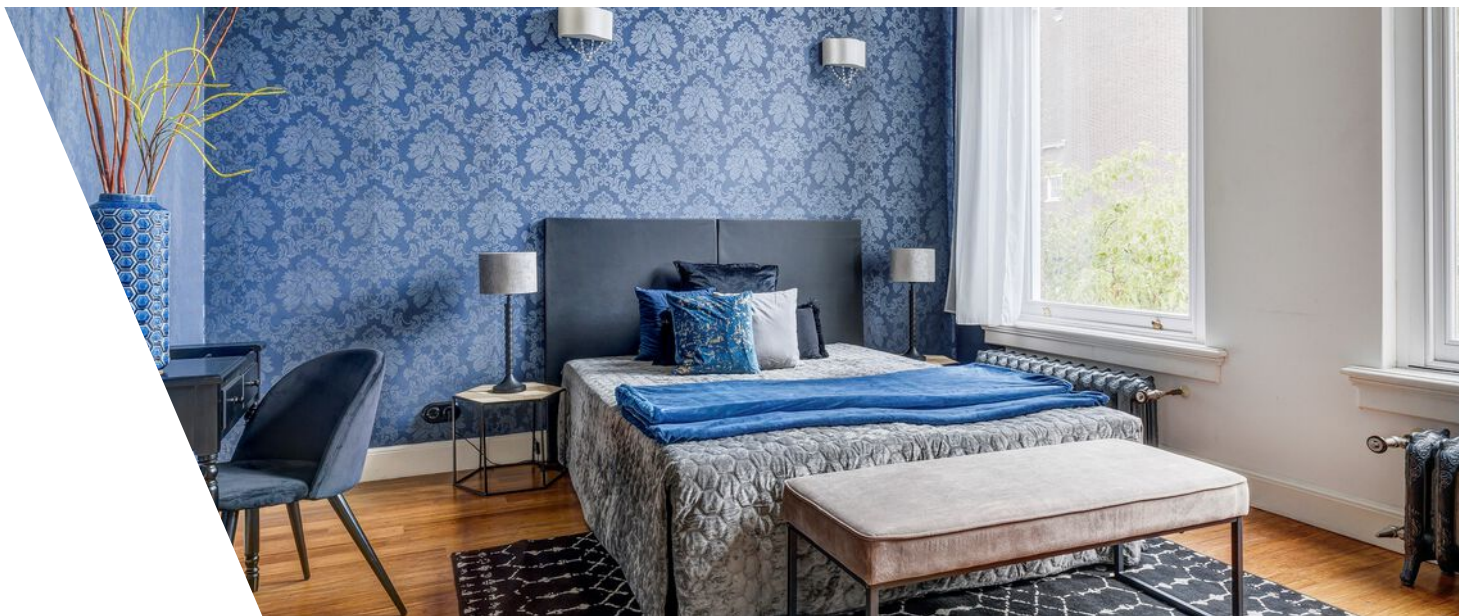


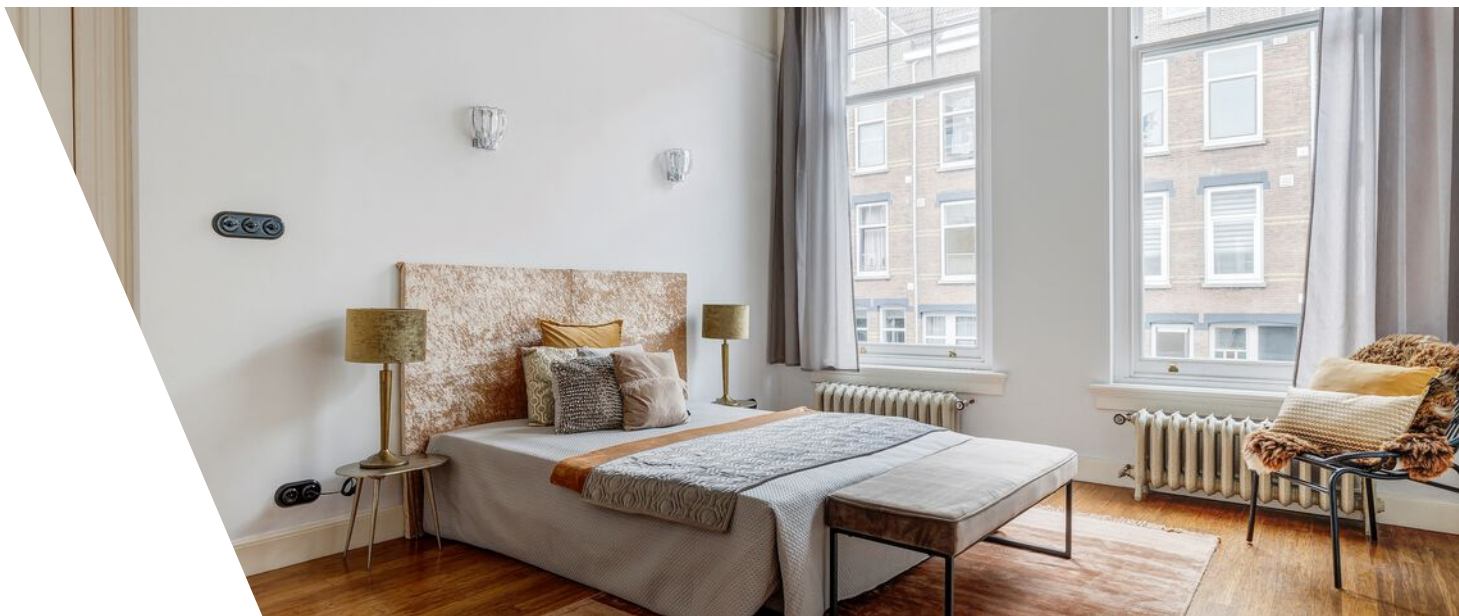




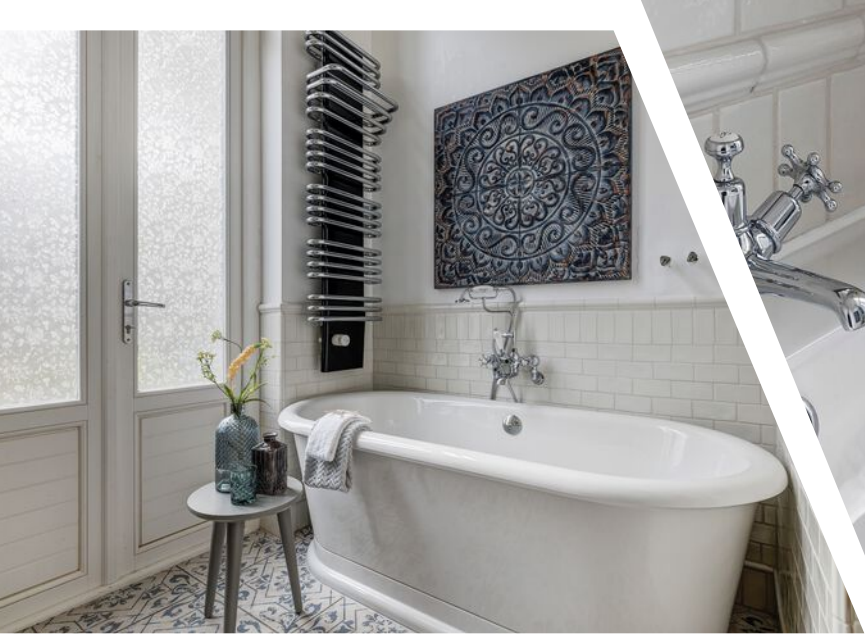




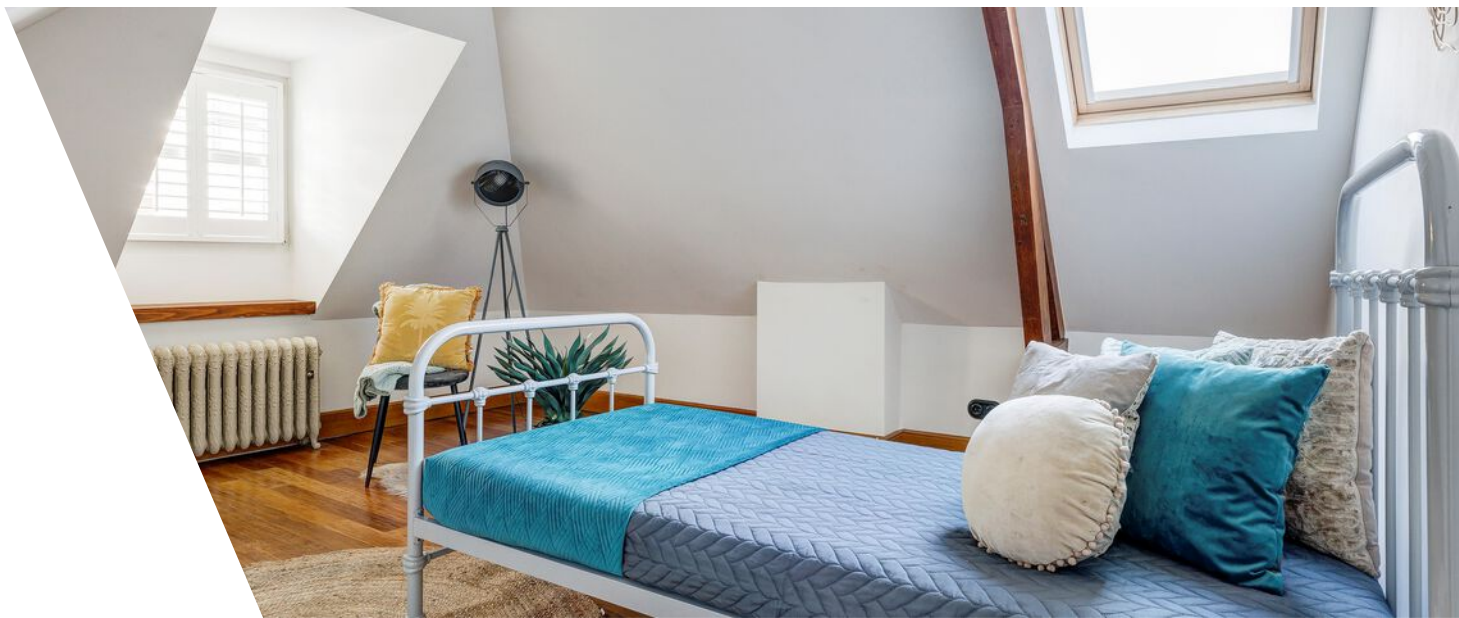














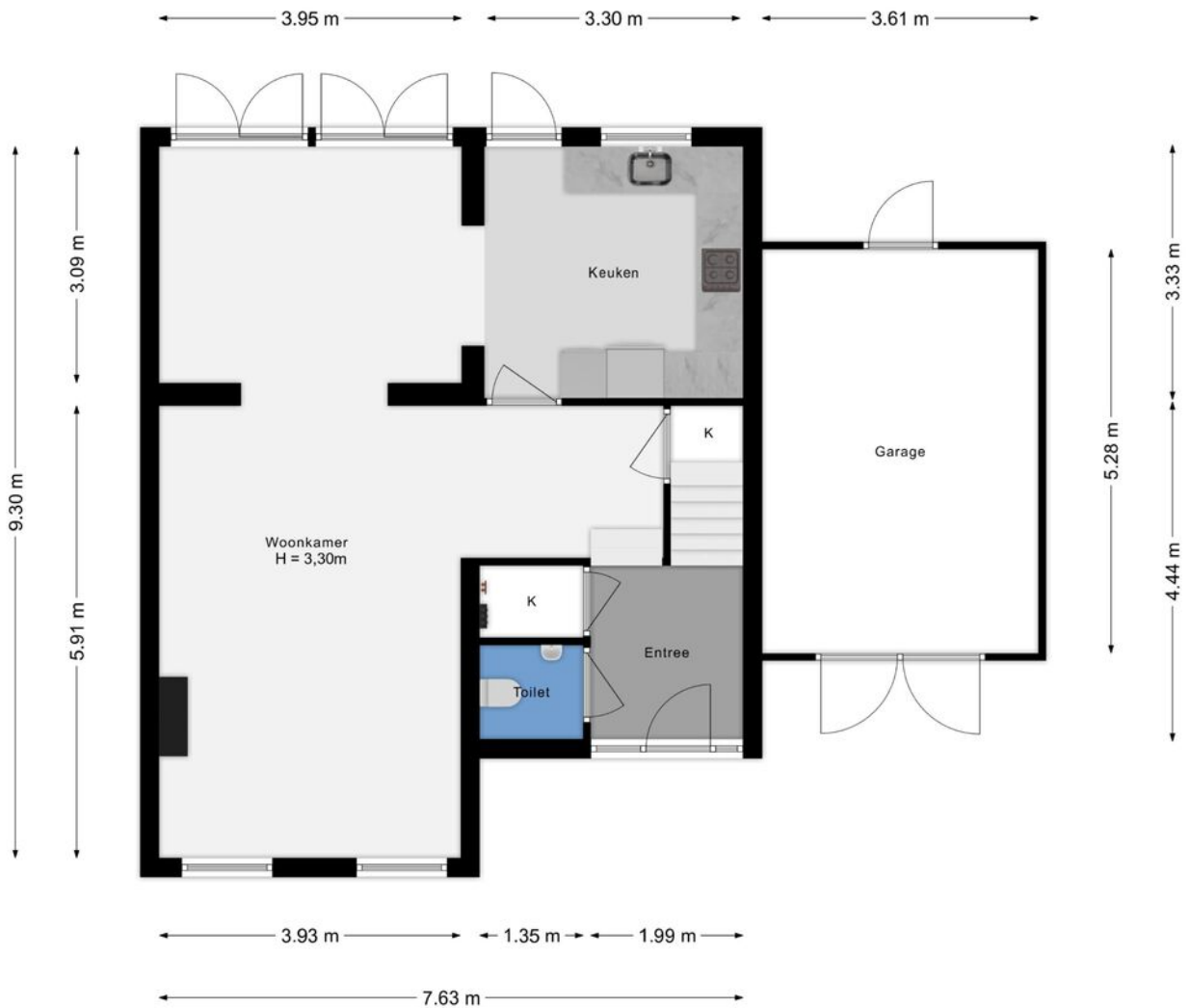






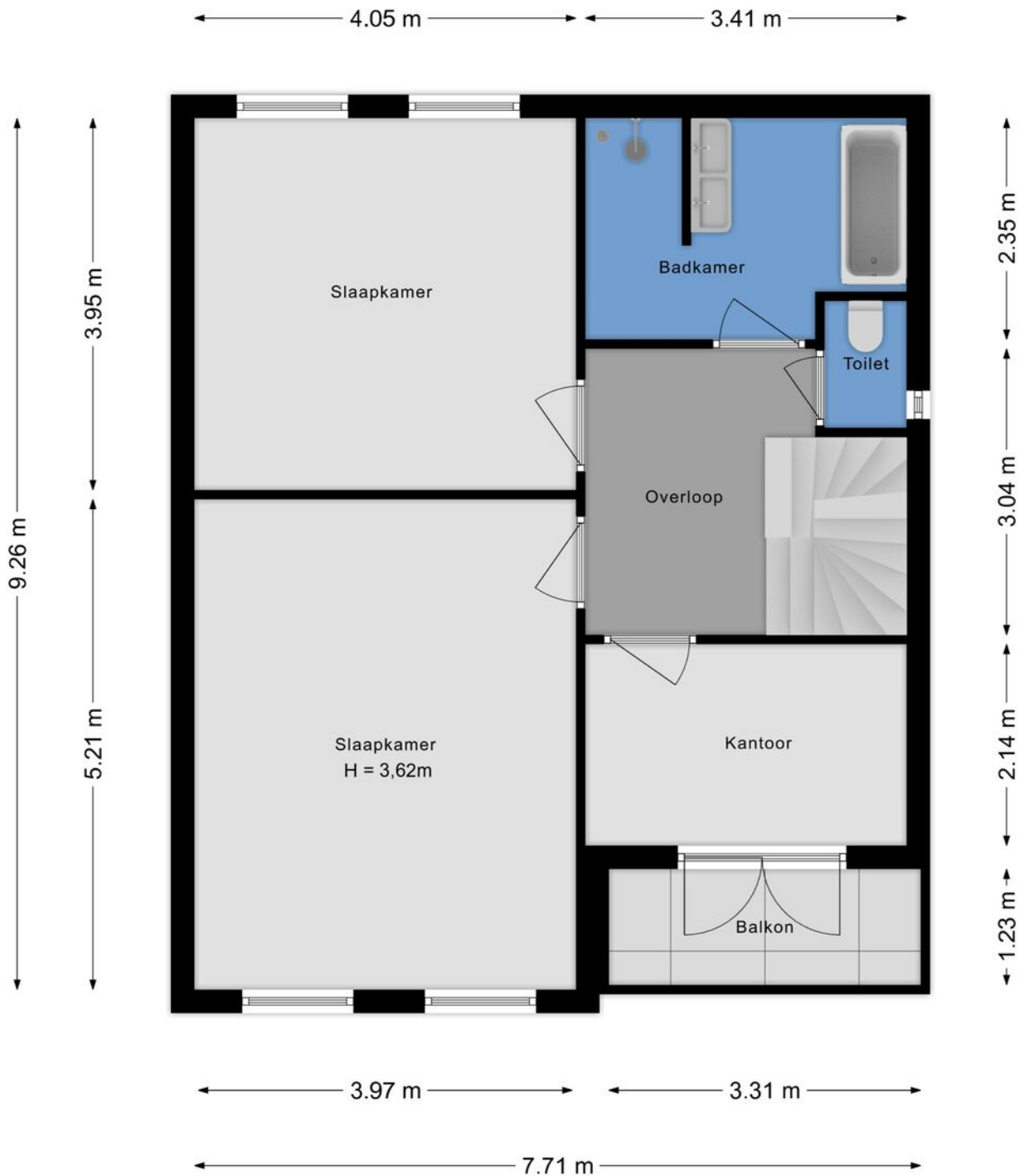
Plattegrond

Schoonderloostraat 88, Rotterdam
Rijjeswoning



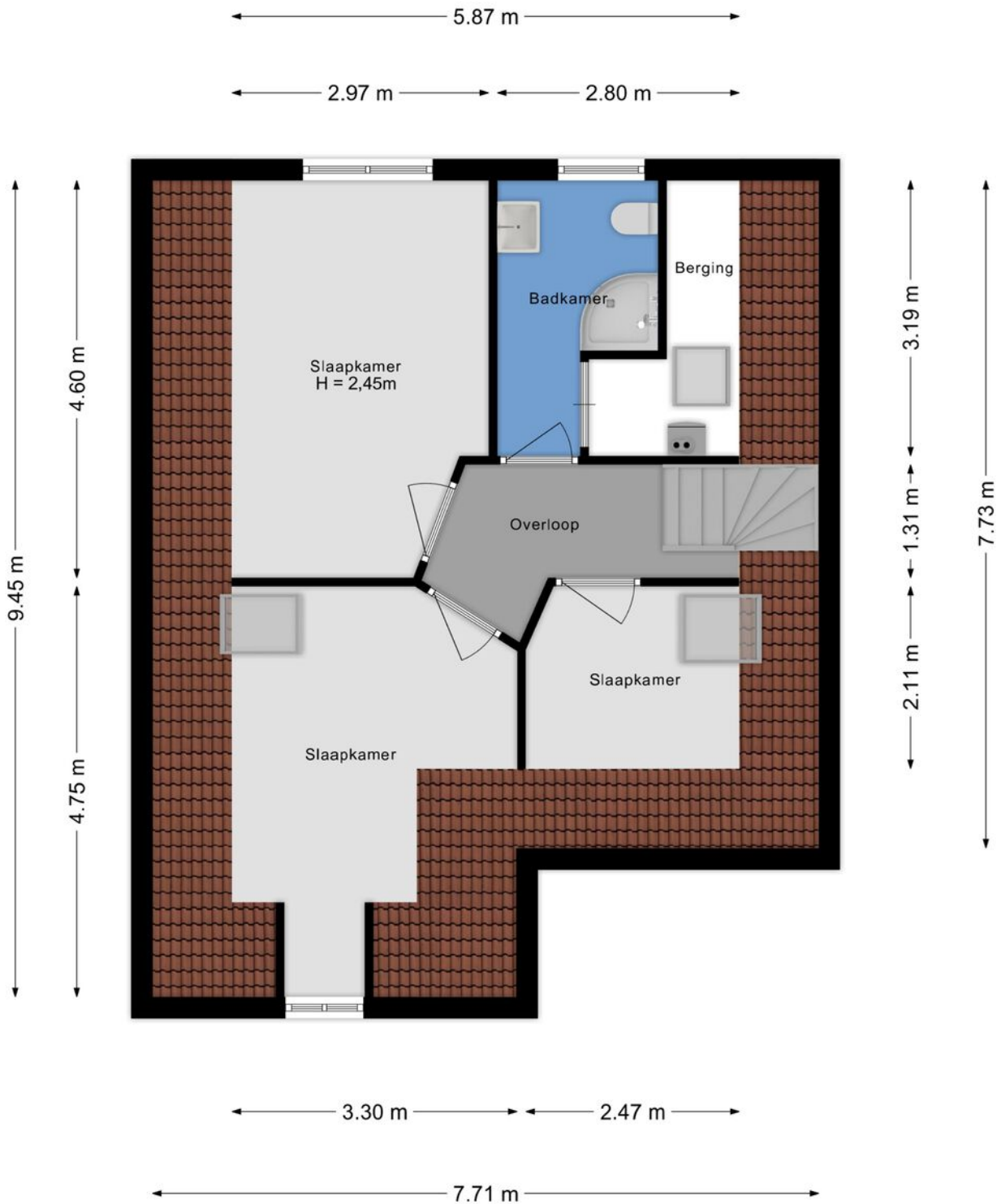
Plattegrond

Schoonderloostraat 88, Rotterdam
Rijtjeswoning



