



Ruime bovenwoning

ROTTERDAM | Grote Werfstraat 26 B | Vraagprijs € 265.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1933
Soort:	BOVENWONING
Kamers:	4
Inhoud:	306m ³
Woonoppervlakte:	84m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel, airconditioning
Isolatie:	hrglass
Energielabel:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Servicekosten	€ 45,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	84 m ²
Inhoud	306 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,4 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energielabel

D

CV ketel

CV ketel

Intergas

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2022

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning

Centrale verwarming

Heeft airco

Ja

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

EEN HEERLIJK RUIME EN CHARMANTE BOVENWONING MET 3 SLAAPKAMERS EN EEN GEWILDE LIGGING IN DE WIJK OVERSCHIE.

YESS! WAT EEN PLUSPUNTEN HEEFT DEZE WONING:

1. Grotendeels kunststof kozijnen met HR+ glas;
2. Airco in de woonkamer en master bedroom;
3. Moderne open keuken uit 2017 met inbouwapparatuur;
4. Toilet is in 2022 vernieuwd en de ruimte is groter gemaakt;
5. Alle raambekleding blijft achter in de woning;
6. Ruime bergverlating;
7. 3 slaapkamers;
8. Woonkamer en master bedroom zijn recent gemoderniseerd;
9. Balkon op het zuidoosten;
10. HR-combiketel uit 2022.

Krijg je hier ook het YESS-gevoel van? Dan nodigen wij je heel graag uit voor een bezichtiging van deze leuke woning!

DE BUURT:

De woning is gelegen in de gewilde en groene wijk Overschie, de straat is gezellig en gemoedelijk. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand te vinden, waaronder een supermarkt, bakker, drogist en groenteboer. Ook zijn er nabij de woning scholen, medische voorzieningen en sportverenigingen. Er is een bus in de buurt en ook de metro is goed te bereiken, via uitvalswegen bereik je ook zo de A20. Voor een ontspannen wandeling ligt er een groot park op loopafstand.

DE INDELING:

De woning heeft een eigen voordeur op de begane grond, met een portaal met de trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Overloop met de trap naar de 2e verdieping, de meterkast en het uitgebouwde toilet (2022). De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en modern en strak betegeld.

Via de hal is de ruime woonkamer bereikbaar. De woonkamer is extra ruim omdat er in het verleden een extra slaapkamer op deze etage was, deze ruimte is bij de woonkamer getrokken. De woonkamer is v.v. een airco en er zijn radiator ombouwen aanwezig voor een strakke look.

Aan de achterzijde van de woonkamer is het zonnige balkon met een ligging op het zuidoosten. Op de vloer van het balkon liggen kunststof terrastegels.

Er is een ruime open keuken met een modern en strak keukenblok uit 2017. De keuken is v.v. een afzuigkap, oven, 5-pits gasstel en vaatwasser. De losse koel-/vriescombinatie blijft ook achter. Ook is er veel kastruimte in de keuken aanwezig.

Op deze hele etage zijn er kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en HR+ glas.

2e verdieping:

Je komt op deze etage in de overloop, welke toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de achterzijde zijn er 2 slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer een airco heeft. Aan de voorzijde is er een derde

In alle slaapkamers zijn er kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en HR+ glas.

De badkamer is v.v. een douchecabine, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Er is een raam welke open kan in de badkamer aanwezig.

DE AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie de plattegrond.

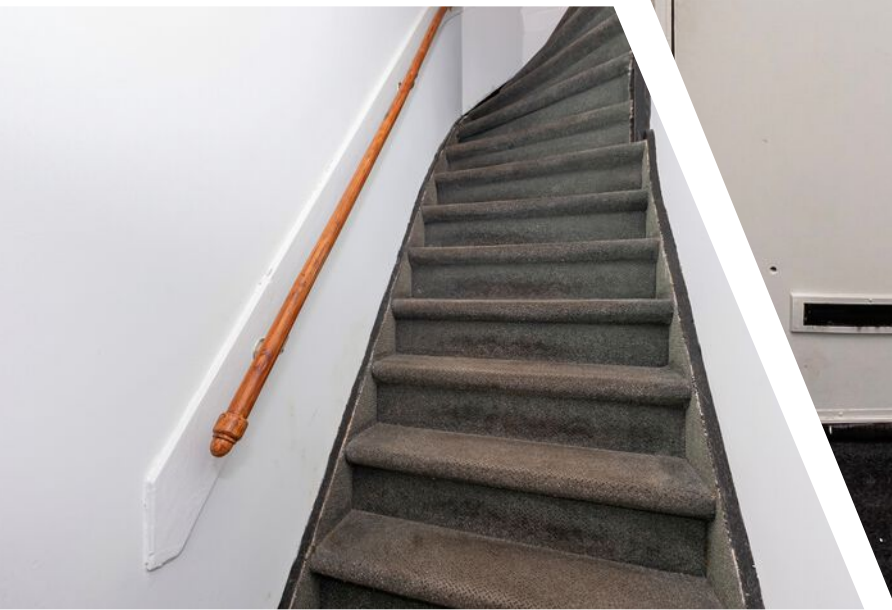
DE BIJZONDERHEDEN:

- Vrijwel geheel kunststof kozijnen met HR+ glas;
- Dakkapel aan de voorzijde;
- 3 slaapkamers;
- HR-combiketel, Intergas uit 2022;
- Actieve VvE, bijdrage €45,- per maand;
- Energielabel D;
- Raambekleding, koel-/vriescombinatie en de kast op de grote slaapkamer blijven achter;
- Keuken uit 2017;
- Airco in slaapkamer 1 en woonkamer;
- Het toilet is in 2022 vergroot en vernieuwd;
- Woonoppervlakte 84 m²;
- Bouwjaar 1933;
- Oplevering in overleg.

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.

WIL JE EEN AFSpraak MAKEN OM DEZE WONING TE BEZICHTIGEN? JE MAG ONS BELLEN, MAILEN, APPEN OF LAAT EEN REACTIE ACHTER VIA DEZE SITE!











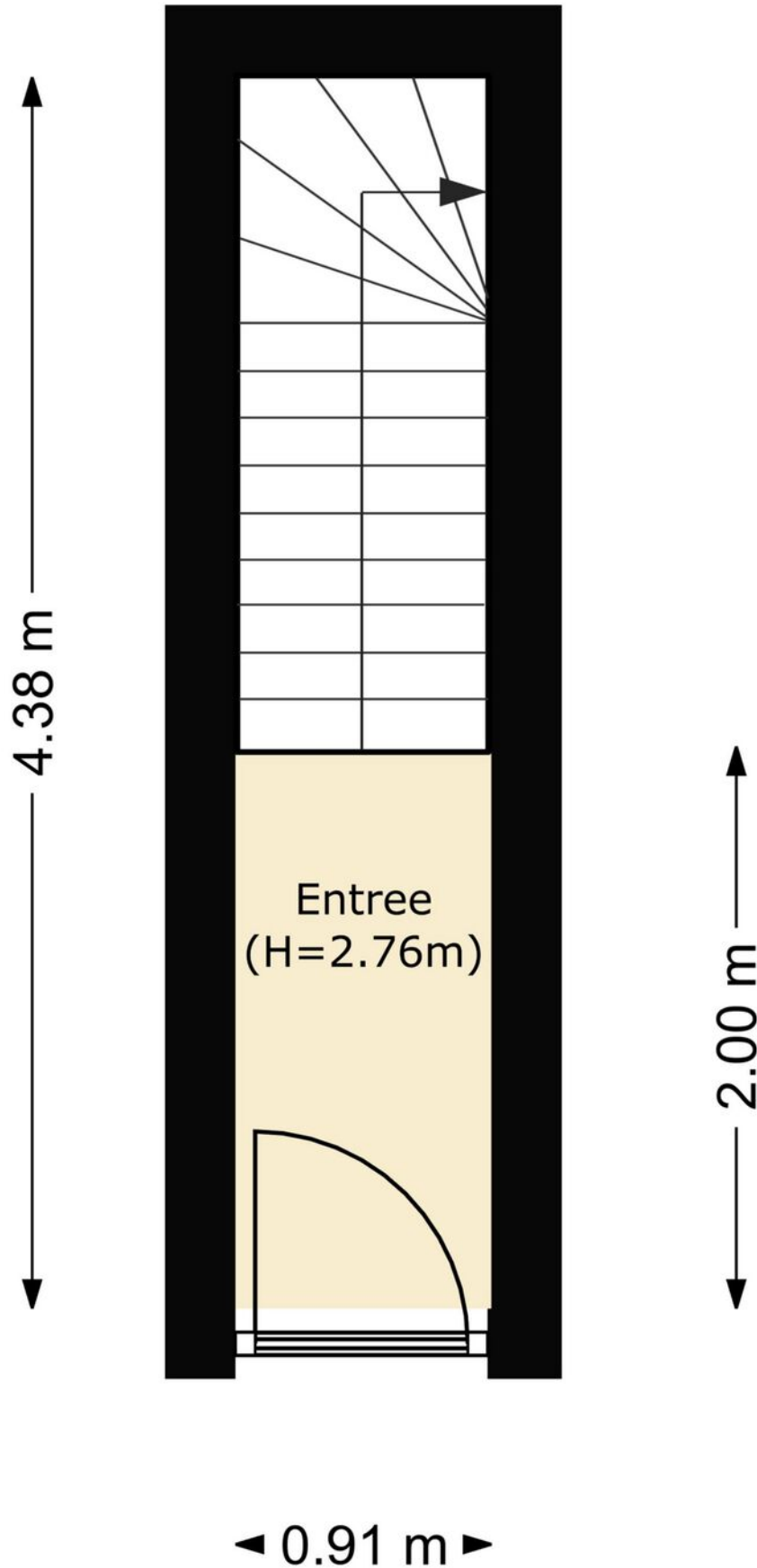




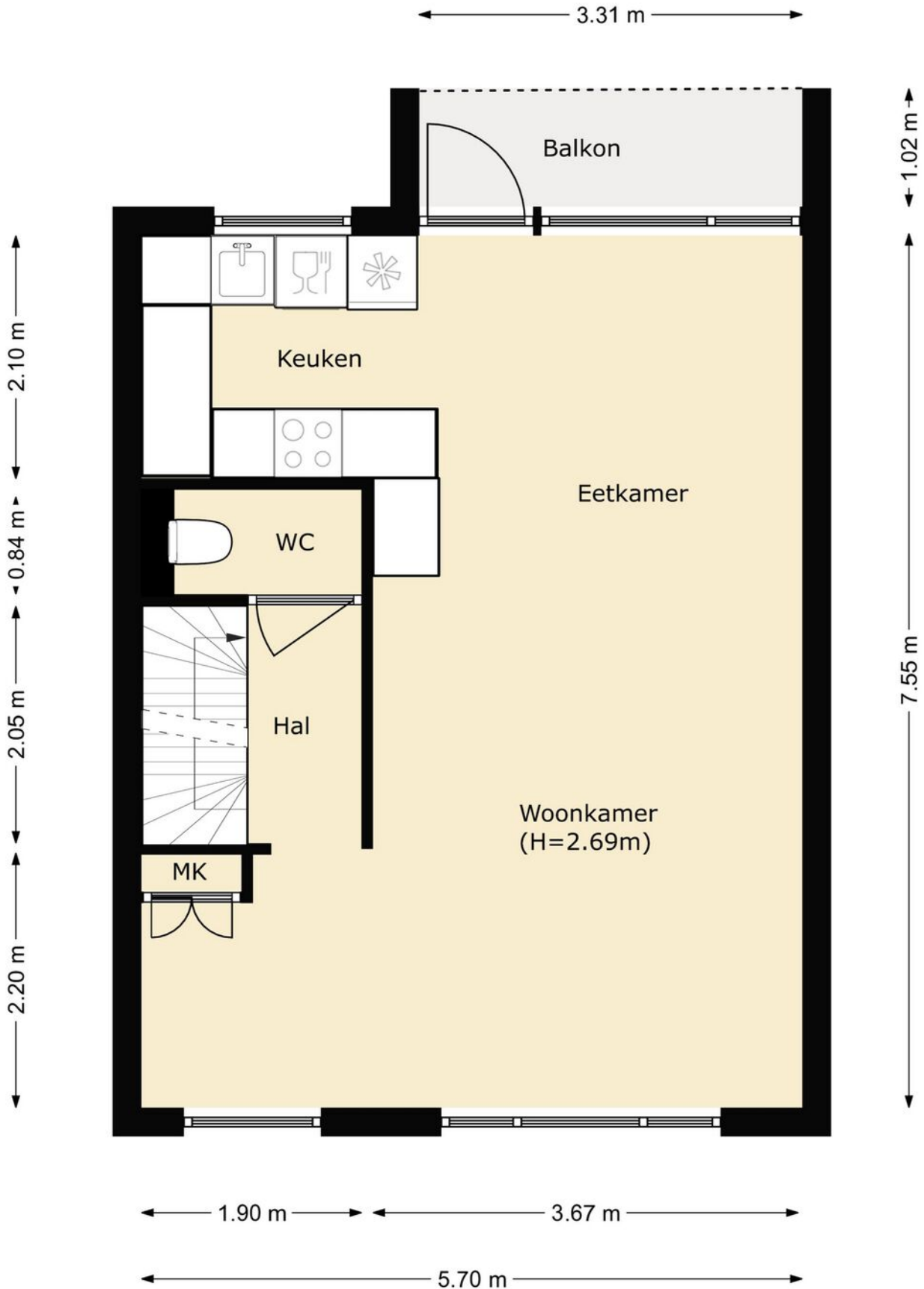




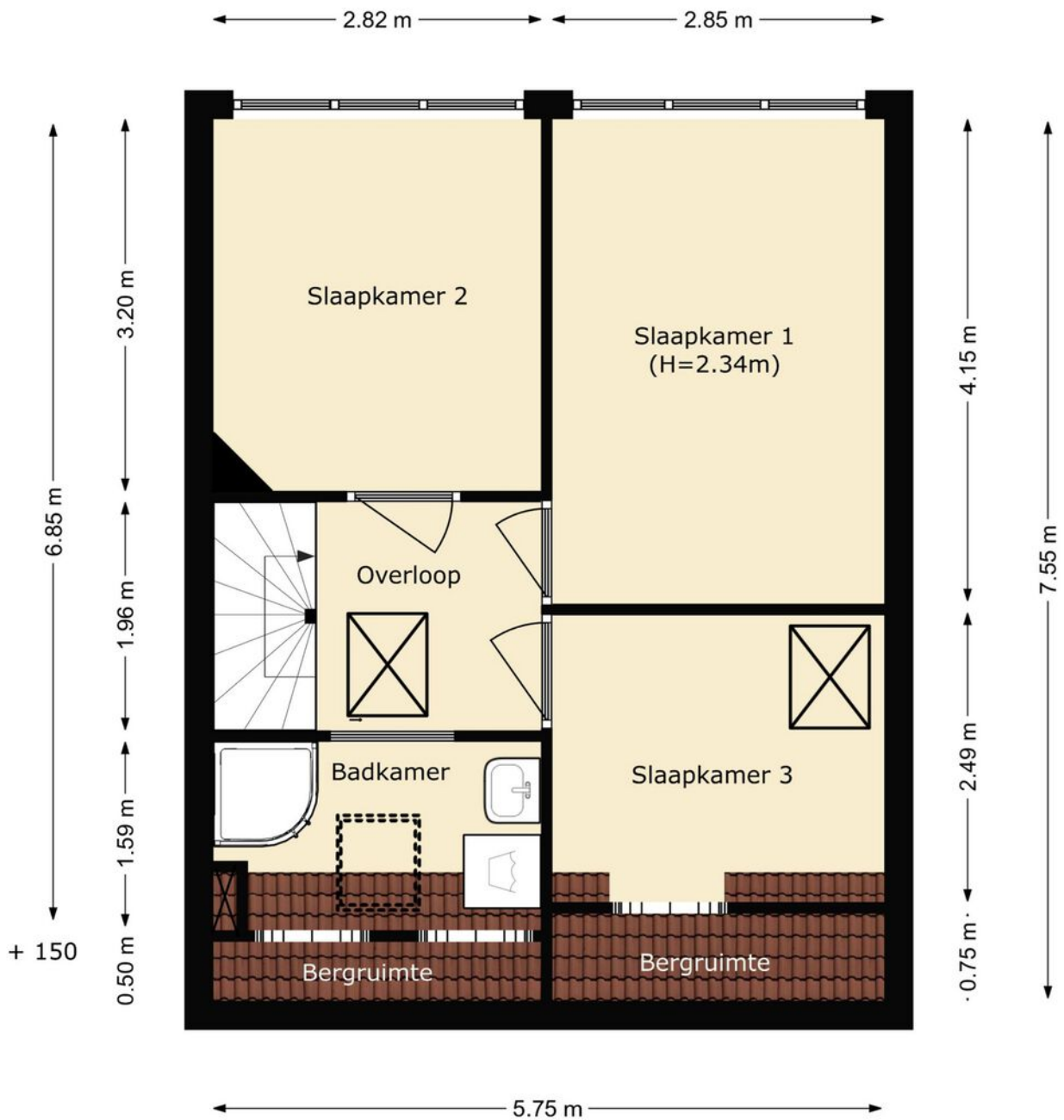
Plattegrond



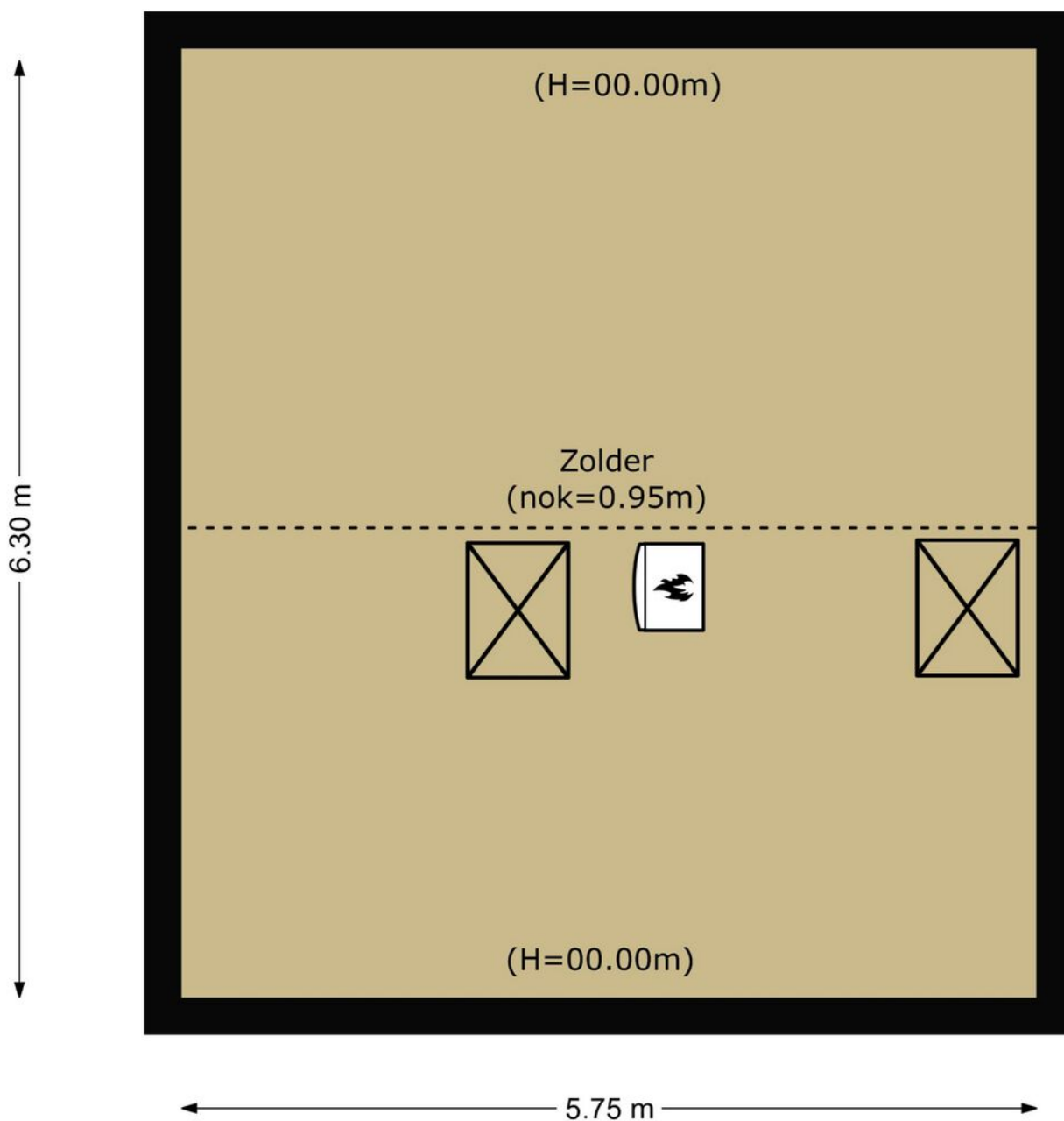
Plattegrond



Plattegrond

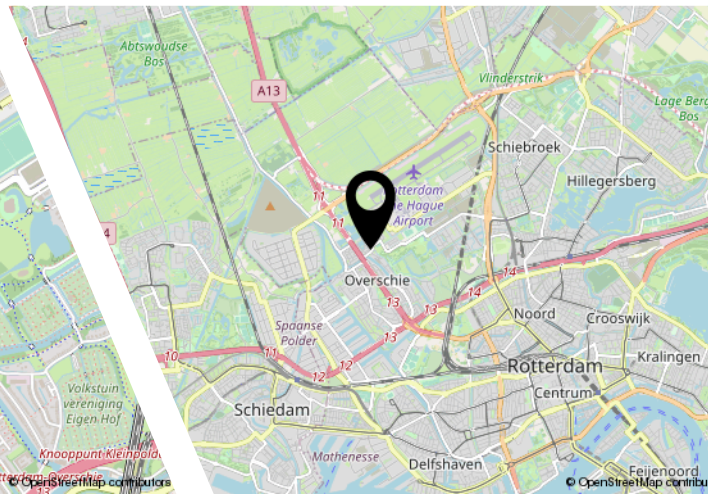
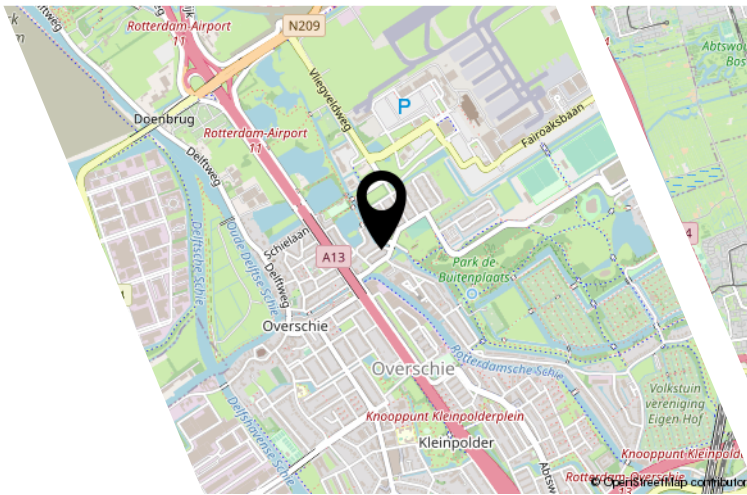
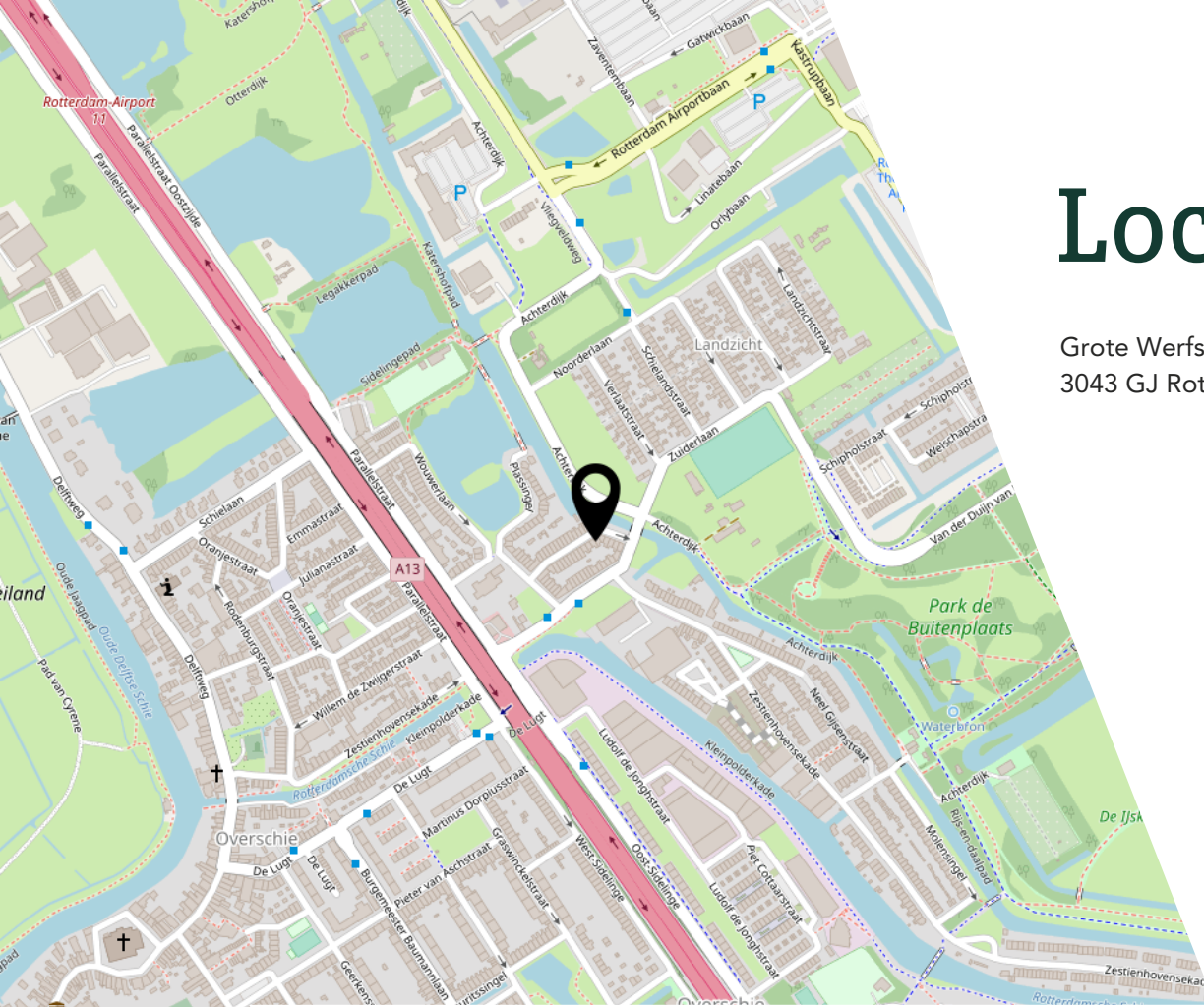


Plattegrond



Locatie

Grote Werfstraat 26 B
3043 GJ Rotterdam

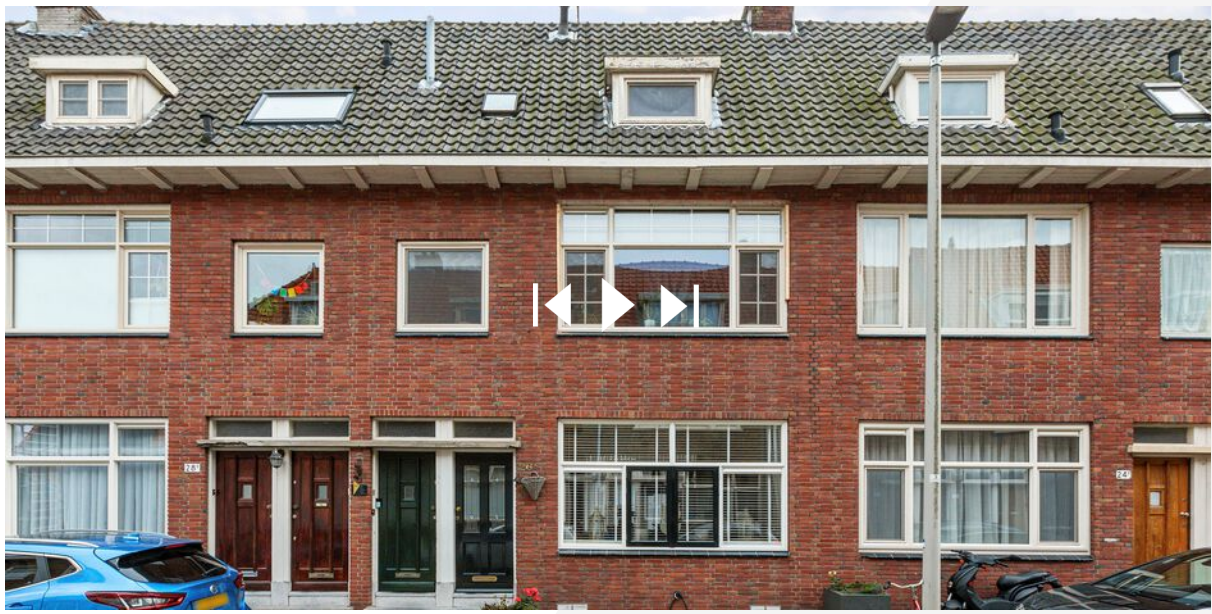


Bekijk deze woning online!

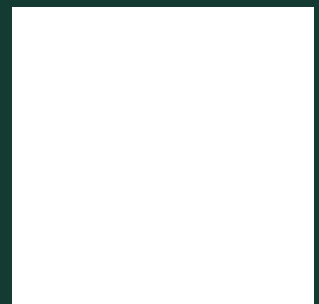
www.Yessrealestate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Grote Werfstraat 26 B, Rotterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl