



Havenzichtstraat 14 D, 3022 GP 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

Vier-kamer appartement gelegen op de eerste en derde etage in het populaire 'Nieuwe Westen'. Dit ruime appartement is nog geheel naar eigen smaak te brengen. Door de hoge plafonds en grote raampartijen heeft het appartement op beide etages veel lichtinval.

De woning ligt, zoals gezegd, in het Nieuwe Westen die begin 20e eeuw bedacht is door Gerrit de Jongh. Een wijk die met zijn stratenplan een mix is van statige en brede lanen met singels afgewisseld met minder gedwongen straten. Zo is de Havenzichtstraat een zijstraat van de statige en lommerrijke Essenburgsingel. Hier ervaar je dus echt het karakter van de wijk. De centrale plek die het Nieuwe Westen inneemt is ook een enorm pluspunt. Zo zit je pal achter het Roel Langerakpark en het Essenburgpark en als je daardoorheen wandelt of je maakt gebruik van het kleine pontje, dan sta je alweer voor de deur bij Diergaarde Blijdorp. Het groene karakter van het Nieuwe Westen komt ook naar voren in 'de Spoortuin'. Hier onderhouden buurtbewoners een stukje wildernis met prachtige bloemen en planten. Om de hoek van het appartement vind je diverse winkels, horeca, entertainment en cultureel vermaak. Het centrum is vlakbij en in een wereldstad is meer dan genoeg te beleven. Voor gezinnen met kinderen is er naast Blijdorp meer dan genoeg te doen. Er zijn scholen, kinderdagverblijven en speeltuinen zoals 'de Speeldernis' en de grote speeltuin in het Heemraadspark. Een prettige kindvriendelijke omgeving. Moet je buiten de stad zijn voor bijvoorbeeld werk of een bezoek? Het Centraal station ligt op vijf minuten fietsen. Liever met de auto op pad? Geen punt want de A13/A20 is maar 2km rijden, zo'n vijf tot zeven minuten.

Indeling:

Begane grond

Entree met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Vanuit de hal toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer, 1ste slaapkamer, toilet en trapopgang naar derde verdieping.

De woonkamer gelegen aan de voorzijde met erker is voorzien van een moederhaard, welke verwarming is doorgetrokken naar alle slaapkamers en keuken.

De keuken is gelegen aan de achterzijde, voorzien van keukenblok met 4-pits gaskookplaat, warm water door middel van een geiser en 2 vaste opbergkasten.

Betegelde badkamer met instapdouche en wastafel.

Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde met erker en vaste kast.

Tweede verdieping

- overloop

Derde verdieping

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde met vlizotrap welke toegang geeft tot het dak.

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde met erker.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel G;
- Gelegen in het gebied met opkoopbescherming;
- Verwarming door middel van moederhaard;
- Warm water door middel van geiser.;
- kunststof kozijnen;
- ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule van toepassing;
- Vereniging van eigenaren is in oprichting.

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. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

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

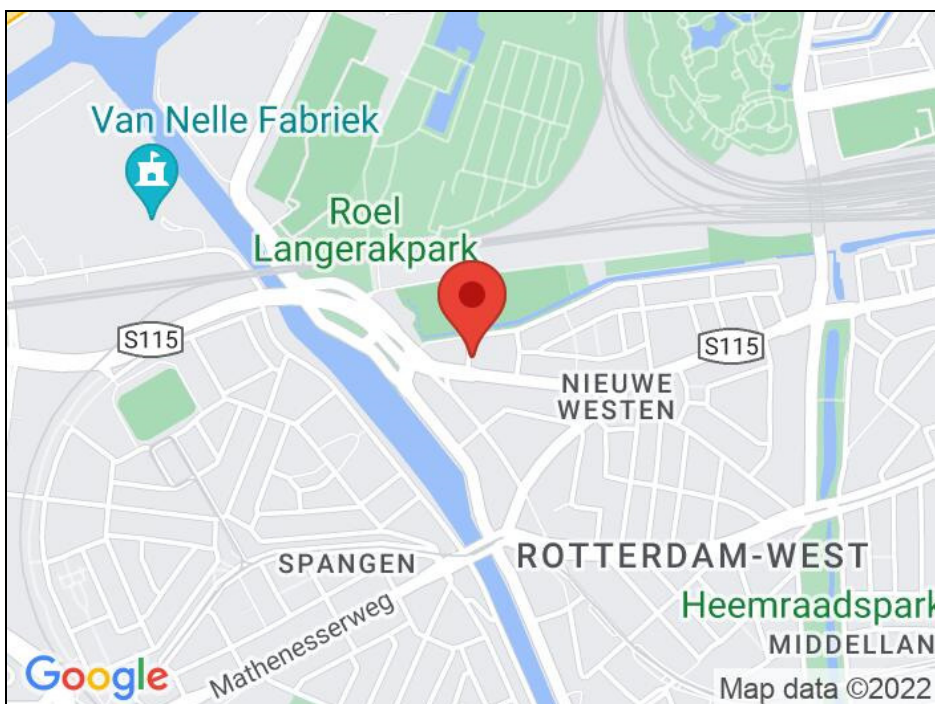
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

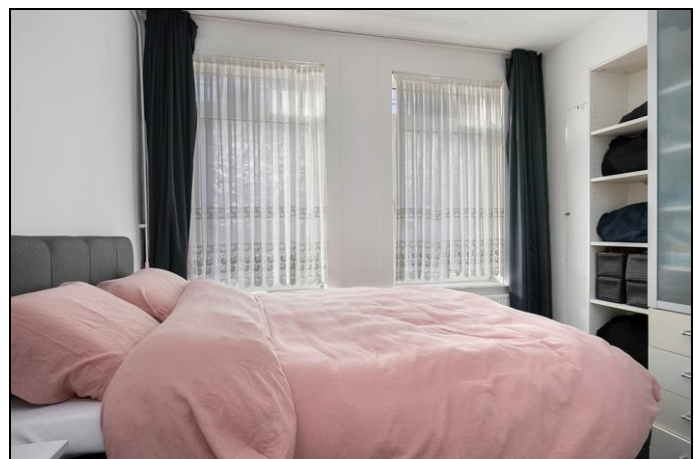
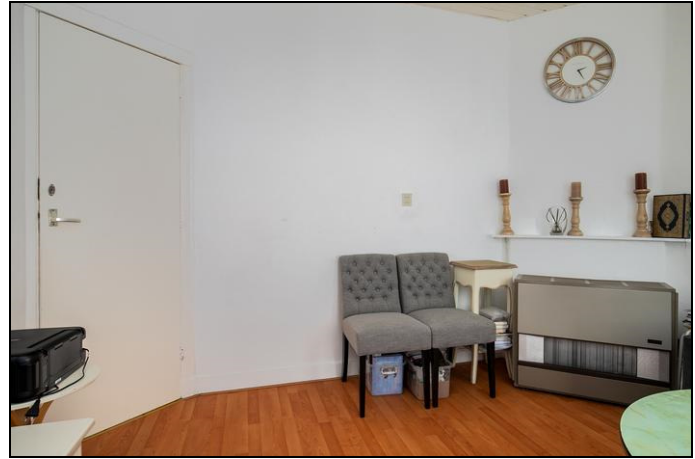
Vraagprijs	€ 250.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	334 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1926
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	G
Verwarming	Moederhaard
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel

Locatie

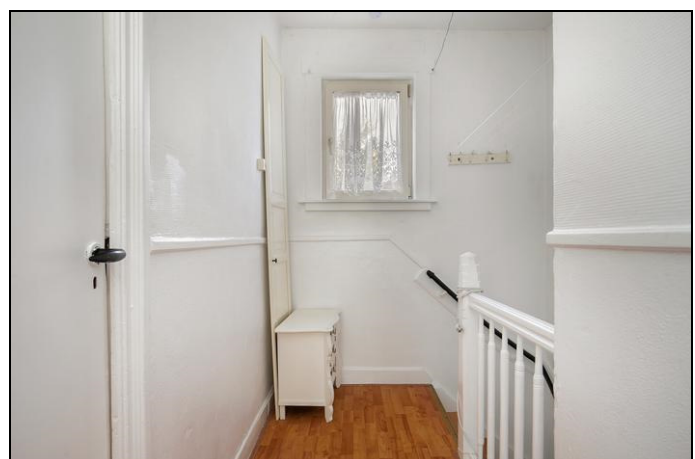
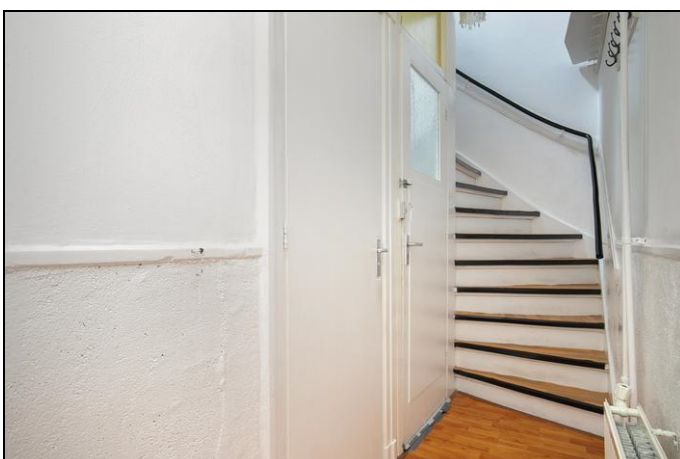
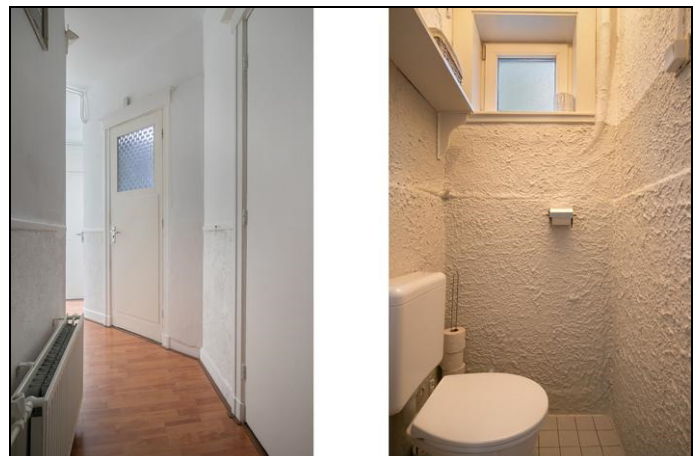
Havenzichtstraat 14 D
3022 GP ROTTERDAM



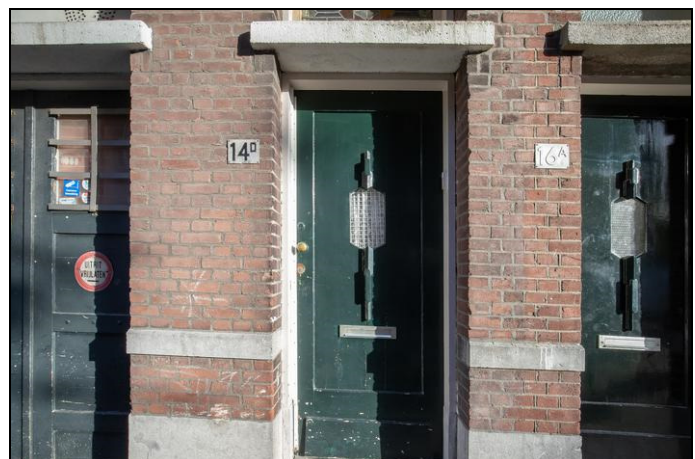
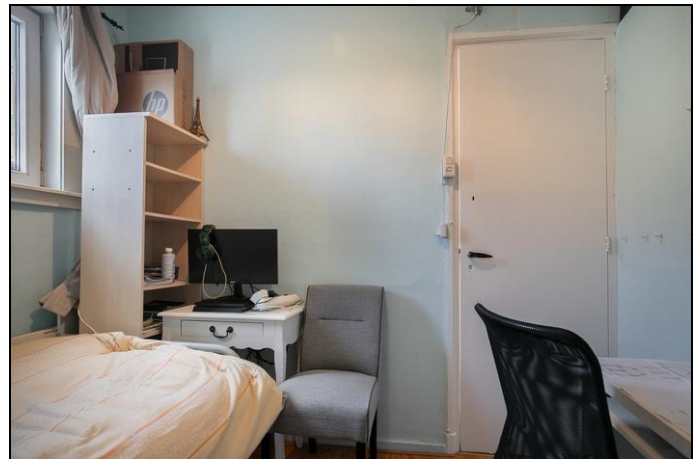
Foto's



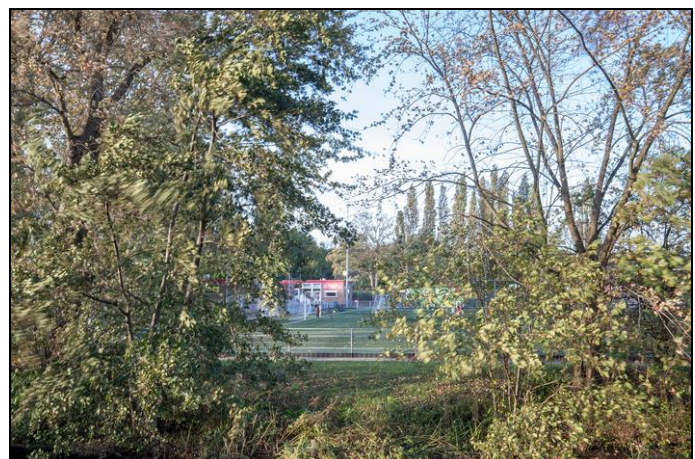
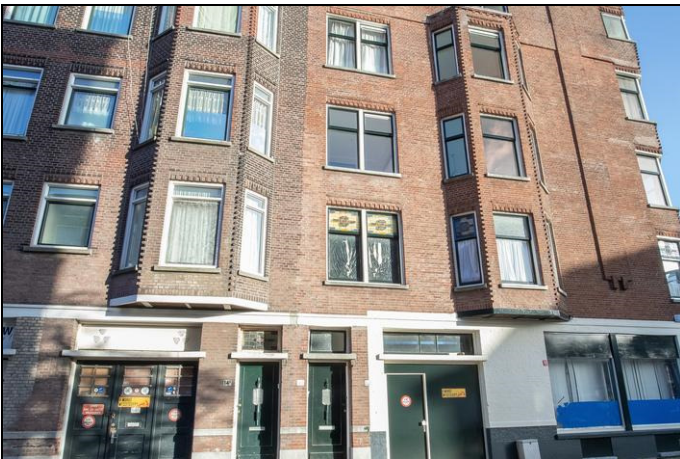
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

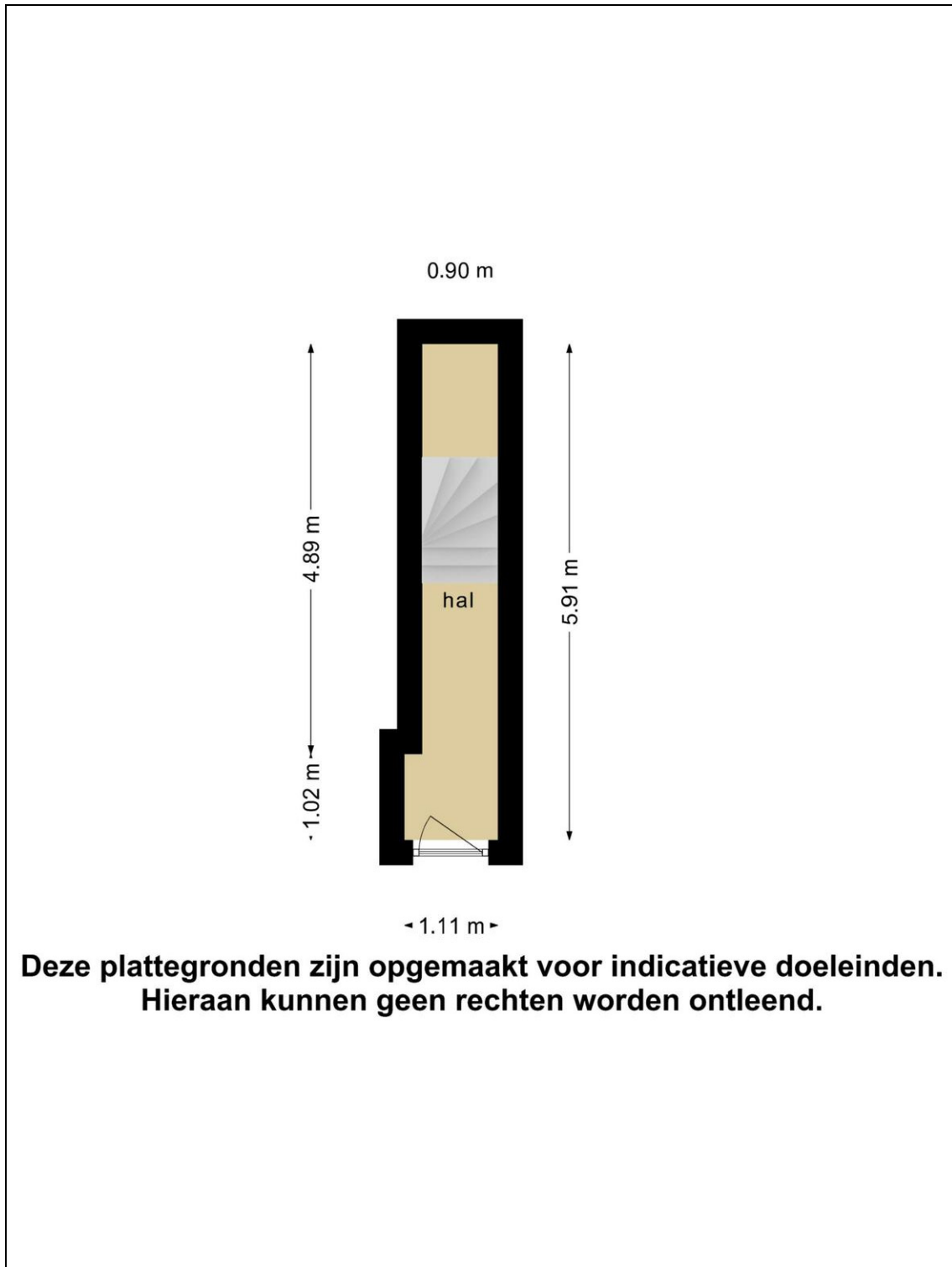


**Appartement kopen
zonder zorgen?**
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

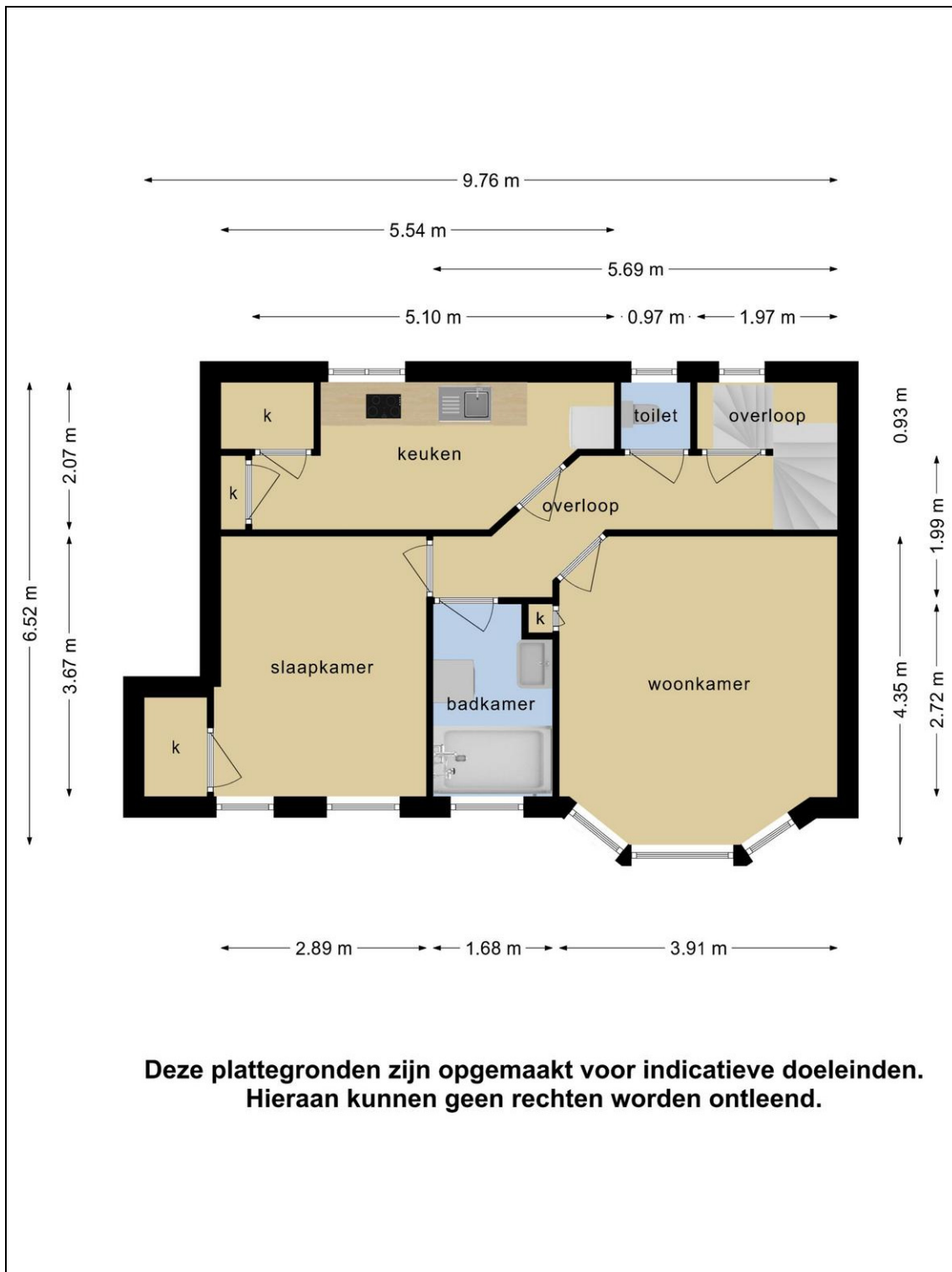


NVM Zeker weten.

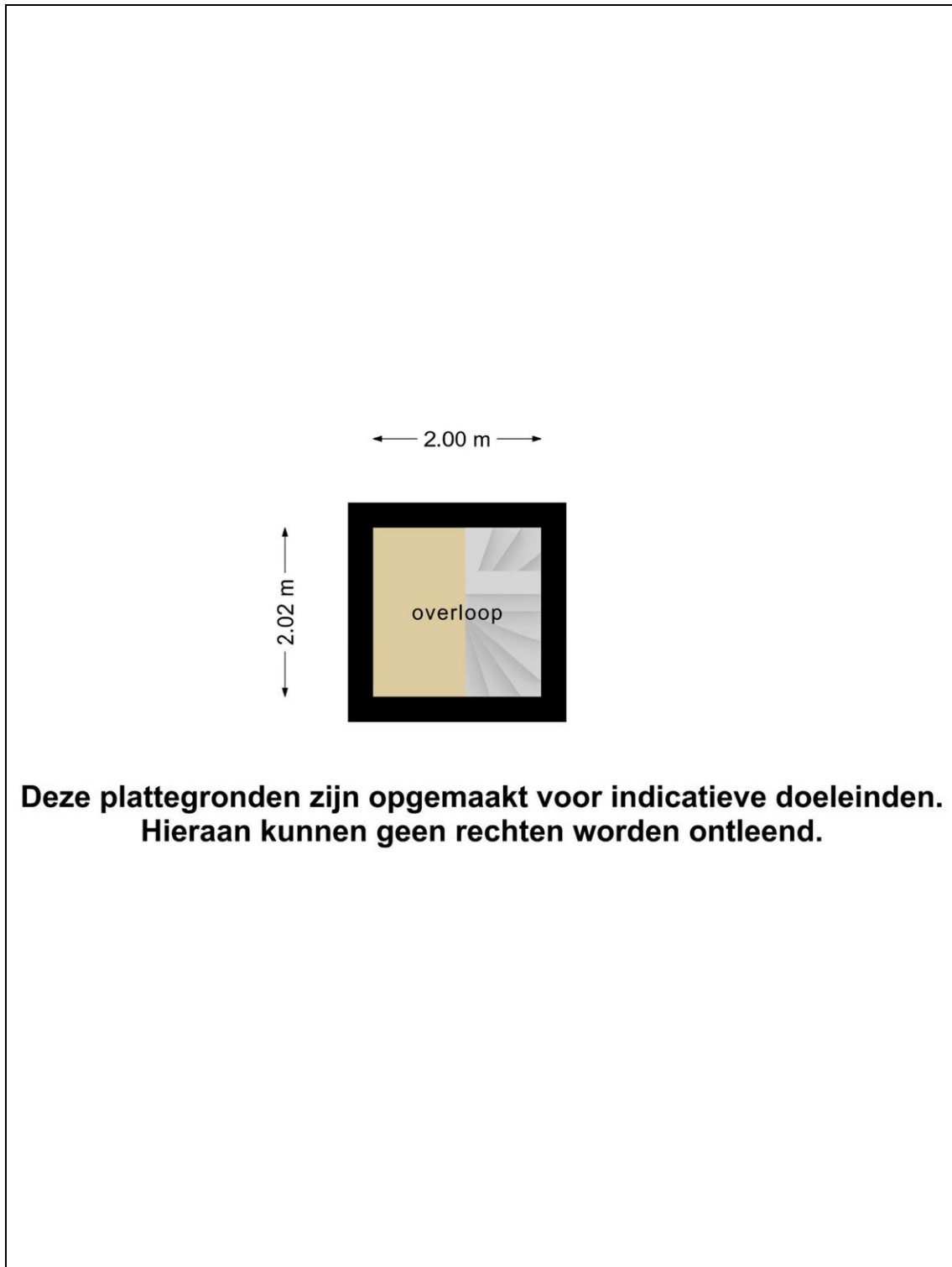
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping

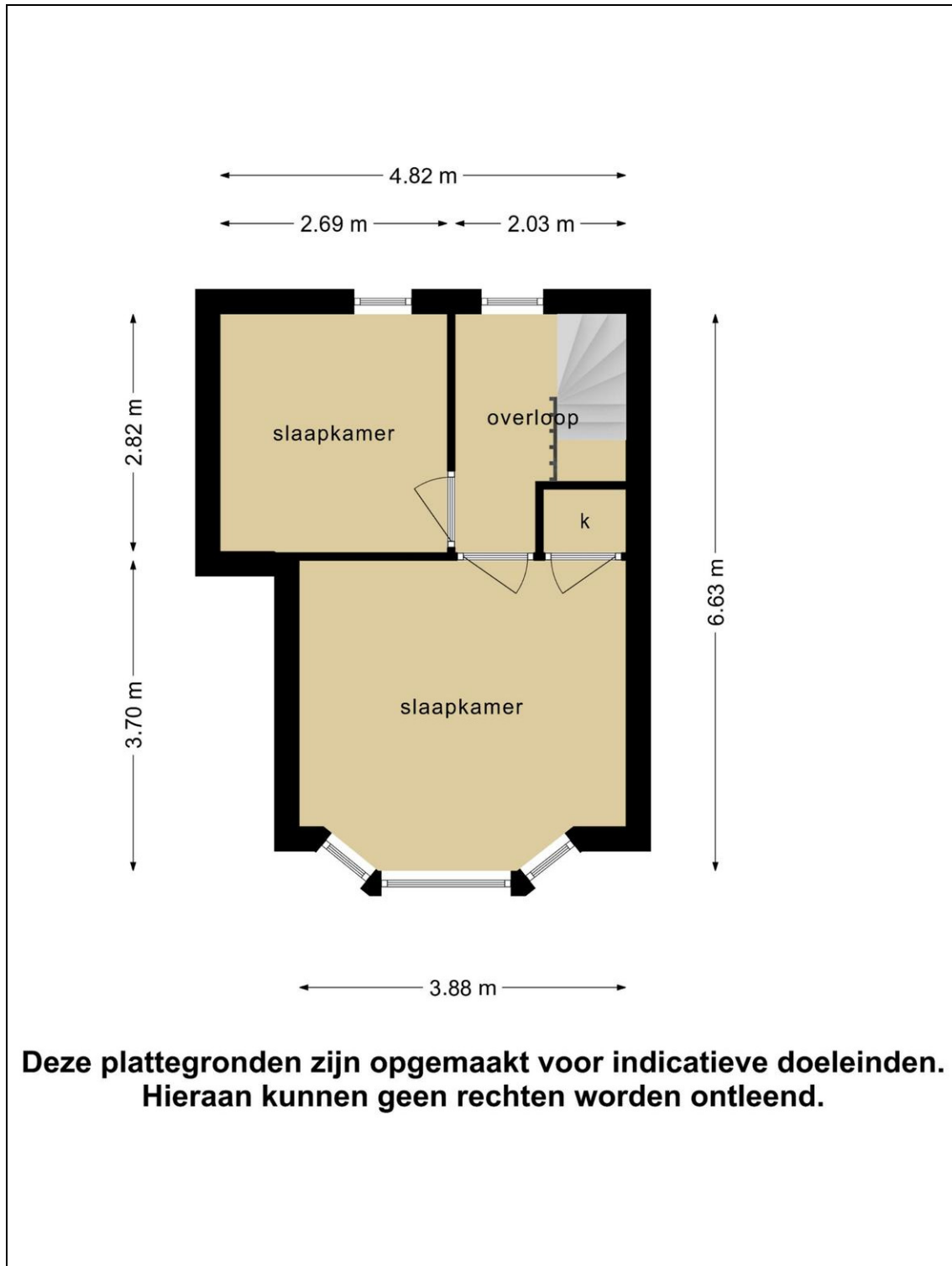


Plattegrond overloop tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond derde verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Havenzichtstraat 14 D
Postcode / Plaats	3022 GP Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	I / 4346
Indexnummer	3
Soort	Eigendom belast met vruchtgebruik