

YESS
REAL ESTATE



Ruime tussenwoning

ROTTERDAM | Spanjaardstraat 69 | Vraagprijs € 600.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1912
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	7
Inhoud:	453.80m ³
Woonoppervlakte:	156m ²
Perceeloppervlakte:	95m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	hrglass
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1912

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 95 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 156 m²

Inhoud 454 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Wil jij dagelijks kunnen genieten van alles wat Rotterdam te bieden heeft? Dan is deze RUIME tussenwoning van 156 m² aan de Spanjaardstraat dé plek voor jou! Dit pand beschikt over 5 slaapkamers verdeeld over 3 woonlagen, een balkon en tuin én biedt heel veel mogelijkheden voor gebruik als een ruim huis waar je met een gezin heerlijk kunt wonen of als woning met atelier/kantoor aan huis. De woning is gelegen in de bruisende wijk Bospolder met een levendige winkelstraat om de hoek. Kortom, wil je wonen nabij het water met alle voorzieningen in de nabije omgeving? Wij nodigen je van harte uit om deze woning in Rotterdam met eigen ogen te komen bewonderen!

Het nieuwe Lloydkwartier en Delfshaven zijn gelegen aan de Nieuwe Maas. Je treft in deze buurten creatieve ondernemers en prachtige woningen. Het bruist er van nieuwe en historische architectuur. Ook zijn alle stadse voorzieningen zeer toegankelijk. De woning heeft een perfecte ligging ten opzichte van diverse supermarkten, basisscholen, sportfaciliteiten, winkels, recreatiemogelijkheden, diverse uitvalswegen, het openbaar vervoer en het Euromastpark, met bekende hotspots als Parqiet en Dudok in het Park. De opstapplaats van de watertaxi bevindt zich ook in de nabije omgeving.

INDELING:

Entree voorportaal met trapopgang naar de 1e verdieping, opgang naar de gang met toiletruimte voorzien van fonteintje, meterkast (9 groepen + hoofdschakelaar) en deur welke toegang biedt tot het souterrain.

Vanuit de gang heb je toegang tot de doorzonwoonkamer, en niet zomaar een woonkamer! Hier vormt de laminaatvloer een goede match met de gladde wanden, inbouwspotjes en de aangename hoeveelheid lichtinval.

Middels de openslaande deuren is er toegang tot de veranda en trap naar de heerlijke stadstuin gelegen op het westen.

De open keuken uit 2019 is gelegen aan de voorzijde van de woning. De moderne keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en v.v. voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gastoestel, afzuigkap, koelkast, combi-oven en nieuwe vaatwasser uit 2023.

De riante tuin, circa 7.5 meter breed en circa 5 meter diep, is gelegen op het westen en daardoor ideaal voor tuinliefhebbers of mensen met groene vingers. Doordat de tuin is gelegen op het westen kun je de gehele dag door genieten van de zon. Door de diepte van de tuin is deze naar eigen smaak op verschillende manieren in te richten, zoals het creëren van diverse zitplekken. Mocht je toch behoefte hebben aan wat schaduw, dan kun je gebruik maken van het zonnenscherm.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde, en de derde slaapkamer op deze verdieping ligt tussen de beide slaapkamers in.

De wanden en het plafond van de slaapkamers en de overloop zijn voorzien een granolmuur en de vloer is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer.

Tevens is er nog een aparte betegelde toiletruimte op deze verdieping, voorzien van een stand toilet

Tevens is er nog een aparte betegelde toiletruimte op deze verdieping, voorzien van een staand toilet en fonteintje.

De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is volledig betegeld met beige vloertegels en witte wandtegels. De badkamer is v.v. een inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel met spiegelkast, vaste kast en handdoekradiator.

2e verdieping:

Overloop met opstelplaats van de CV-ketel (merk: Remeha, bouwjaar: 2010). Op deze verdieping zijn er nog 2 slaapkamers, waarvan één slaapkamer gesitueerd is aan de voorzijde en de andere slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning geeft toegang tot het ruime balkon gelegen op het westen. Ook is er op deze verdieping een hobbykamer.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca 156 m²;
- Perceel ca 95 m²;
- Externe bergruimte ca 22 m²;
- Bouwjaar 1912;
- Energielabel C;
- 5 slaapkamers;
- Centraal gelegen;
- Voorzien van een tuin en balkon;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 600.000,-- 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.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

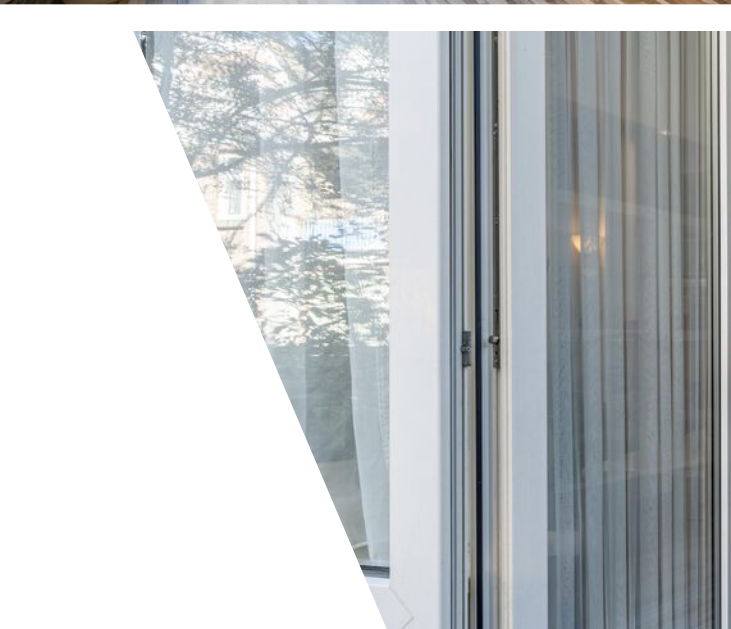


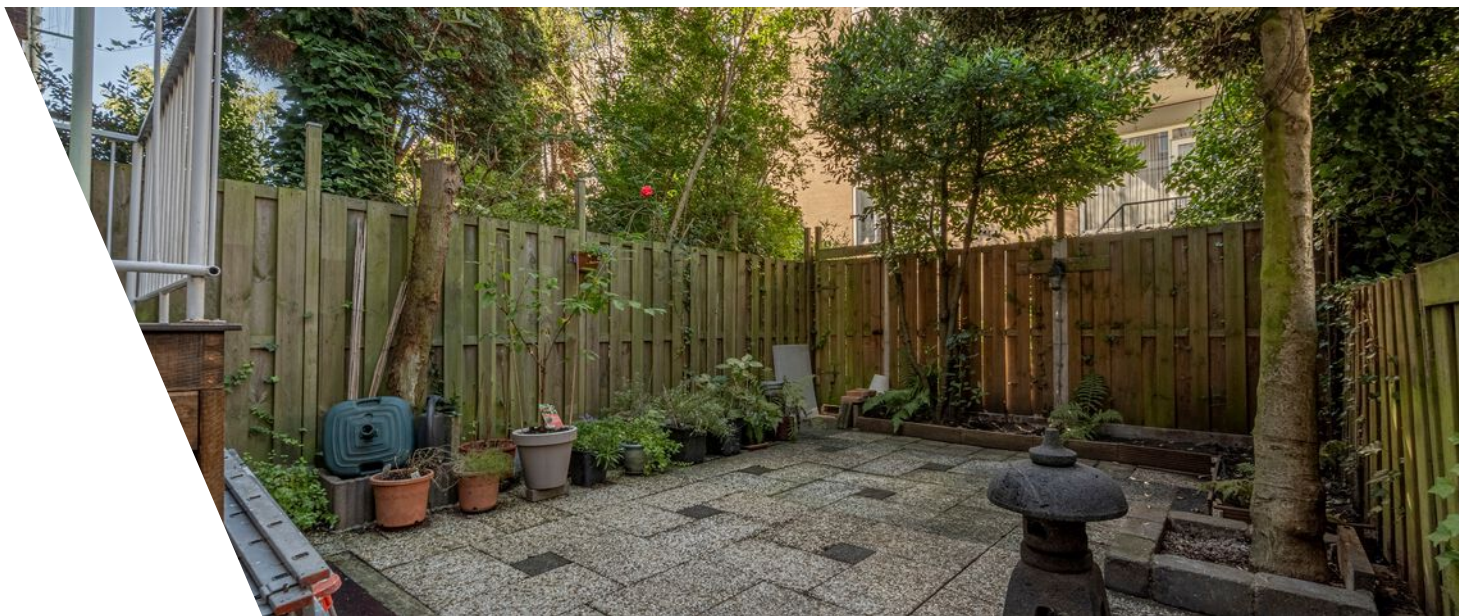






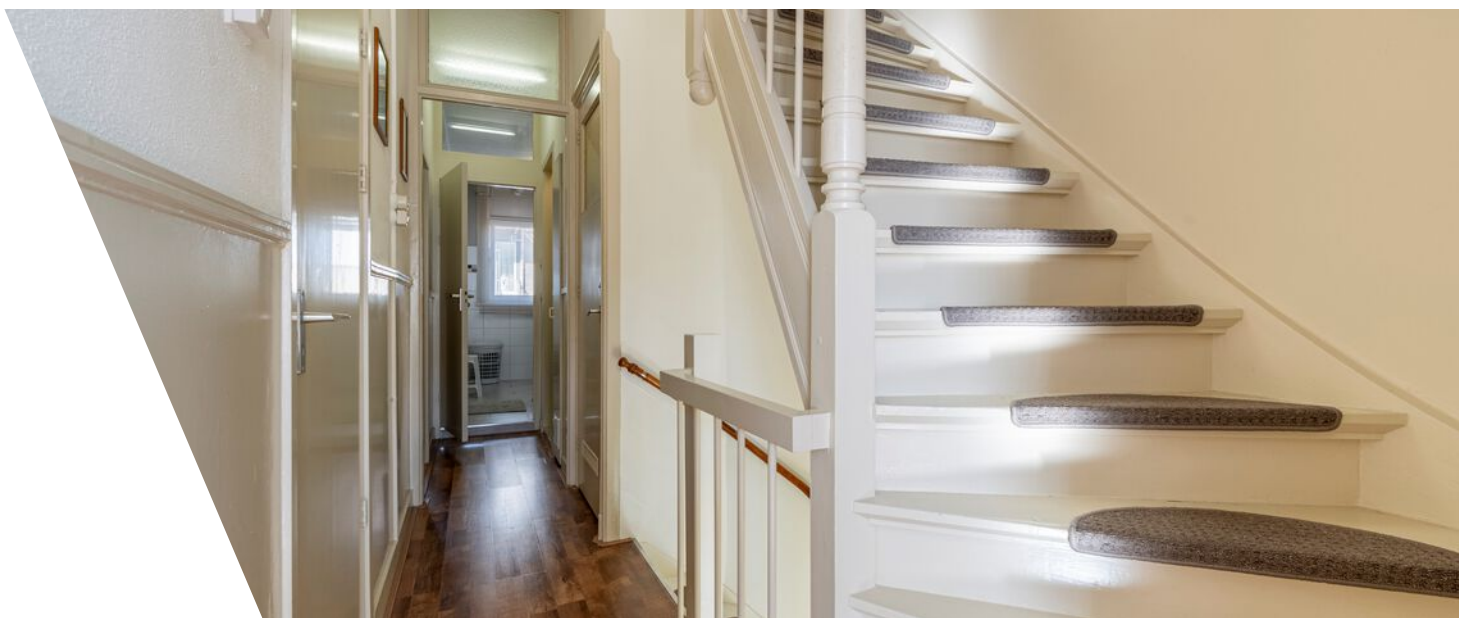




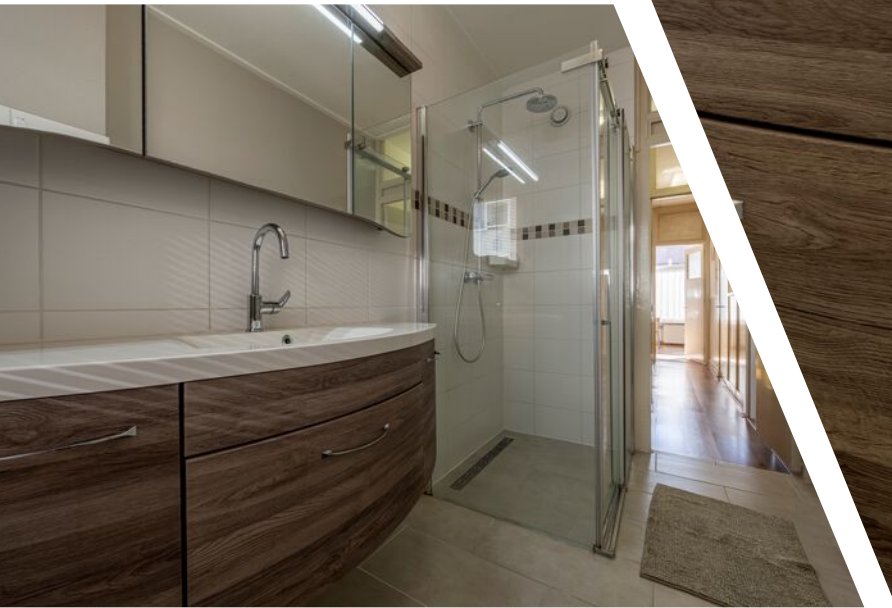






















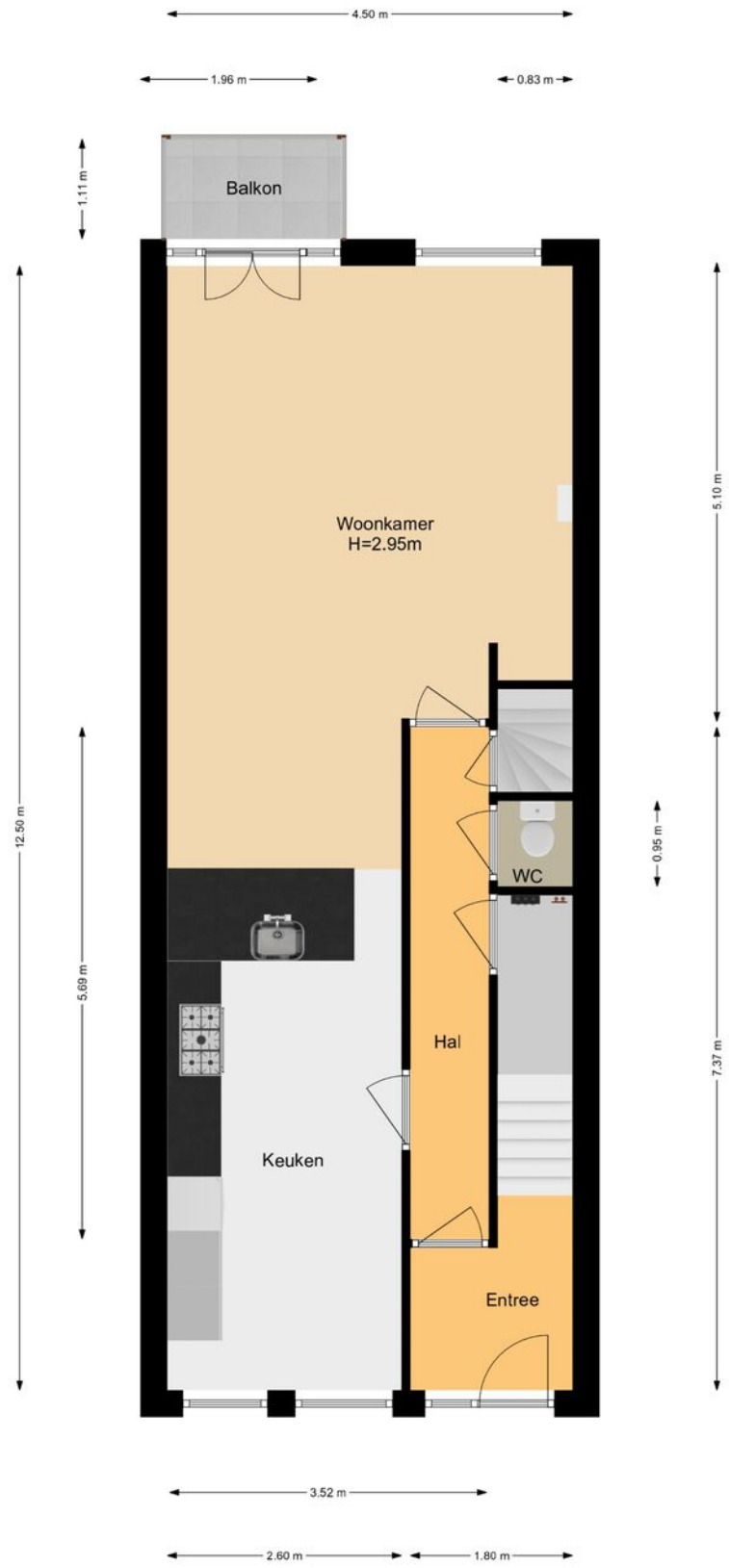








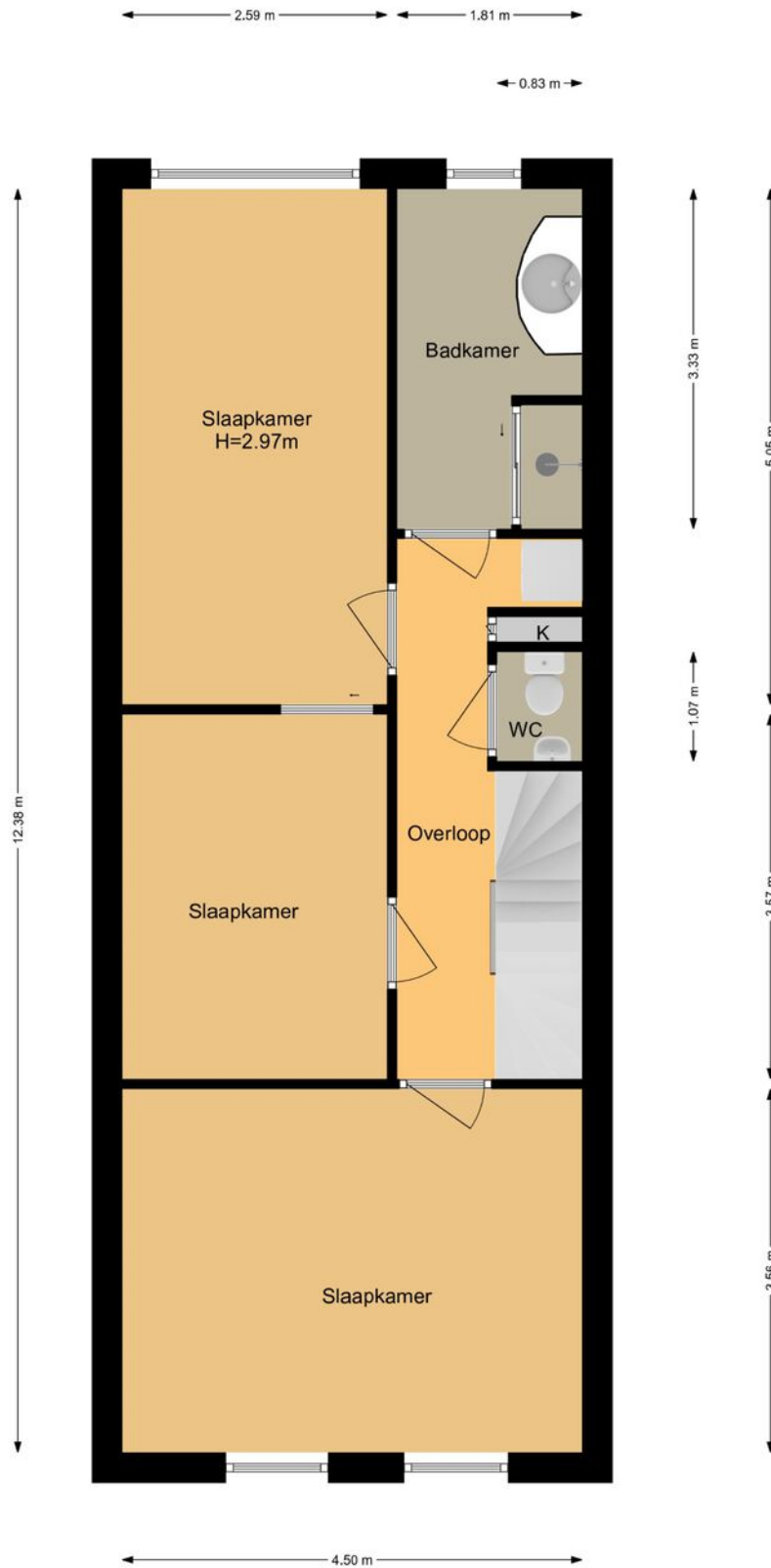
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.nl



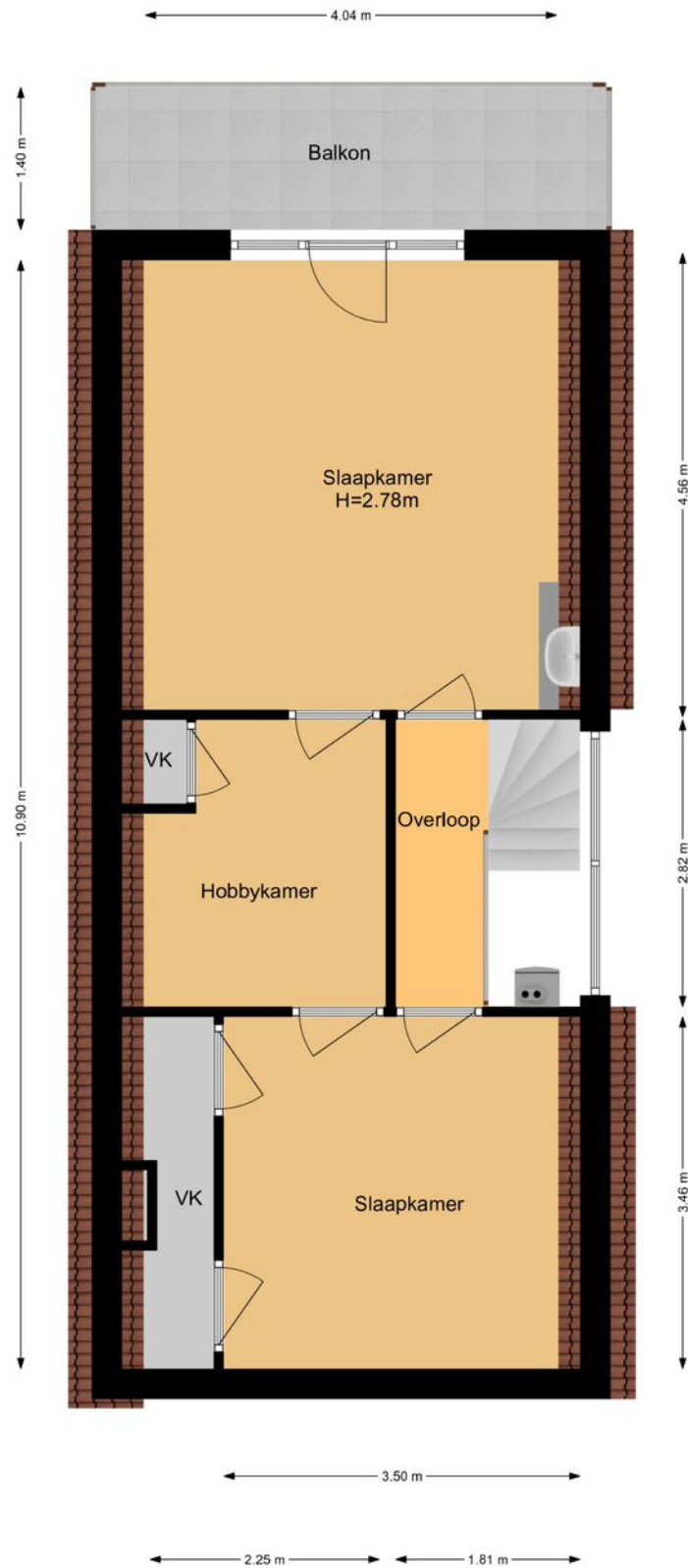
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOQXS-Media.nl



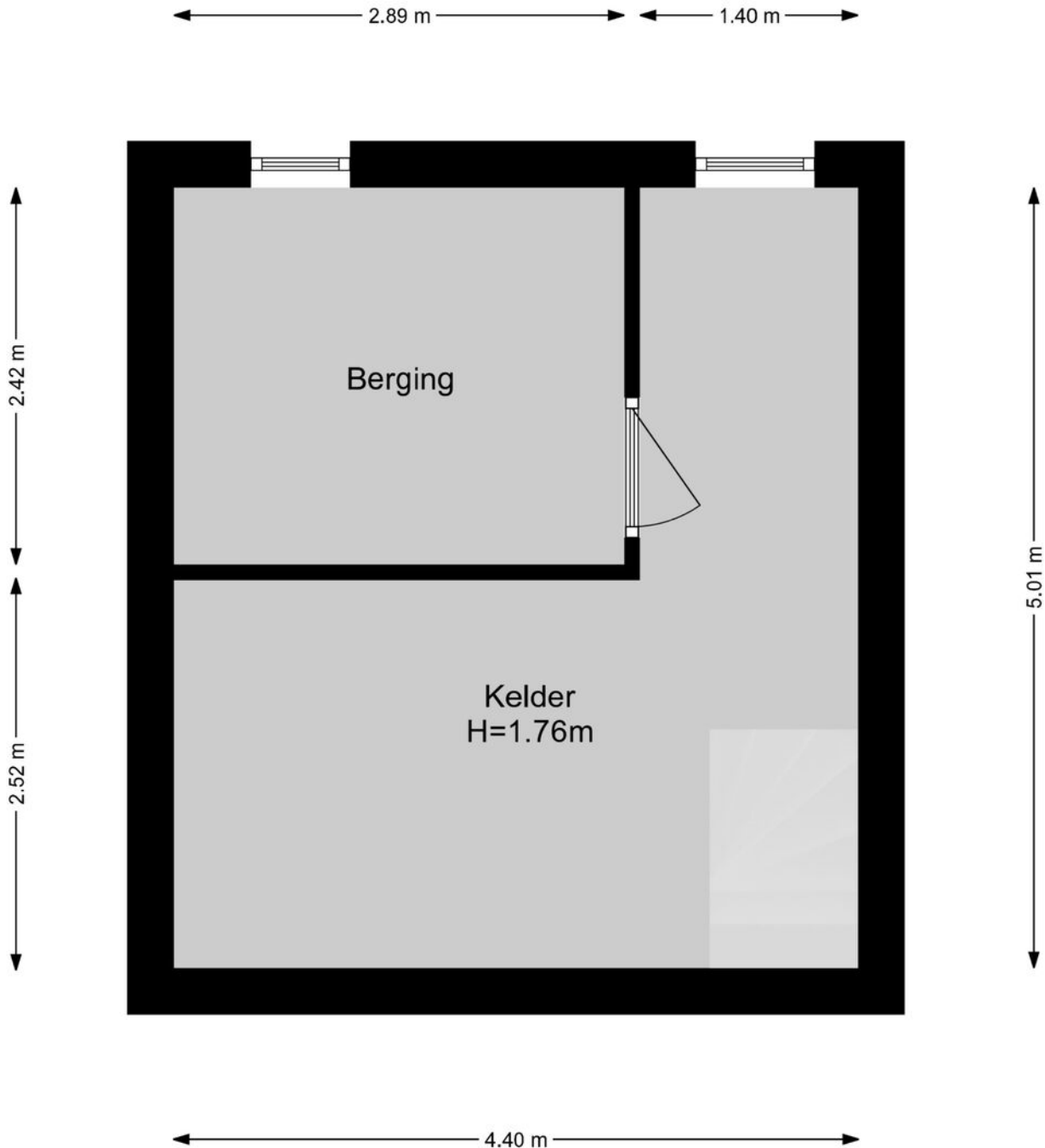
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.nl



Plattegrond

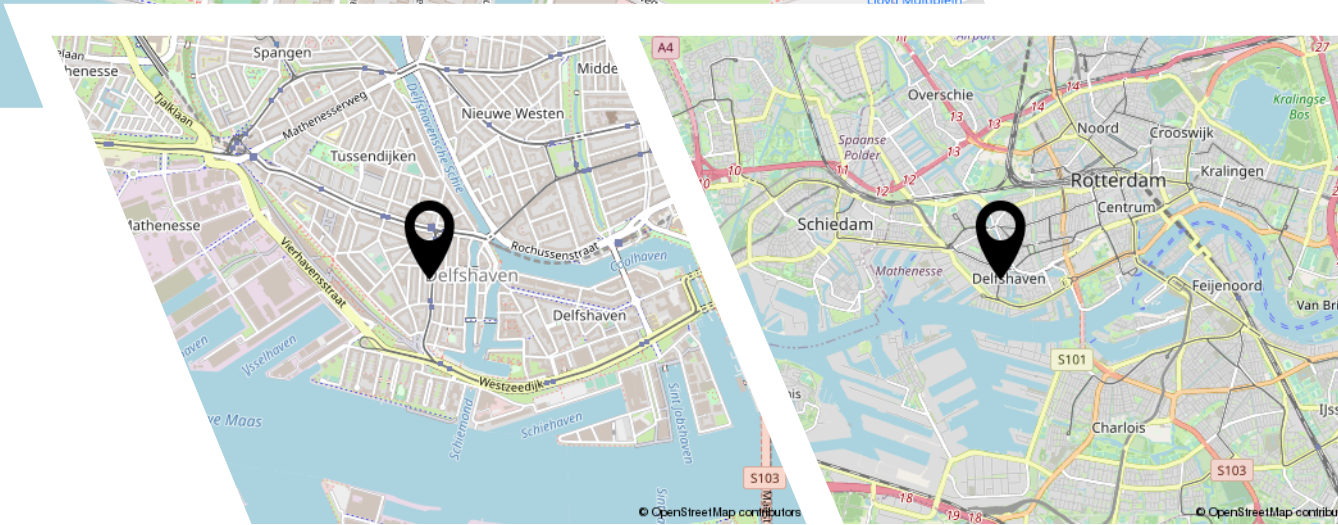
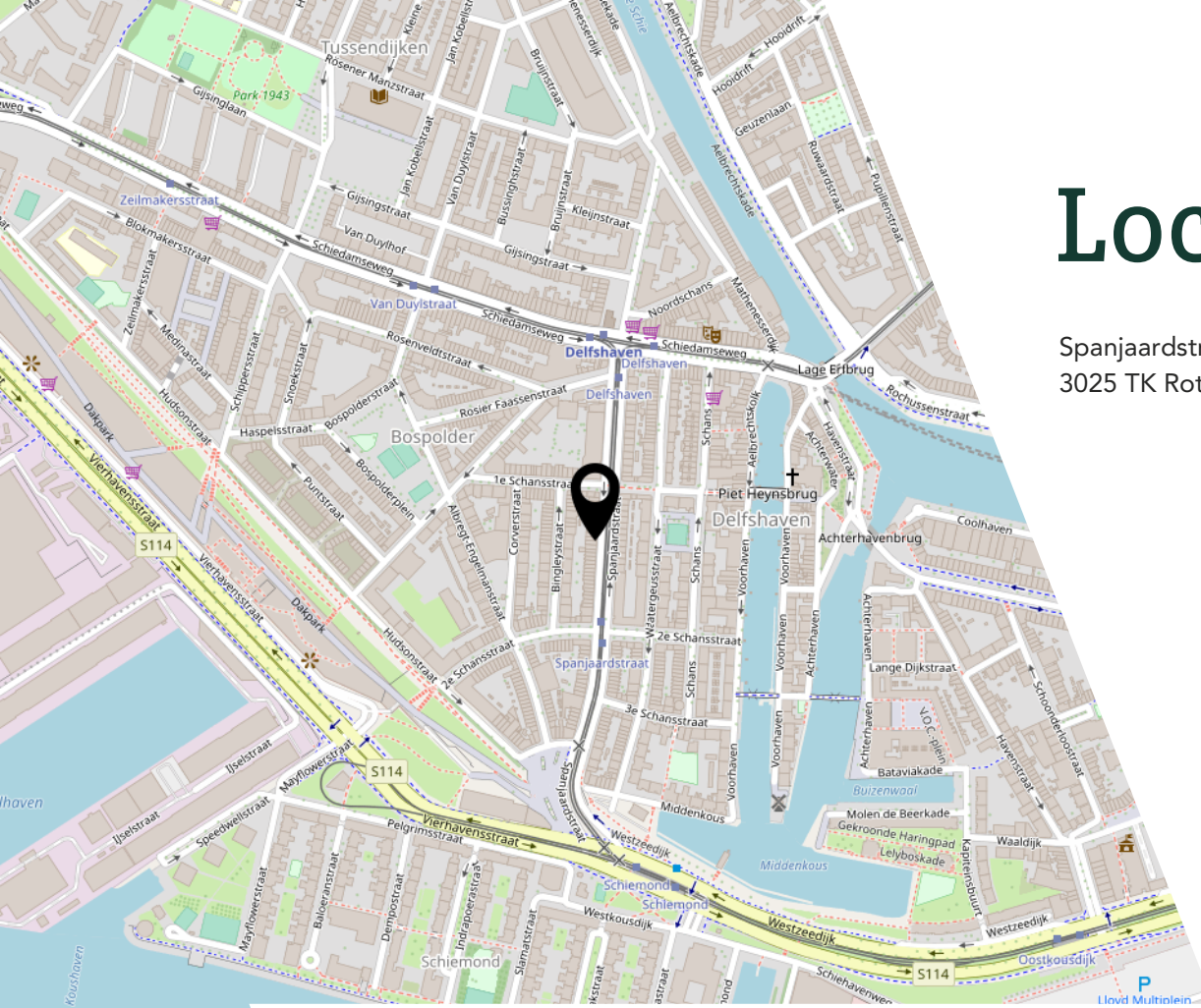


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.nl



Locatie

Spanjaardstraat 69
3025 TK Rotterdam



Bekijk deze woning online!

www.yessrealestate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Spanjaardstraat 69, 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