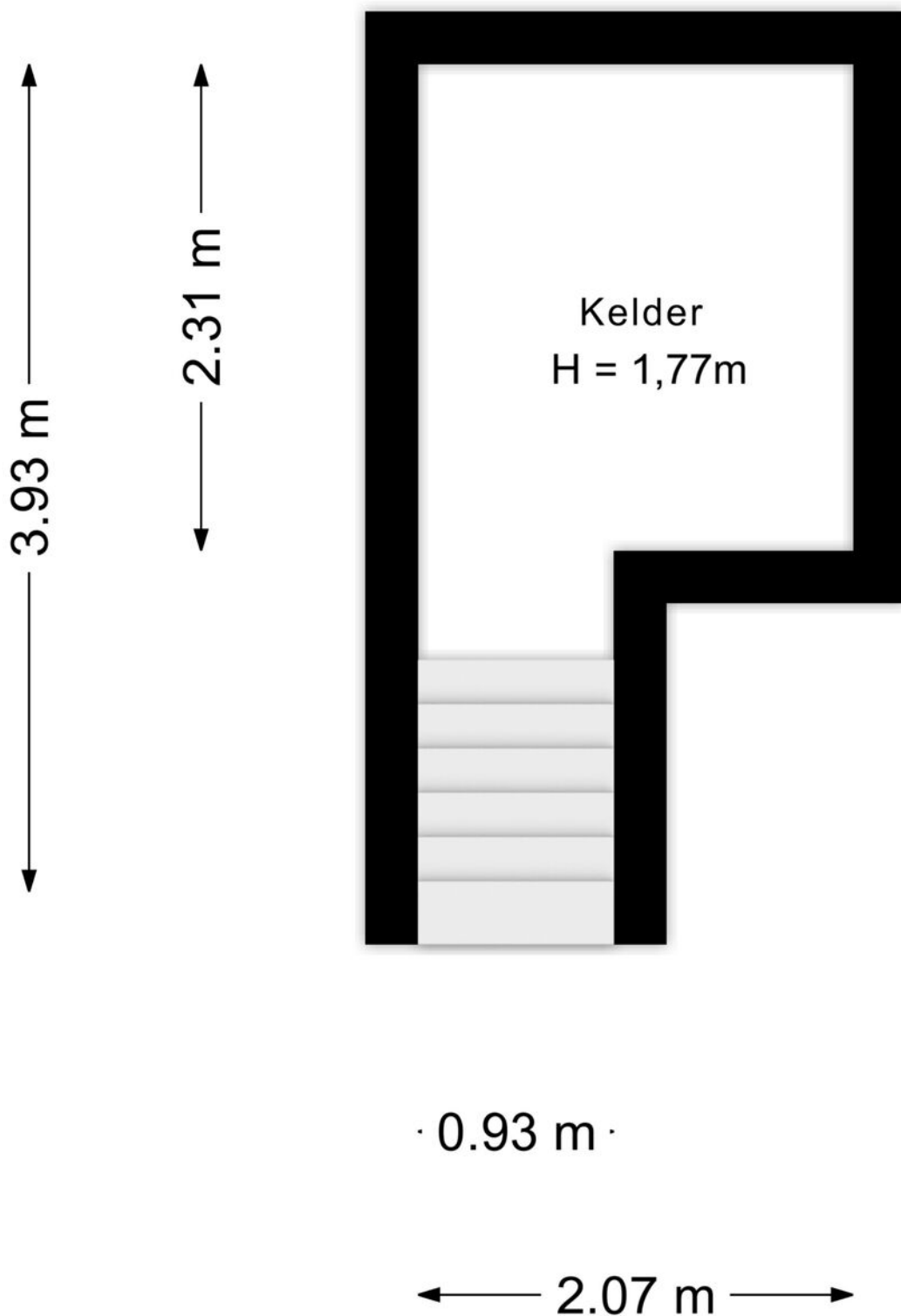
Plattegrond

Schoonderloostraat 88, Rotterdam
Rijteswoning

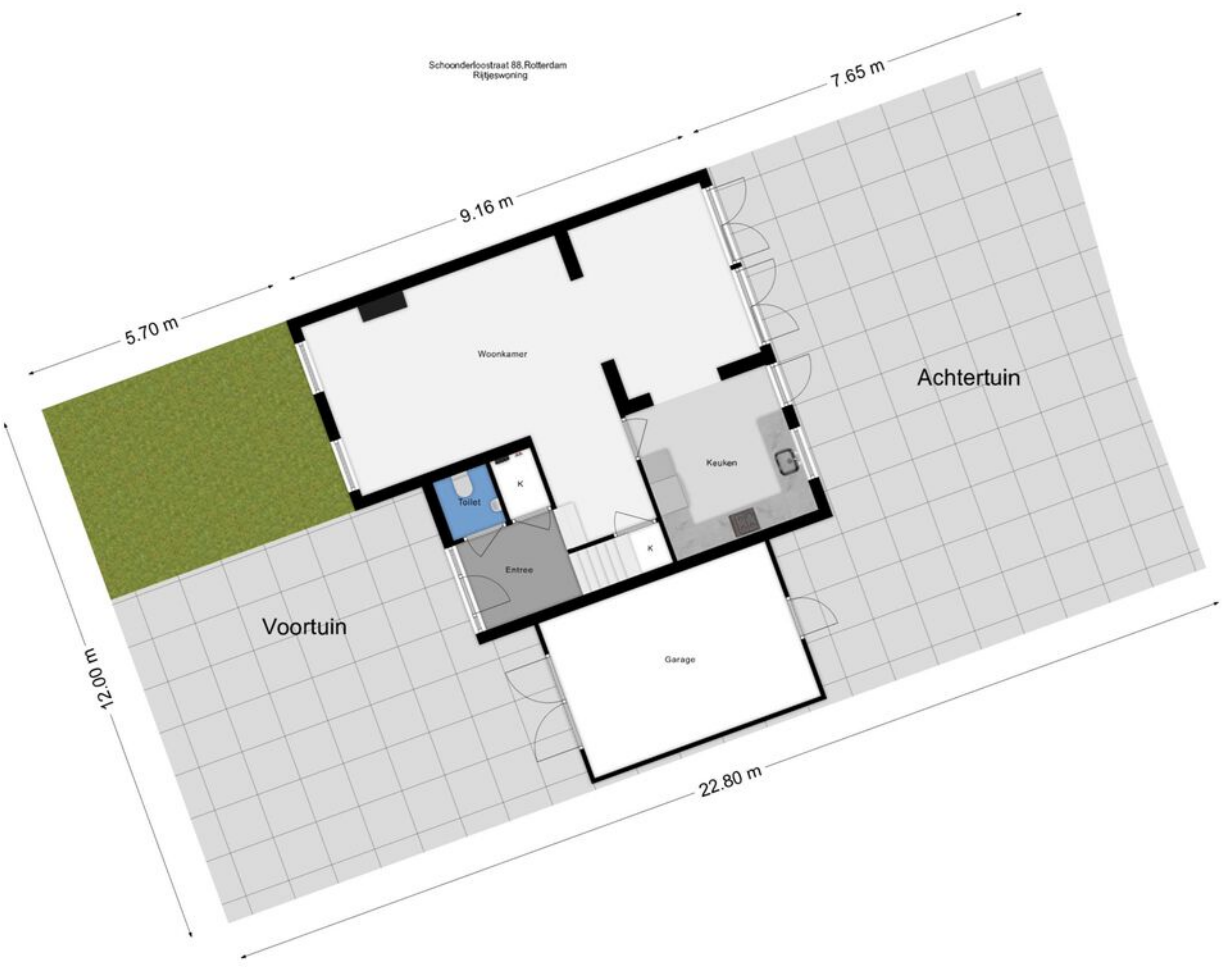


Plattegrond

Schoonderloostraat 88, Rotterdam
Rijtjeswoning

