



Grieksestraat 60 A, 3028 CM Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Dit ruime, karaktervolle drie-laagse appartement combineert het beste van de jaren '30 met het comfort van nu. Met een woonoppervlakte van 92m² + 16,5m² extra overige ruimte verdeeld over drie verdiepingen, twee royale balkons op het zuidwesten en een moderne afwerking is dit een woning waar je zó in kunt trekken.

Via je eigen entree vanaf de straat stap je binnen in de hal met toegang naar de eerste verdieping, waar ook een separaat toilet is. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt daarmee een prachtig doorzon effect en veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime open keuken, netjes afgewerkt en direct verbonden met het eerste zonnige ruime balkon, welke door de openslaande deuren een nog ruimer gevoel geeft.

Op de tweede verdieping vind je twee riante slaapkamers. De kamer aan de achterzijde biedt toegang tot het tweede balkon, eveneens gunstig gelegen op het zuidwesten. Hier vind je ook de moderne badkamer, compleet met inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel en designradiator.

De derde verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Dankzij de plaatsing van een groot dakkapel is hier een verrassend ruime en volwaardige kamer ontstaan, met een hoogte van 1.89m, welke je naar eigen wens kunt gebruiken, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De woning is in 2025 volledig gemoderniseerd en strak afgewerkt met gestucte wanden, waardoor een instapklaar geheel is ontstaan. Het vrije uitzicht aan de voorzijde, de brede straat met veel groen en de speelse indeling maken het plaatje compleet. Daarbij zijn de authentieke jaren '30 details behouden, wat zorgt voor een unieke en sfeervolle combinatie van oud en nieuw.

Locatie:

De Grieksestraat is gelegen in de levendige wijk Oud-Mathenesse, aan de westkant van Rotterdam. Hier woon je rustig maar toch centraal, met goede OV-verbindingen (tram, metro en bus) en uitvalswegen (A20, A4) in de directe nabijheid. Op loopafstand vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en scholen. Binnen 15 minuten ben je in het hart van de stad of op het strand van Hoek van Holland.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1936
- Oppervlakte ca. 92m² woonoppervlakte + 16,5m² overig
- Geheel voorzien van dubbele beglazing en deels kunststof kozijnen
- Energielabel B
- 2 riant balkons gelegen op het zuidwesten
- VvE is ingeschreven in de KvK
- Oplevering per direct

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Kenmerken

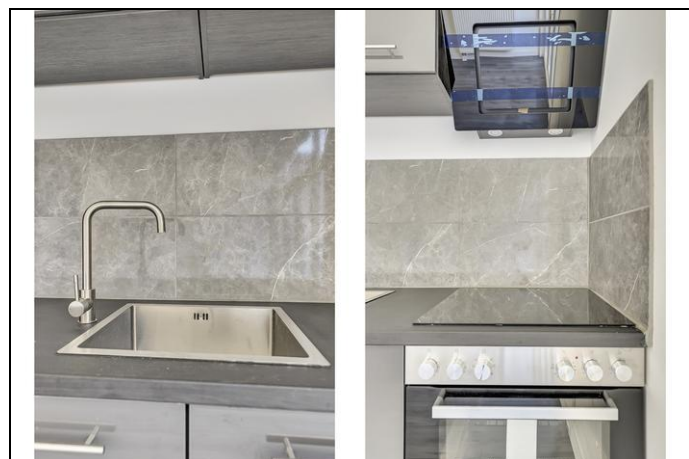
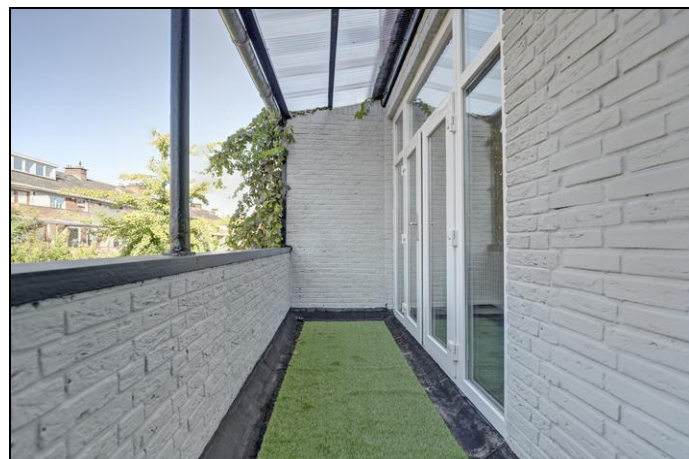
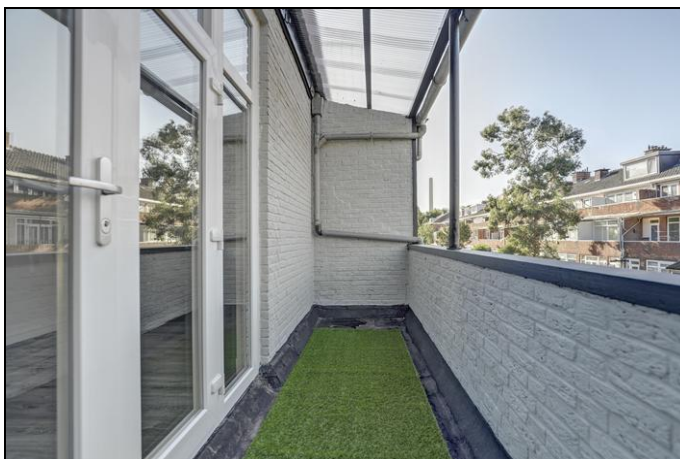
Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	378 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1936
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

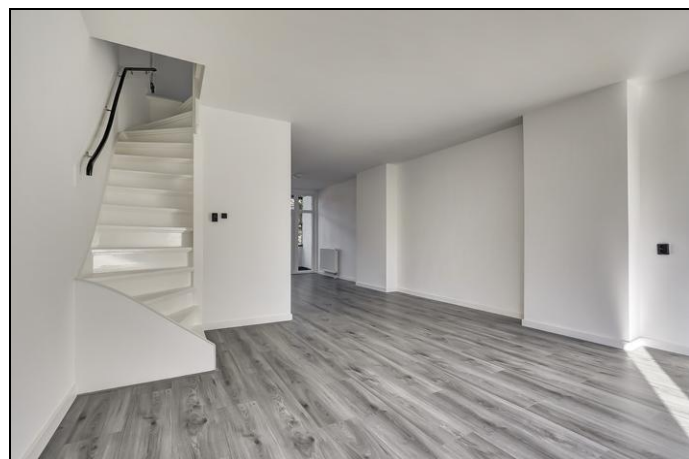
Grieksestraat 60 A
3028 CM ROTTERDAM



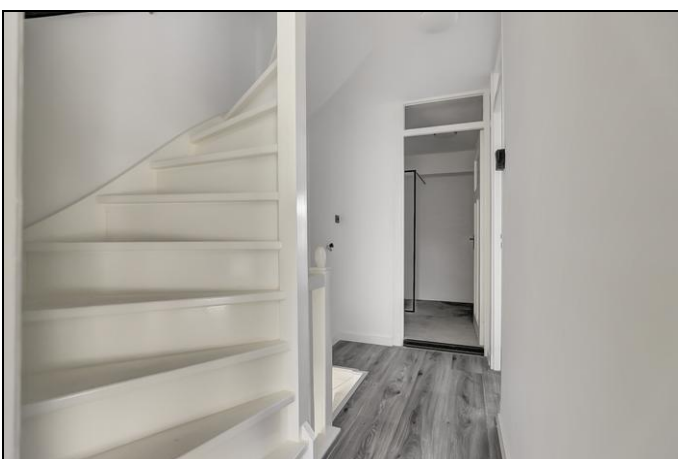
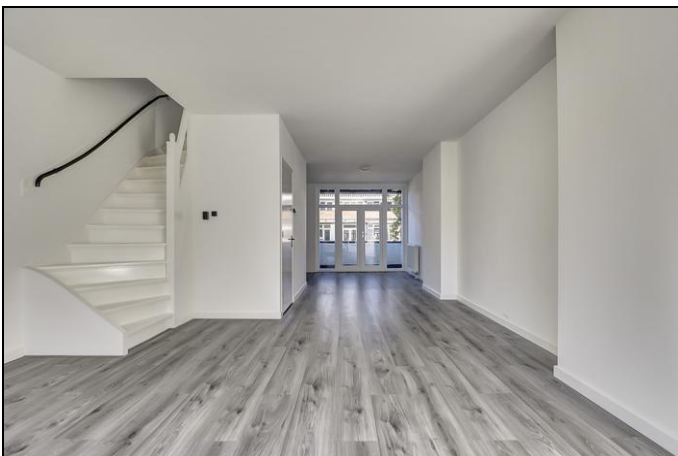
Foto's



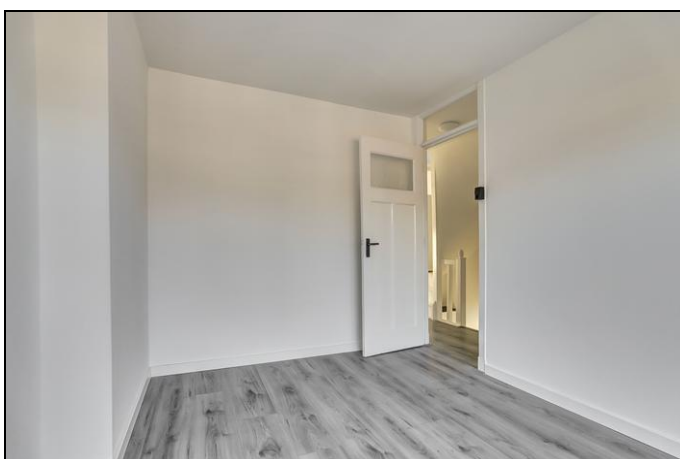
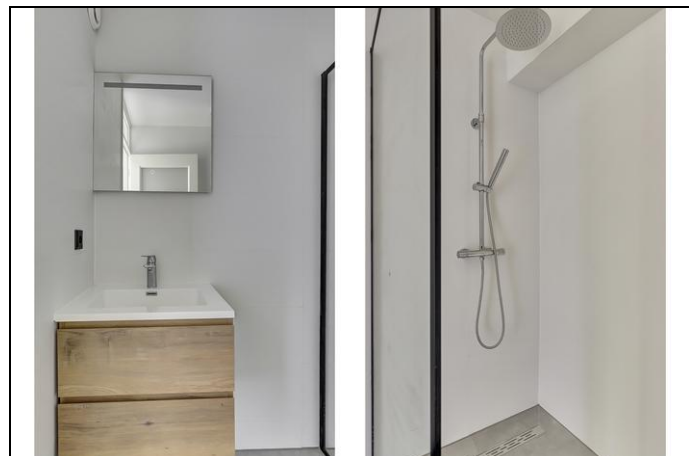
Foto's



Foto's



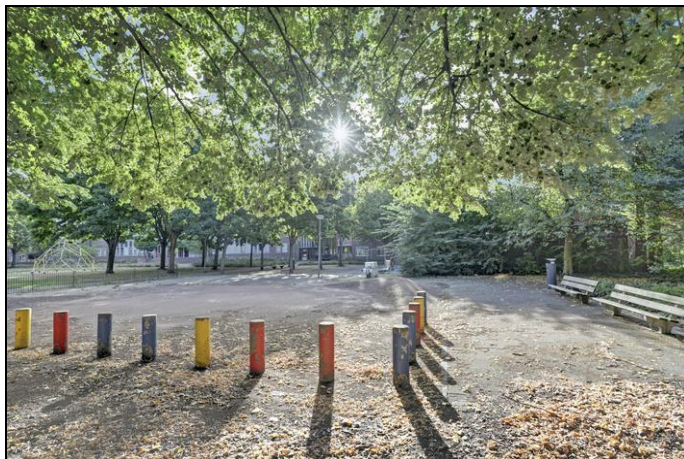
Foto's



Foto's



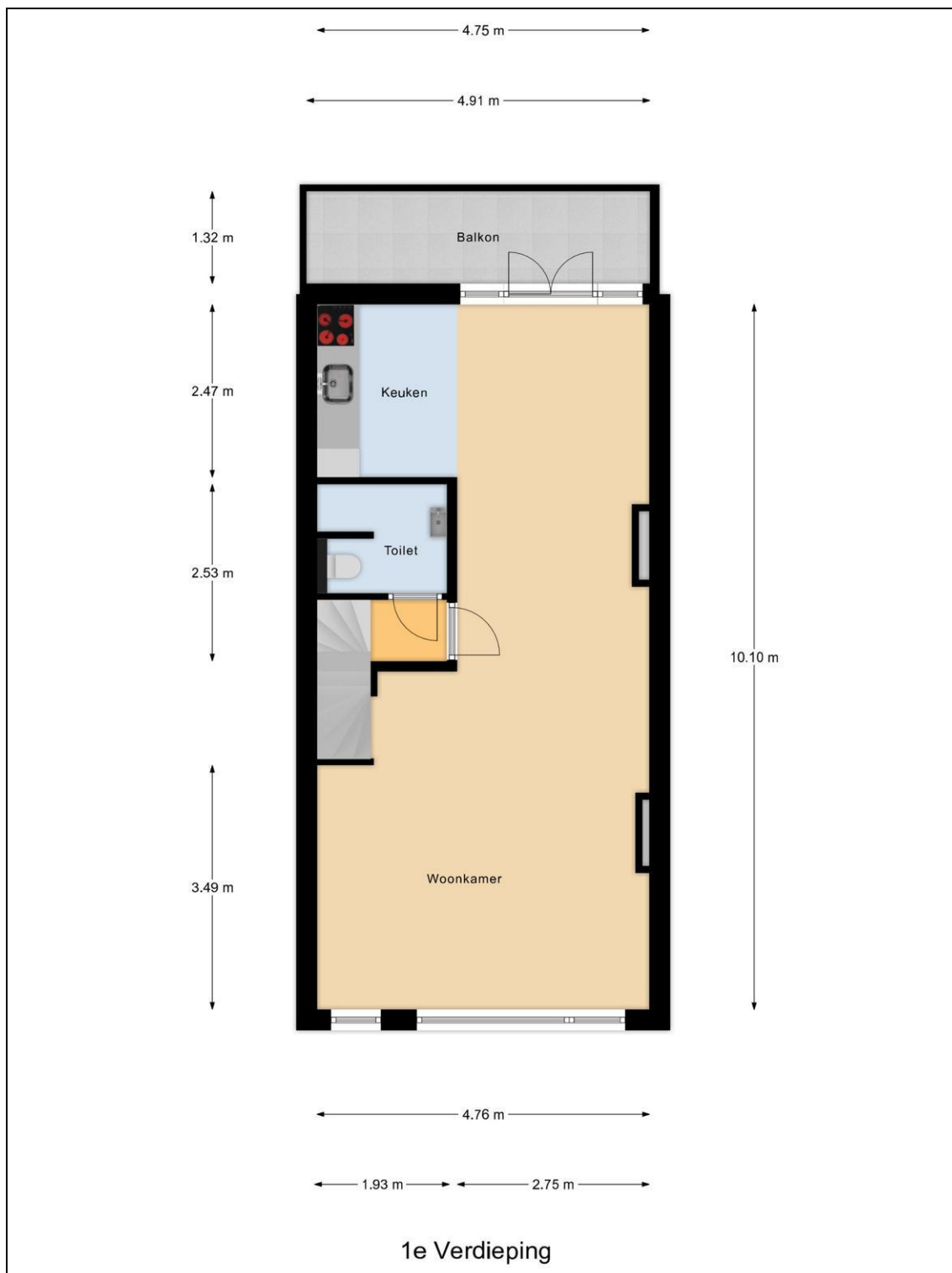
Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Grieksestraat 60 A
Postcode / Plaats	3028 CM Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AA / 2896
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

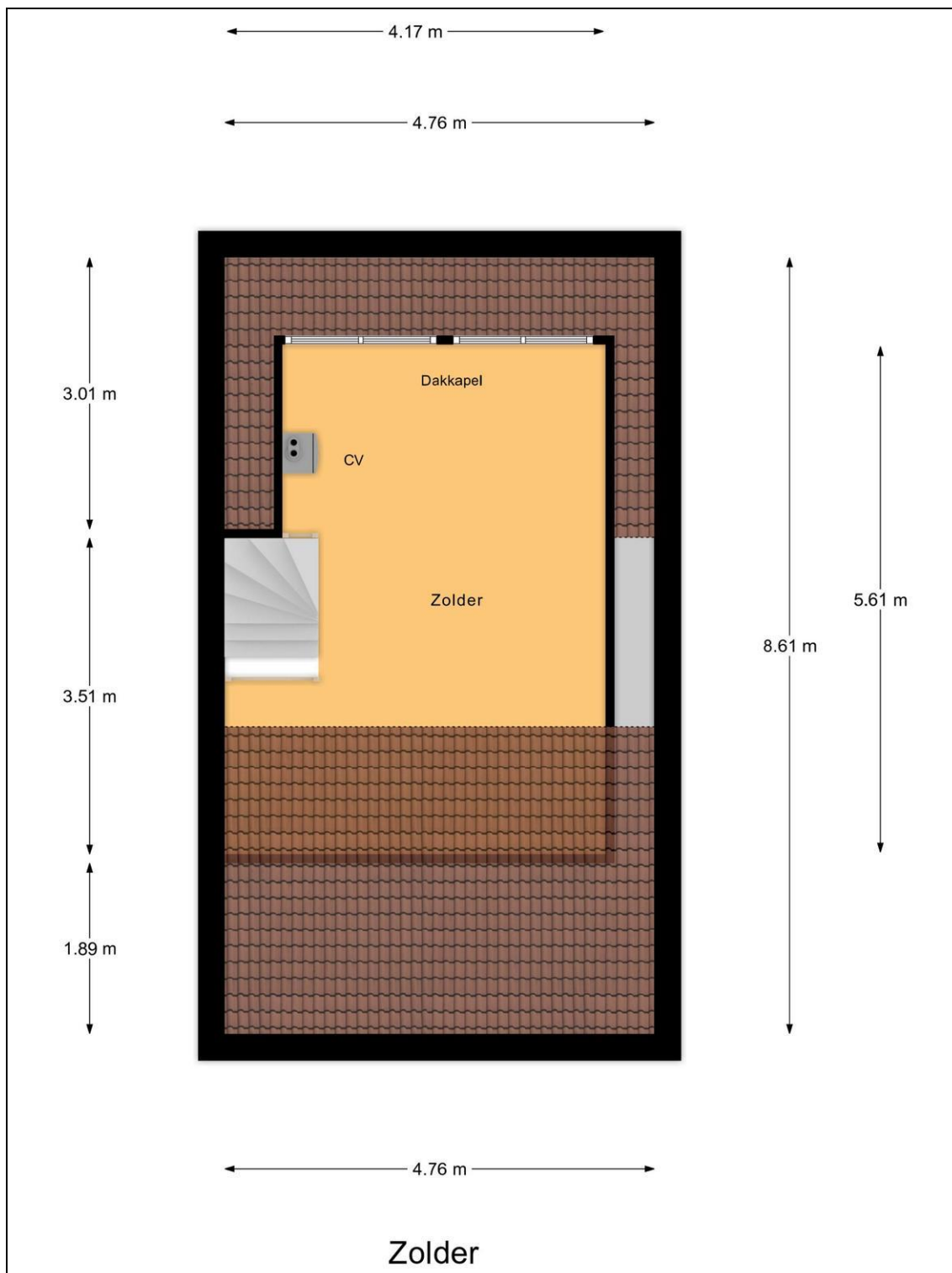
Plattegrond eerste verdieping



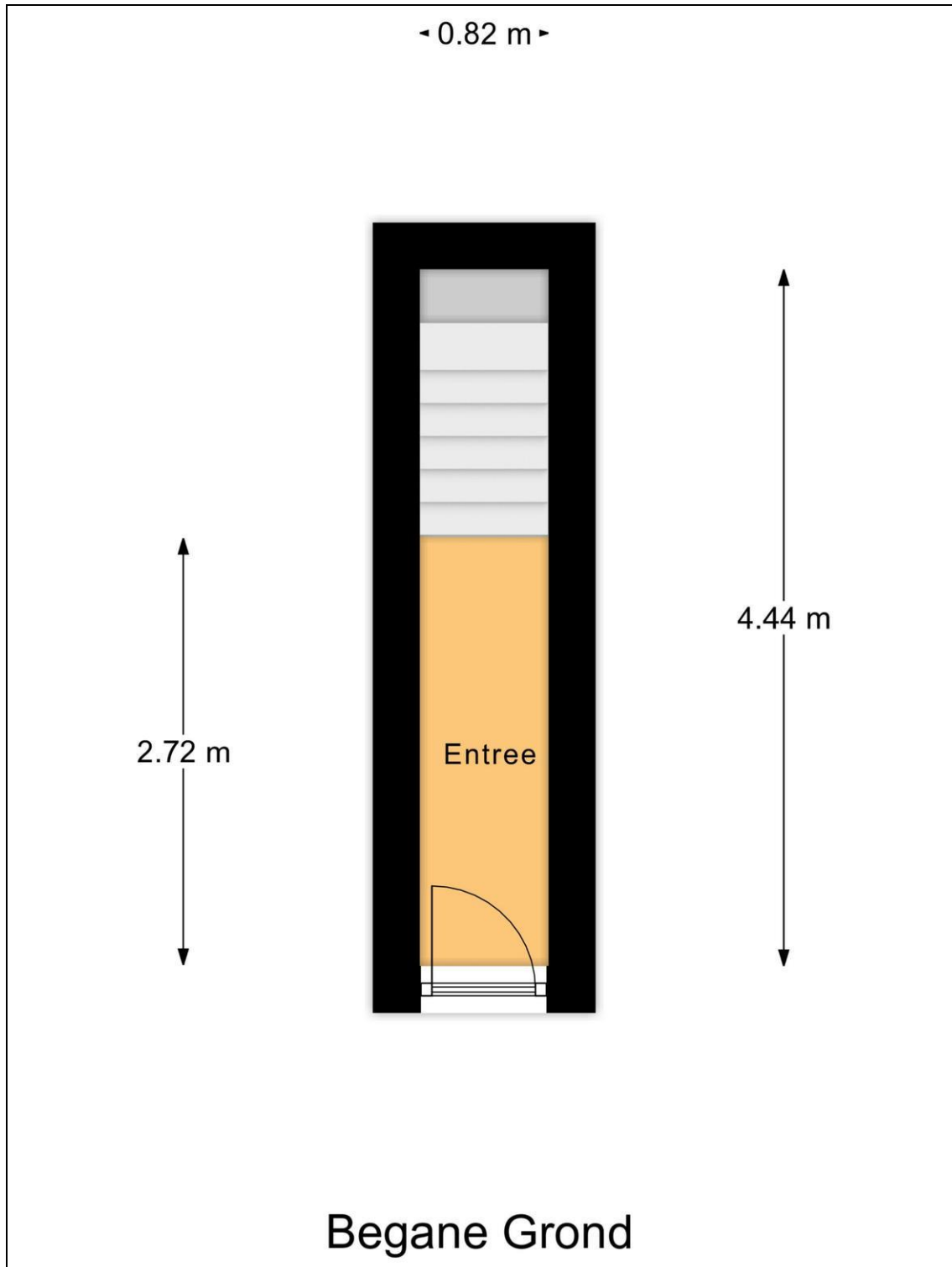
Plattegrond tweede verdieping



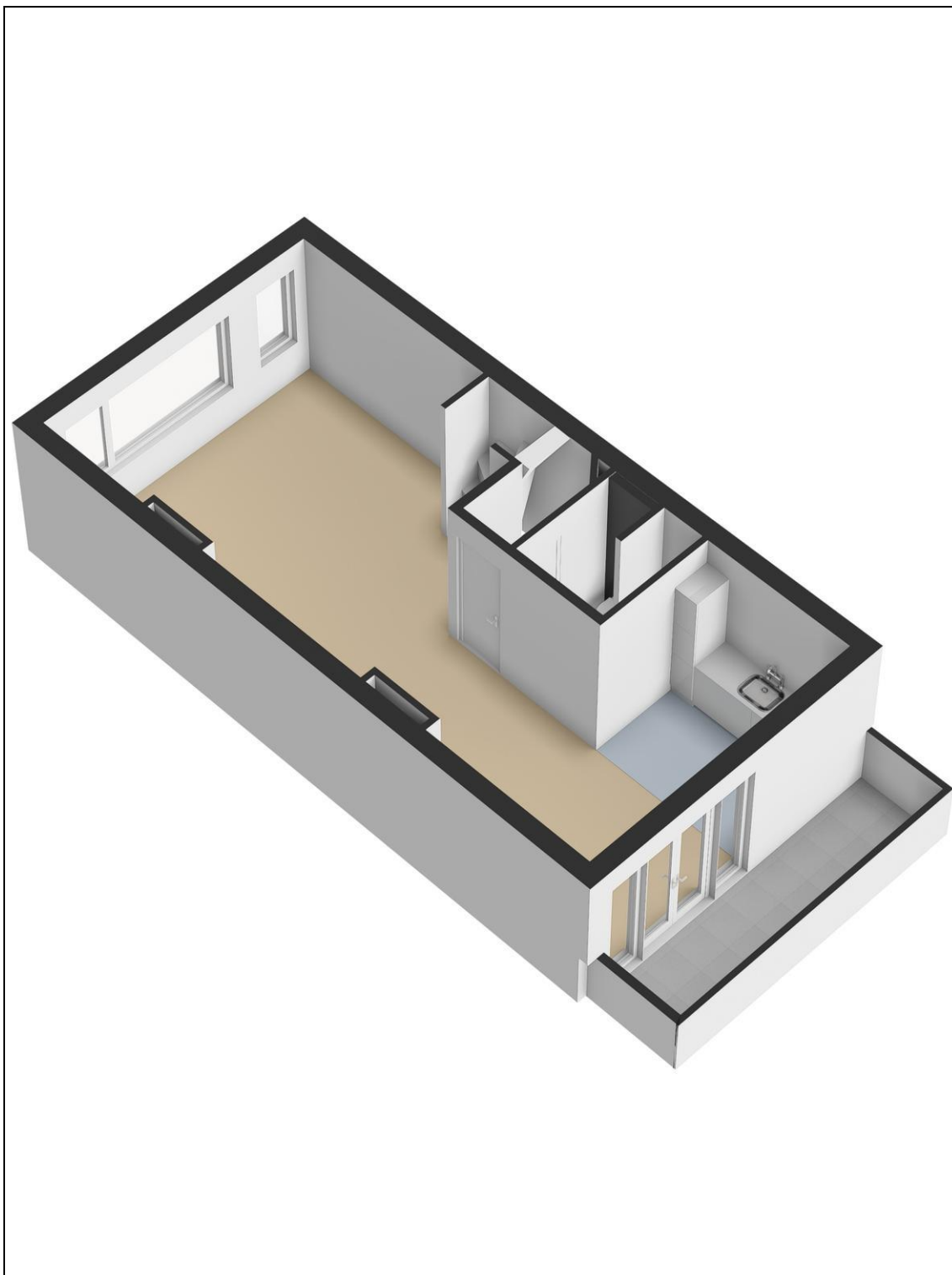
Platte grond zolder



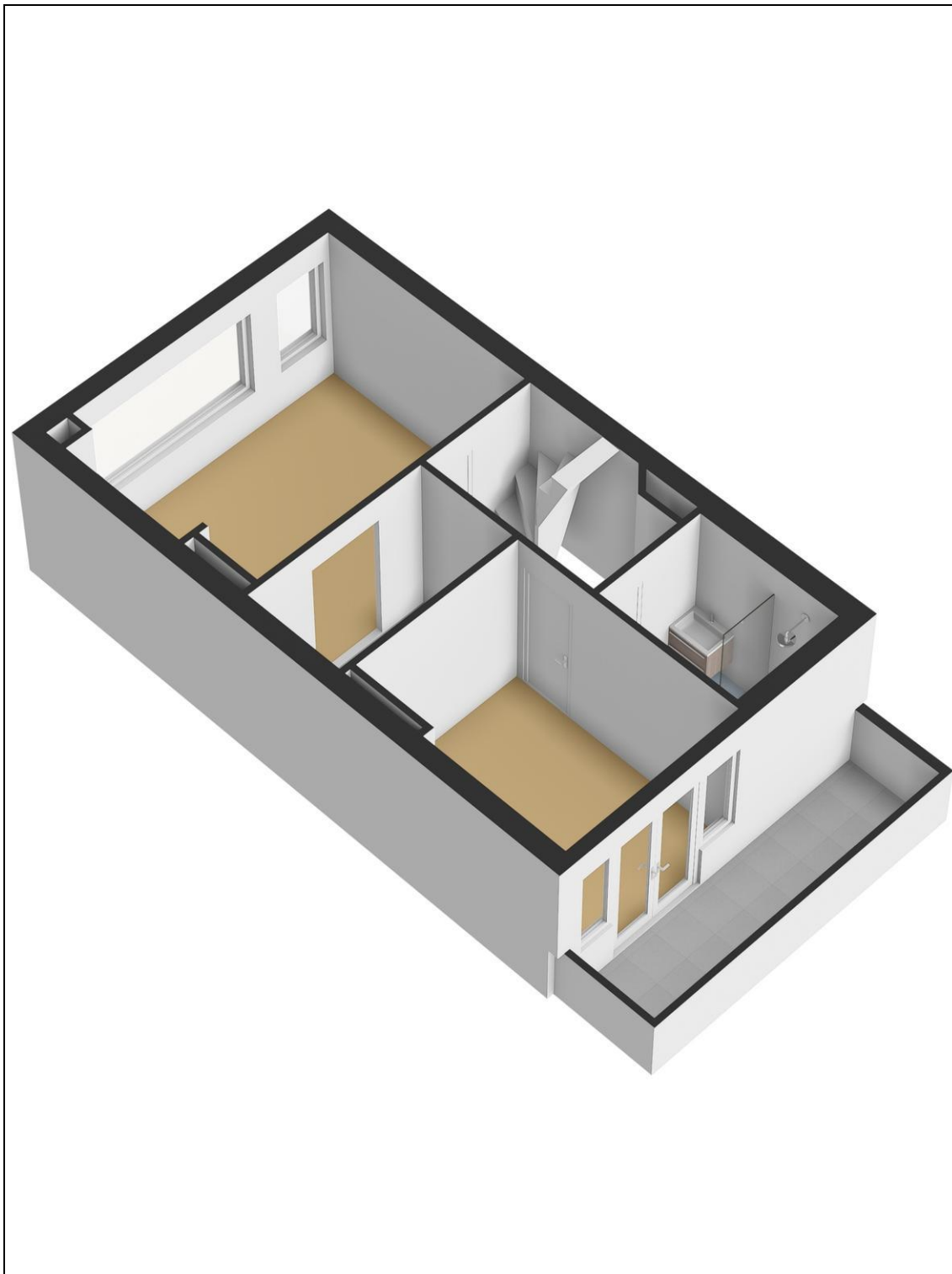
Plattegrond begane grond



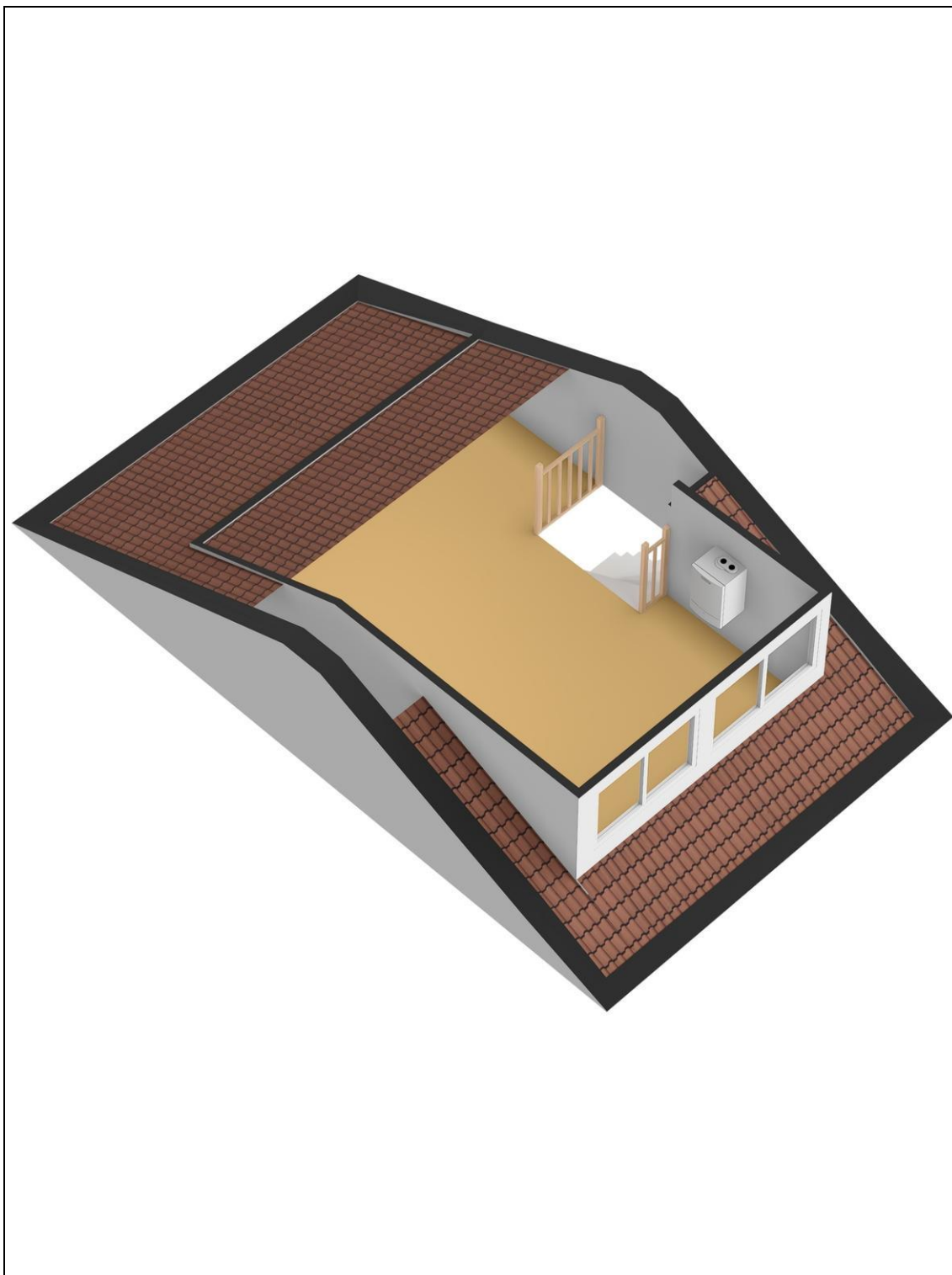
Plattegrond eerste verdieping 3d



Plattegrond tweede verdieping 3d



Plattegrond zolder 3d



plattegrond begane grond 3d

