



Benthuiserstraat 41 B, 3036 CC Rotterdam

Vraagprijs € 250.000,- 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

Ideale starterswoning in het Oude Noorden

Ben je op zoek naar een compacte en centraal gelegen woning in Rotterdam? Dan is deze benedenwoning van ca. 50 m² aan de Benthuiserstraat een mooie kans voor starters die centraal willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt in het levendige Oude Noorden, een wijk die bekendstaat om haar karakteristieke gevels, gezellige horeca en diverse speciaalzaken. Op loopafstand vind je het populaire Zwaanshals met zijn boetiekjes en restaurants, evenals het sfeervolle Noordplein. Bovendien sta je binnen circa 10 minuten fietsen in het bruisende centrum van Rotterdam.

Indeling

De entree bevindt zich op straatniveau. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met open keuken, een lichte ruimte die praktisch is ingericht. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en een tafemodel koelkast. In de trapkast bevinden zich de meterkast en extra bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning ligt de slaapkamer, met directe toegang tot de achtertuin. Deze buitenruimte is gelegen op het westen, waardoor je hier in de middag en avond van de zon kunt genieten.

De badkamer is netjes en volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet en een aparte ruimte met aansluiting voor de wasmachine en de cv-opstelling.

Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 50 m²

Bouwjaar: ca. 1897

Energielabel C (geldig tot 125-03-2033)

Verwarming en warm water middels CV-ketel Remeha (2018)

Gelegen op eigen grond

VvE is onlangs opgericht door de verkoper;

Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;

Ouderdom en asbest clausule van toepassing;

As is, where is clausule van toepassing

Anti-speculatiebeding van toepassing;

Project notaris Ligthelm & Dekker;

Oplevering kan snel.

Locatie:

Het Oude Noorden is een zeer gevarieerde woonwijk gevormd door uiteenlopende buurten. Van vooroorlogse panden aan karakteristieke pleinen en singels tot verrassende nieuwbouw. En van wonen in een voormalige gevangenis tot aan wonen aan de recreatieve Rotte die je binnen 10 minuten leidt naar het centrum van Rotterdam.

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.

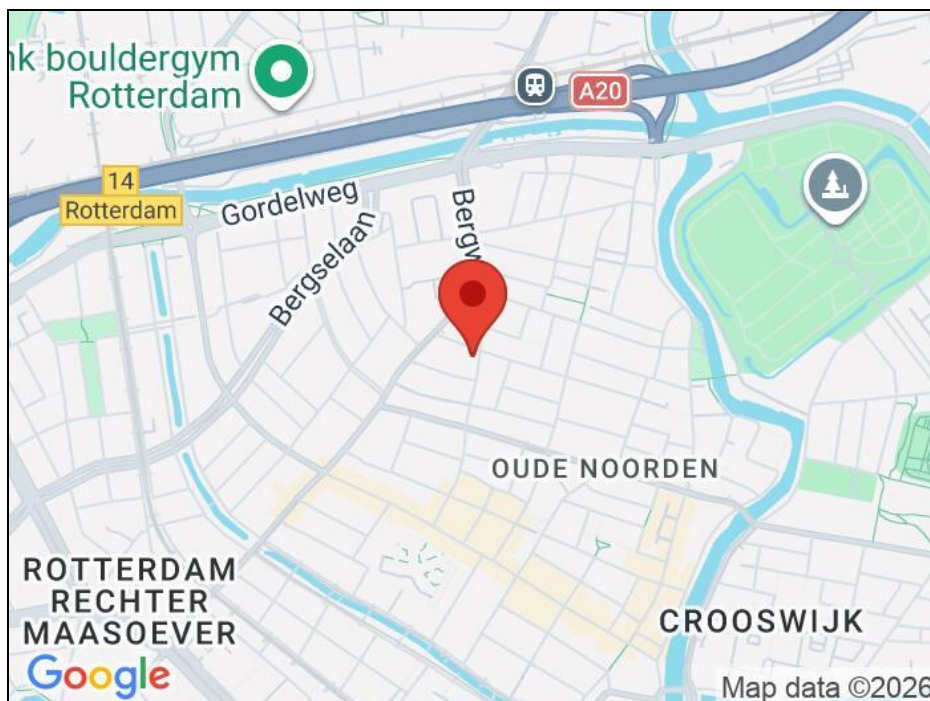
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 250.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	204 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	50 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1897
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 24 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Benthuizerstraat 41 B
3036 CC ROTTERDAM



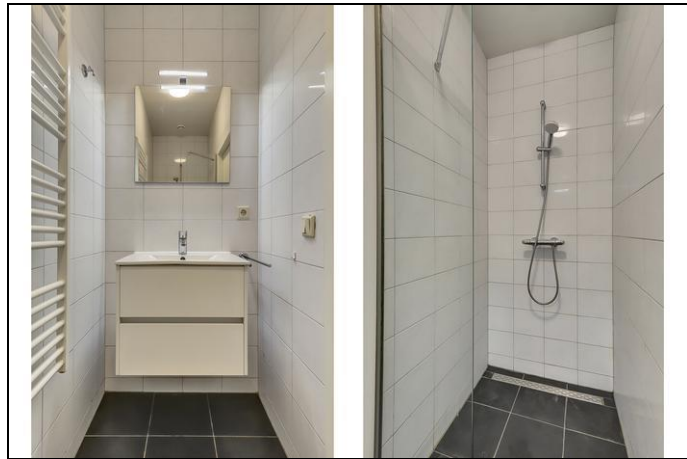
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



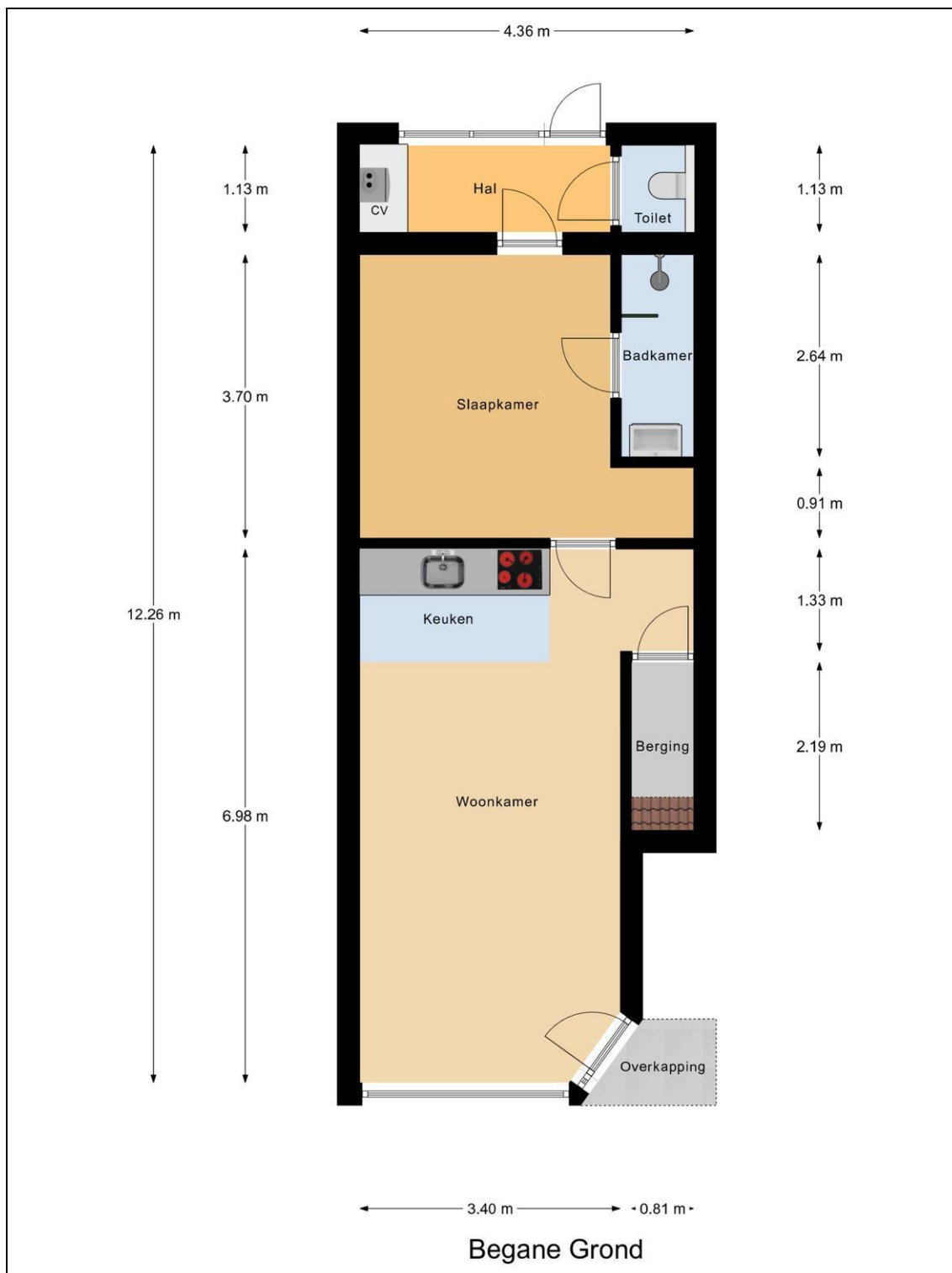
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Benthuizerstraat 41 B
Postcode / Plaats	3036 CC Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	W / 6286
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

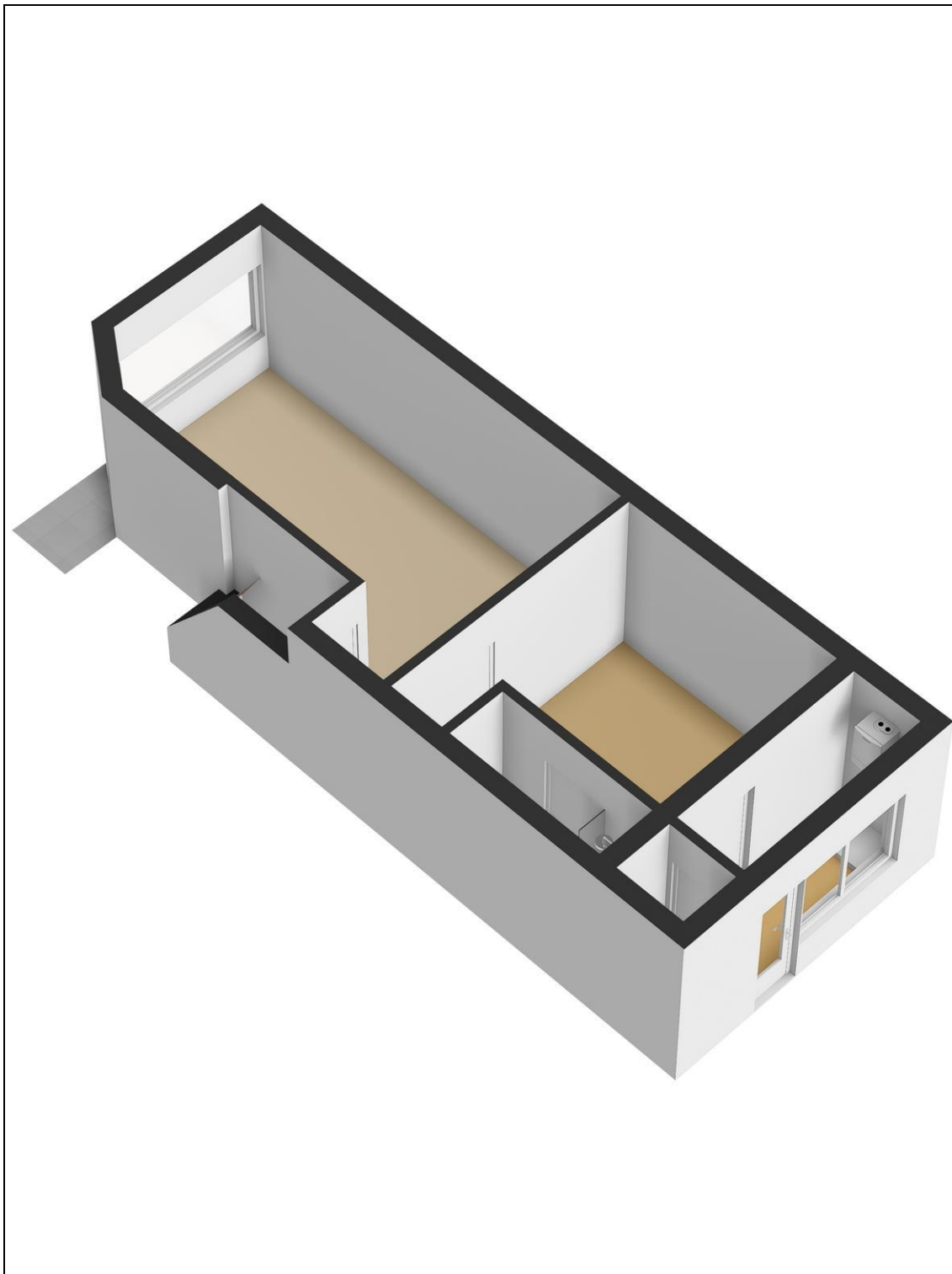
Kaart van het Kadaster



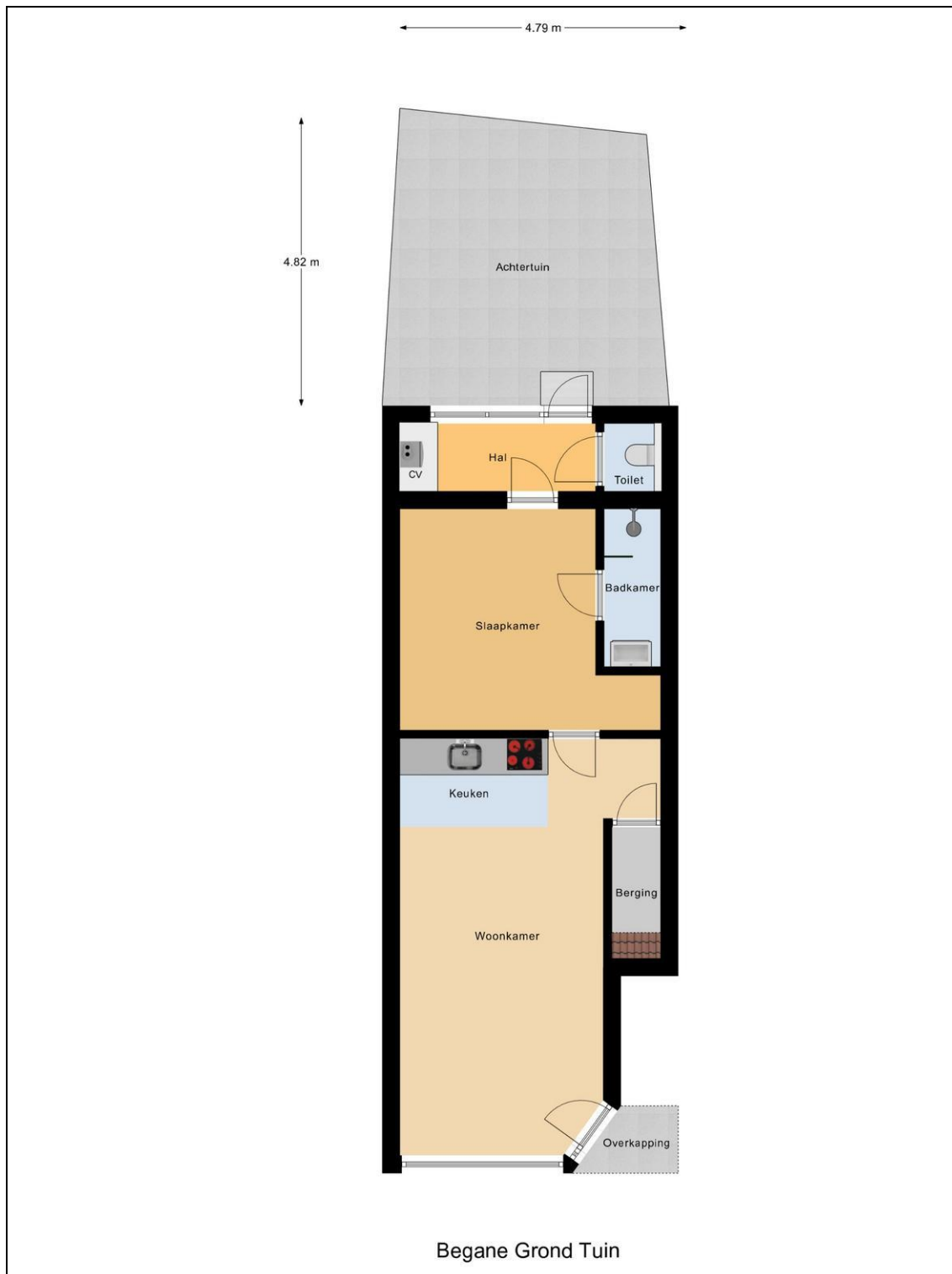
Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond begane grond + tuin



Plattegrond begane grond + tuin 3D