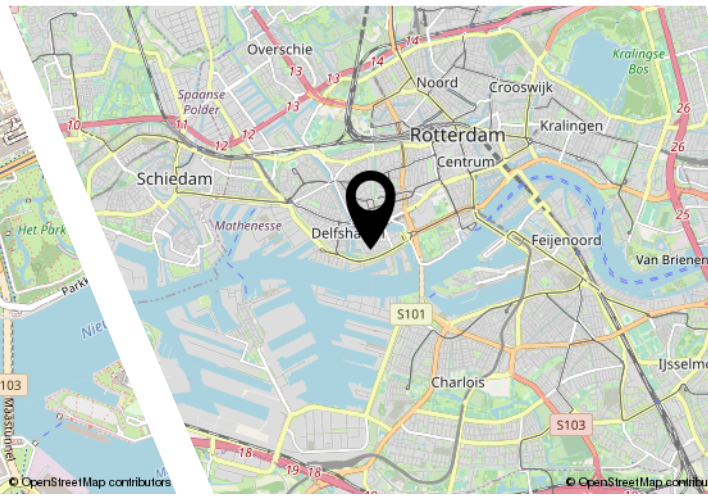
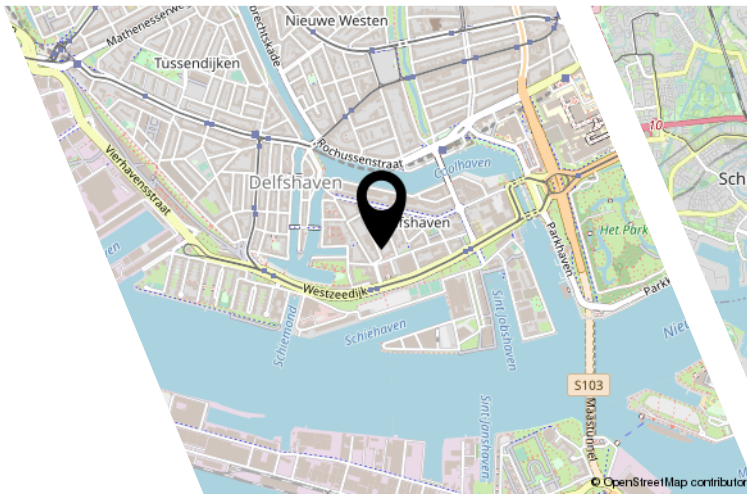
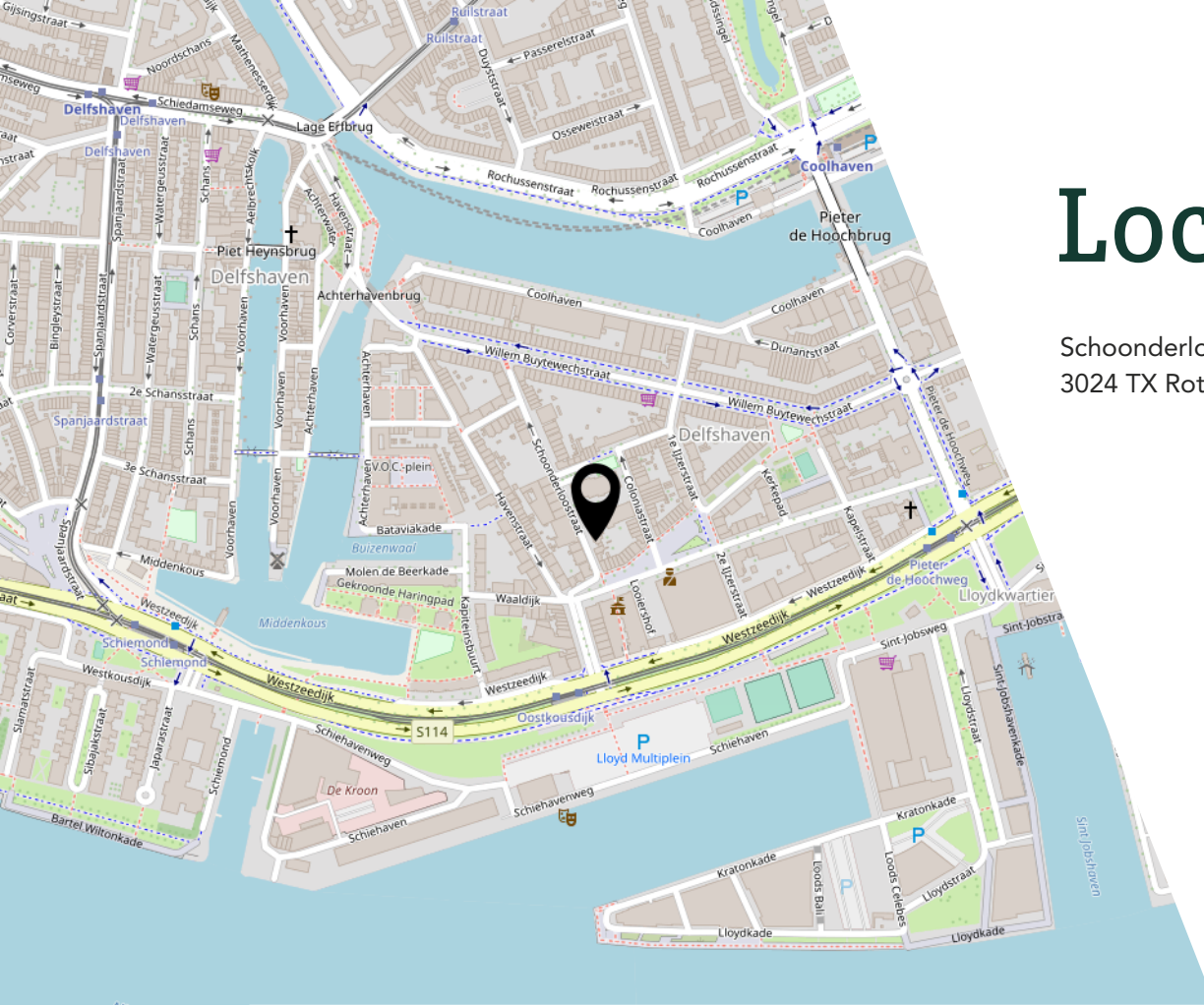


Plattegrond



Locatie

Schoonderloostraat 88
3024 TX Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl