



Benedenwoning!

ROTTERDAM | Sint-Janshaven 33 | Vraagprijs € 295.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1989
Soort:	Portiekflat met tuin
Kamers:	3
Inhoud:	246 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Externe bergruimte:	4. m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Energie-label:	C

Omschrijving

Op een uniek en karakteristiek stukje van Oud-Charlois vind je dit modern afgewerkte en goed onderhouden 3-kamer appartement met heerlijke zeer recent (in 2022) gerenoveerde achtertuin! Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, modern sanitair en twee fijne slaapkamers. Het Dokhavenpark en de opstapplaats voor de watertaxi liggen op loopafstand, waardoor je o.a. eenvoudig het stadscentrum van Rotterdam kunt bereiken. Maar ook met de fiets via de fietstunnel ben je in korte tijd in het centrum! Naast de gunstige ligging wordt de wijk gekenmerkt door zijn rustige en groene karakter. Daarbij vind je hier ook alle dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, horeca en openbaar vervoersvoorzieningen. Kortom, een fijn appartement gelegen op een ideale plek!

Indeling

Begane grond:

Afgesloten centrale hal met intercominstallatie, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen. De voordeur van het appartement is gelegen in het portiek op de begane grond.

Via de voordeur kom je in een ruime hal met meterkast en drie bergkasten. De meterkast heeft een moderne groepenkast (de elektrische bedrading is medio 2020 geheel vernieuwd), nieuwe meters en een nieuwe internetaansluiting. Eén bergkast is v.v. de opstelplaats van de CV-ketel en de mechanische ventilatie unit. De tweede bergkast is v.v. een wasmachine- en drogeraansluiting. In de derde bergkast is het mogelijk om een (tweede) vriezer te plaatsen. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken, waaronder het toilet. De toiletruimte beschikt over een zwevend closet en fonteintje, in een wit/grijze kleurstelling.

Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met open keuken. De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling. De hoogglans taupekleurige keuken met zwart composiet werkblad is voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie, magnetron, oven, vaatwasser en een waterzuiveringsinstallatie.

De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een gestuukt plafond met led strips (mobiel bedienbaar) en een deur naar de achtertuin. Ook de thermostaat is eveneens mobiel bedienbaar via de Eneco Toon App. De op het oosten gelegen achtertuin is recent (sept 2022) geheel vernieuwd. De achtertuin is voorzien van nieuwe bestrating, kunstgras, tuindeur en houten berging met overkapping. De tuin beschikt over een achterom en zonwering. Ook zijn er horren aanwezig. Op de berging is het mogelijk om ca. 12 m² zonnepanelen aan te leggen!

Slaapkamer 1: 5.08m x 2.68/1.98m, deur naar de achtertuin.

Slaapkamer 2: 5.08m x 2.50/1.83m.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een douchecabine met regendouche, een wastafelmeubel met spiegel, een badkamermeubel en een handdoekradiator. De badkamer is uitgevoerd in een grijze kleurstelling en is v.v. een gestuukt plafond met inbouwspots.

De gehele woning is voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De wanden in de woonkamer, hal en beide slaapkamers zijn voorzien van spachtelputz afwerking.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 80 m²
- Inhoud ca. 246 m³
- Bouwjaar ca. 1989
- Kunststof kozijnen v.v. dubbele beglazing
- De woonkamer en beide slaapkamers zijn v.v. ventilatieroosters, deze zijn medio 2020 geplaatst
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (merk: Agpo, bouwjaar: ca. 2010)
- Camera- en alarmsysteem, rookmelders en inbraakpreventie sloten op de ramen
- Voor een actieve werking van het alarmsysteem is een maandelijks abonnement via Verisure afgesloten. Het camera- en alarmsysteem is bedienbaar via een app.
- Vocht gereguleerd ventilatiesysteem
- Achtertuin
- Eigen berging, ca. 4 m²
- Gelegen op erfpachtgrond lopend t/m 02-11-2087, canon afgekocht tot 06-10-2059
- Actieve VvE, maandelijks bijdrage ca. € 120,46 per maand
- Centrale ligging
- Oplevering in overleg

Vraagprijs: € 295.000,- 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.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.







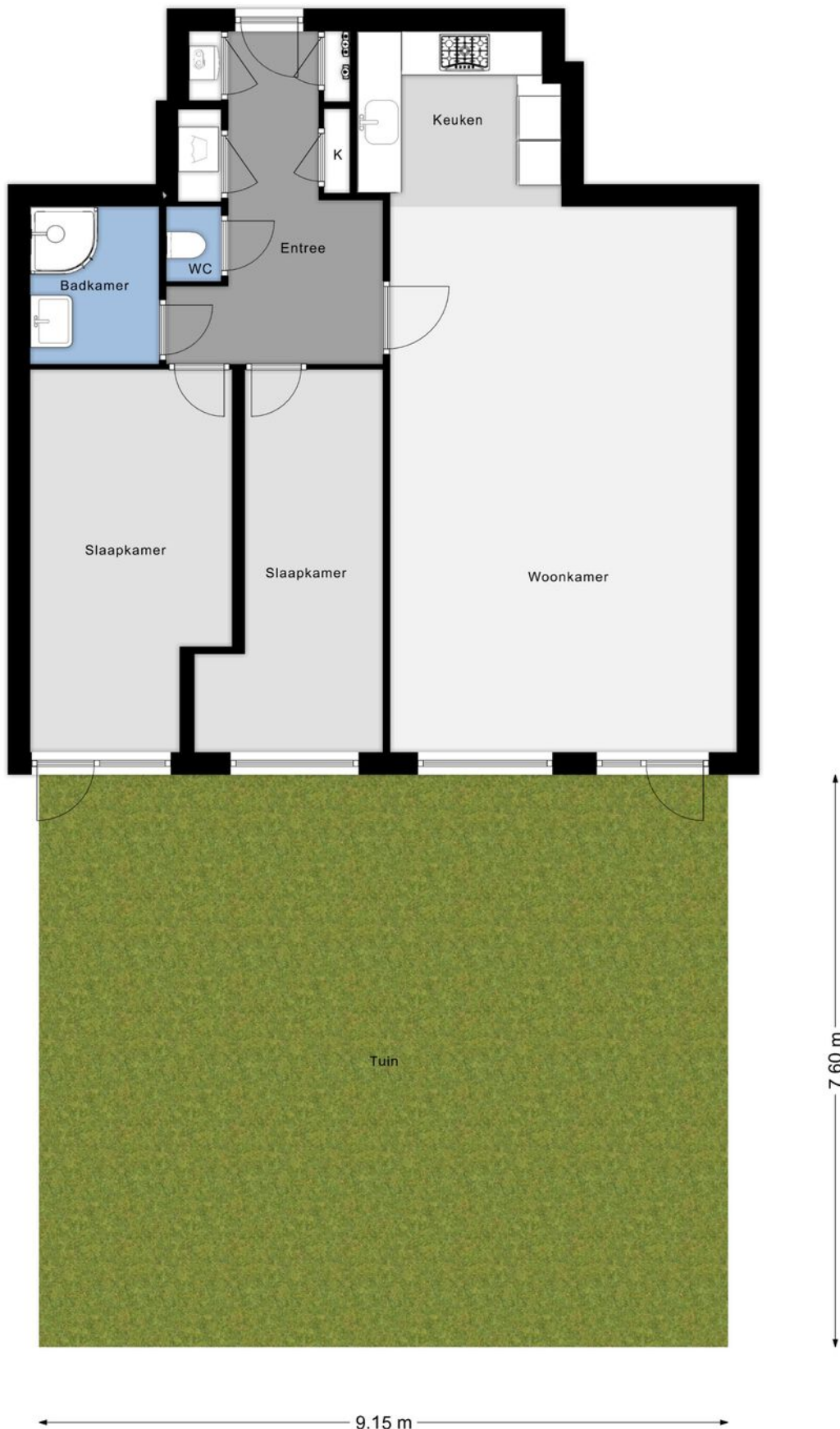








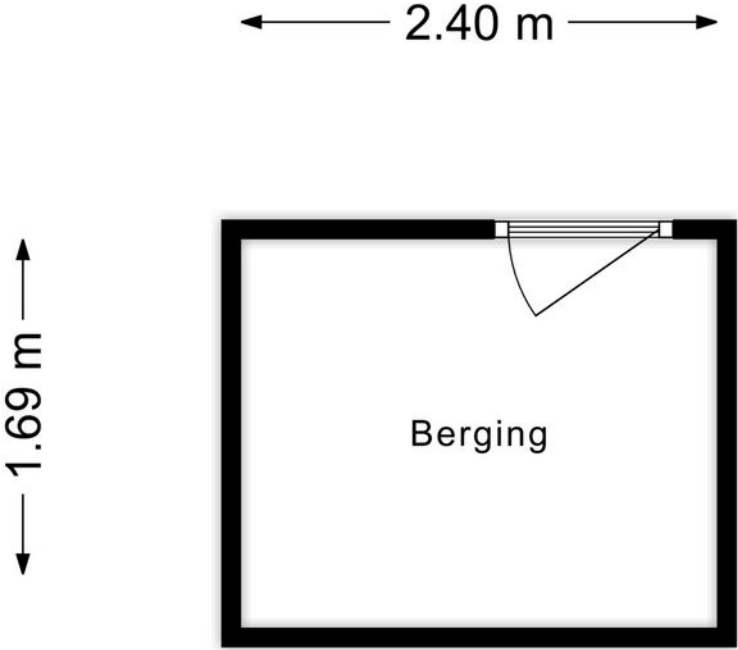
Plattegrond



Plattegrond

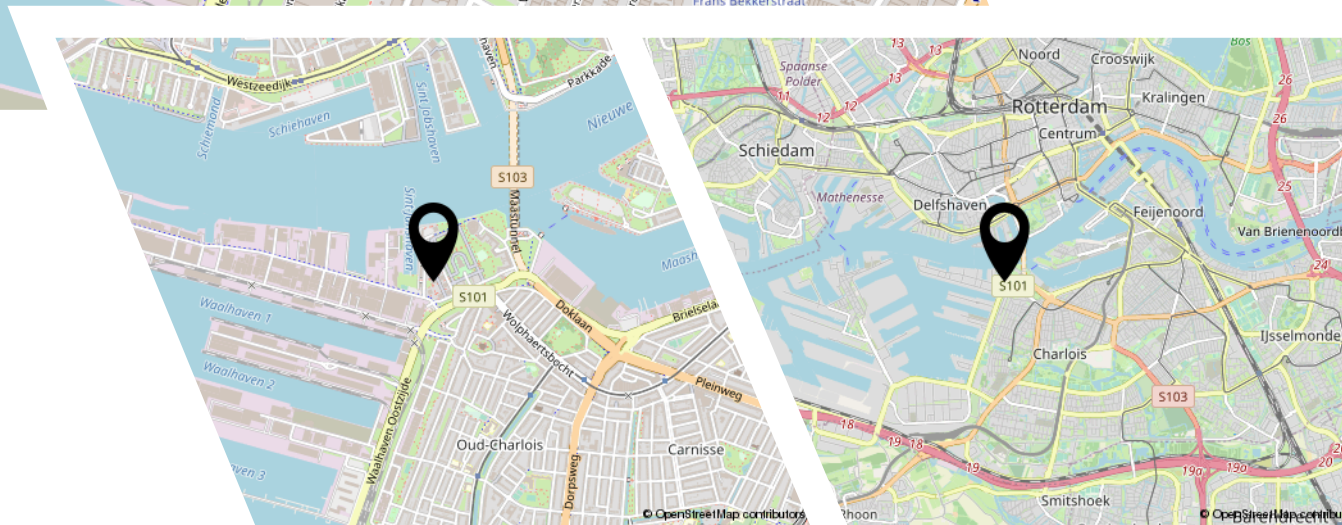
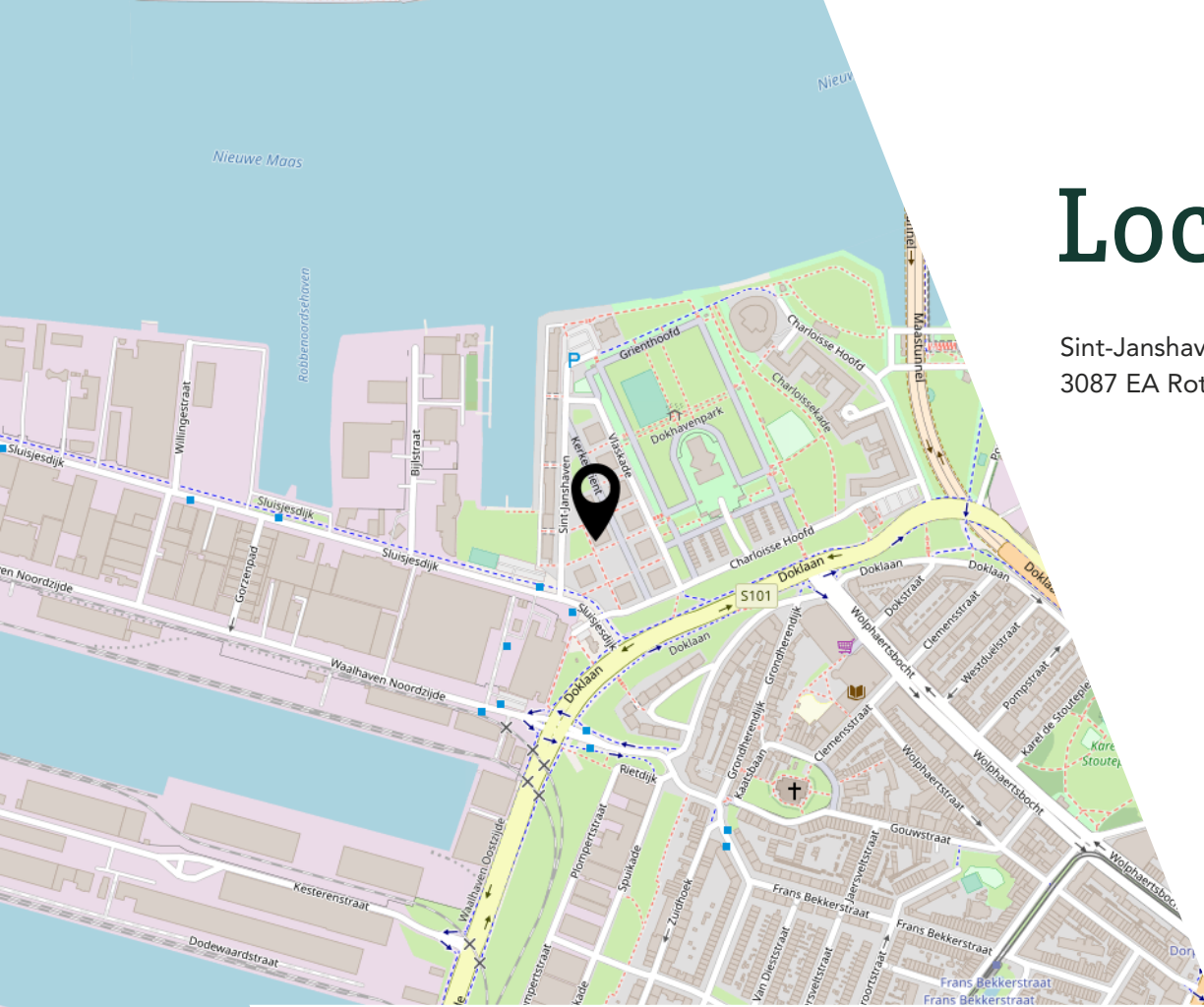


Plattegrond



Locatie

Sint-Janshaven 33
3087 EA Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Essendijk 72
3161 EG Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl