



Franselaan 254 A, 3028 AR Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- 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

Sfeervol 2-kamer appartement met zonnige tuin – Franselaan, Rotterdam

Aan de gezellige Franselaan bieden wij dit keurig verzorgde en instapklare appartement op de begane grond aan. De woning beschikt over een royale woonkamer, een ruime slaapkamer én een heerlijke achtertuin op het zonnige zuiden.

Indeling

Gelegen aan een open portiek, bij binnenkomst tref je een ruime lange lang met toegang tot alle vertrekken. Woonkamer gelegen aan de voorzijde van de woning met veel lichtinval, een eenvoudige maar nette keuken gelegen aan de achterzijde met directe toegang tot de tuin, en een moderne, recent vernieuwde badkamer met separaat toilet. De achtertuin is royaal van formaat en biedt veel privacy en zonuren.

Bijzonderheden

Gelegen op eigen grond

Woonoppervlakte circa 63 m²

Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;

Achterzijde voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;

Verwarming en warm water middels CV-ketel

Actieve VvE, maandelijkse bijdrage circa € 61,- per maand

Niet-bewonersclausules van toepassing;

Snelle oplevering mogelijk

Ligging

De ligging is ideaal: op korte afstand van winkels, een grote supermarkt, scholen en het openbaar vervoer.

Het centrum van Rotterdam is eenvoudig bereikbaar, zowel met de fiets als met het OV. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien zo op de snelweg richting alle windstreken.

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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Ja
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	238 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1938
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 62 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

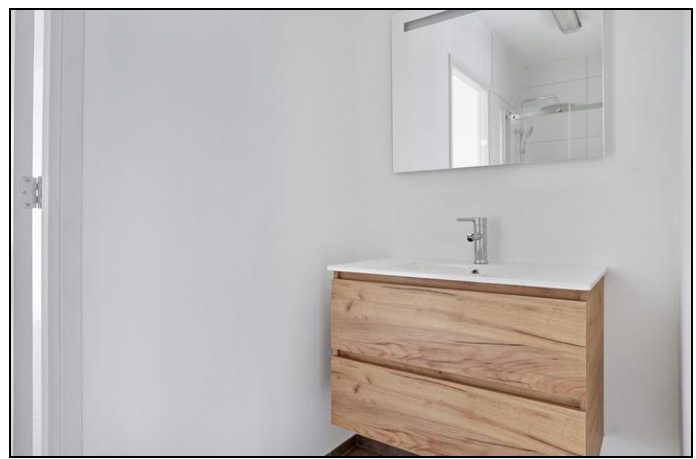
Franselaan 254 A
3028 AR ROTTERDAM



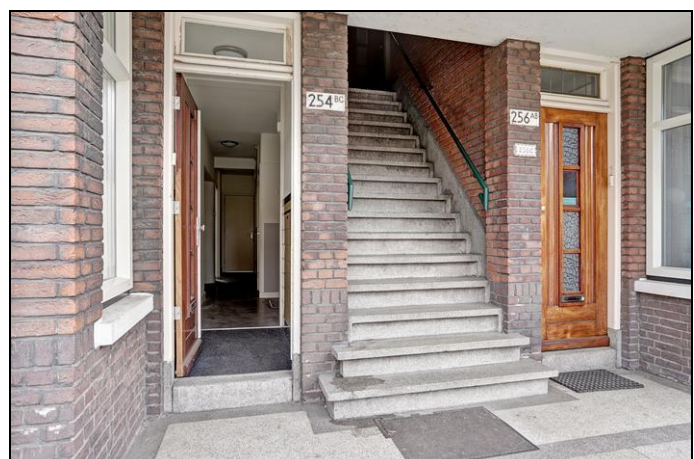
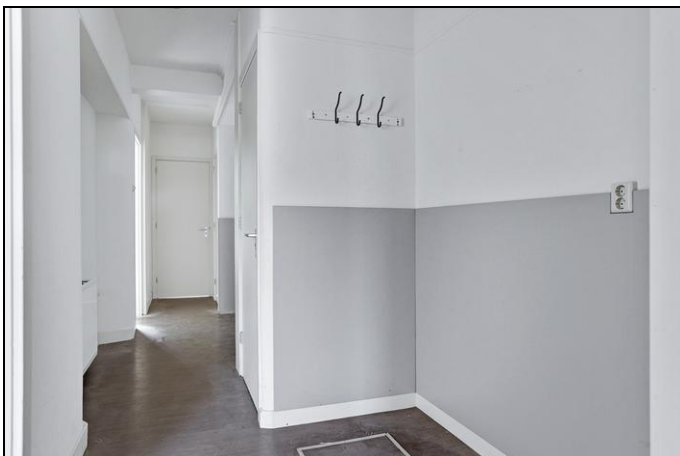
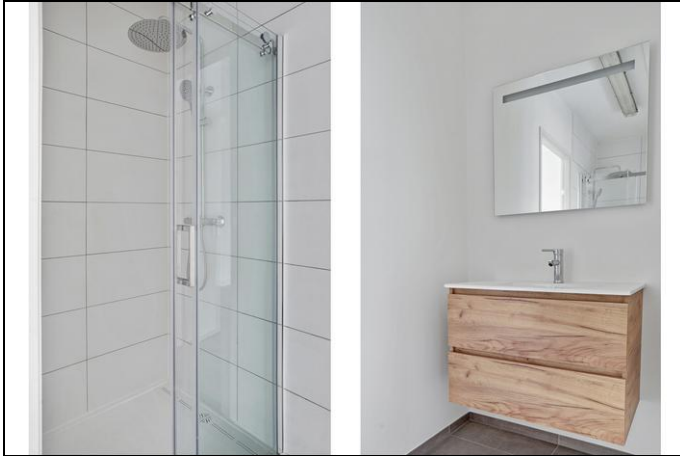
Foto's



Foto's



Foto's



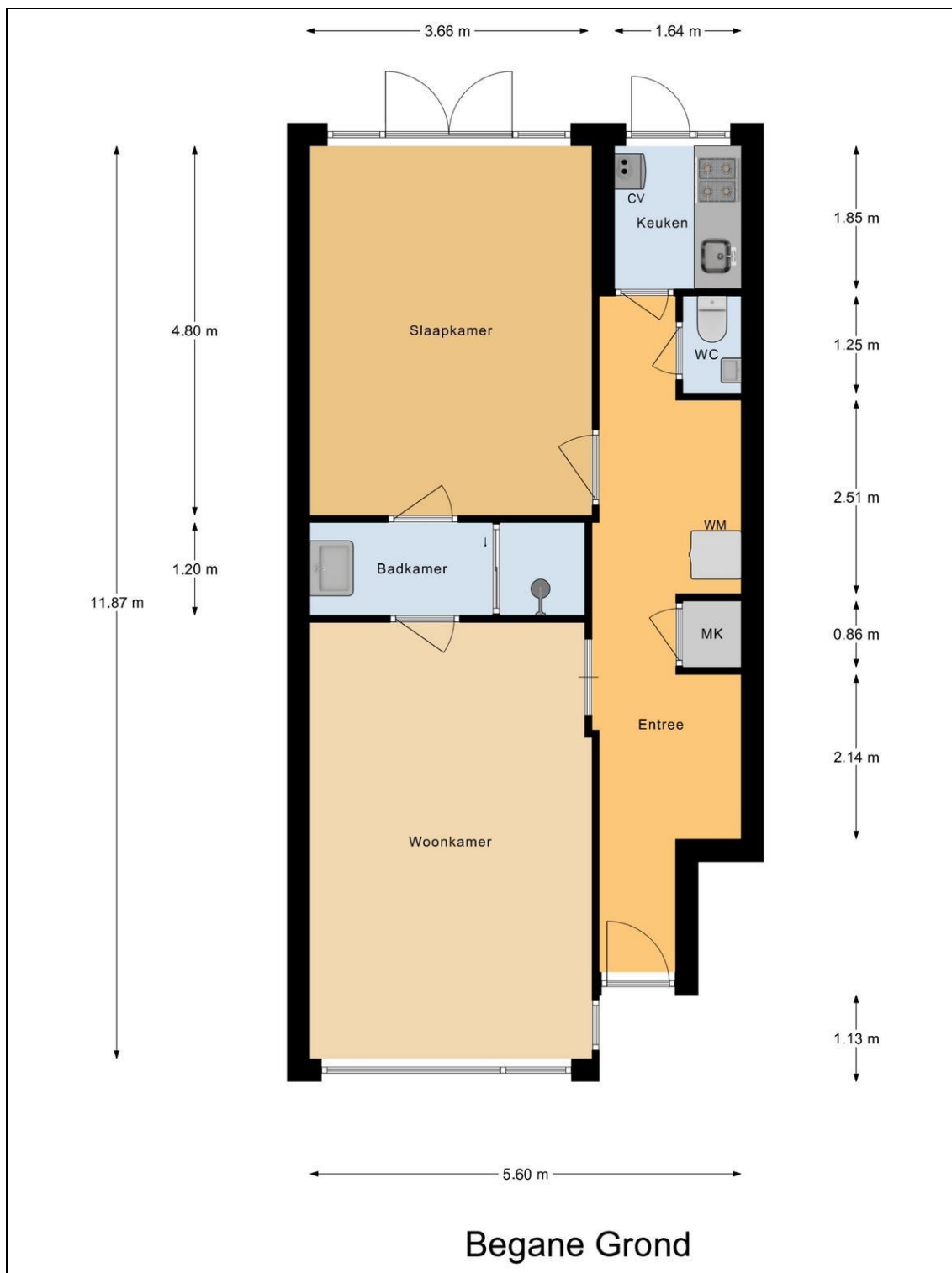
Foto's



Kaart van het Kadaster



Plattegrond begane grond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Franselaan 254 A
Postcode / Plaats	3028 AR Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AA / 2761
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom