



Franselaan 224 C, 3028 AN Rotterdam

Vraagprijs € 277.000,- 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

2-kamer appartement met diepe zonnige achtertuin en volop potentie, gelegen op een centrale locatie in Rotterdam-West.

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit appartement aan de Franselaan precies wat je zoekt. De woning is momenteel gedateerd, maar biedt volop mogelijkheden om er een eigentijdse en comfortabele woning van te maken. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime kelder van ca 65m², die zich uitstekend leent voor het creëren van extra woonruimte.

Indeling

Begane grond:

Entree vanaf de straatzijde. Hal met toegang tot alle vertrekken.

De ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en geniet van veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer, met directe toegang tot de achtertuin.

De keuken is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Vanuit de woning is er toegang tot de ruime kelder, waar zich tevens de cv-opstelling bevindt. Deze ruimte verkeert nog in originele staat, maar biedt uitstekende mogelijkheden om te worden getransformeerd tot volwaardige extra woonruimte, werkruimte of hobbyruimte.

Buitenruimte:

De diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt volop privacy en mogelijkheden. Hier kun je de hele dag genieten van de zon. In de tuin bevindt zich een berging. Oorspronkelijk was er een achterom aanwezig; deze kan eventueel weer worden gerealiseerd.

Ligging

De woning is gelegen aan de Franselaan in een levendige en centraal gelegen wijk in Rotterdam.

In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen hoef je dus nooit ver te reizen.

De bereikbaarheid is uitstekend: zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Diverse tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen (A4 en A20) ben je snel onderweg richting omliggende steden.

Daarnaast ben je binnen korte tijd in het centrum van Rotterdam of in het sfeervolle Schiedam, met zijn historische binnenstad, winkels en gezellige horeca.

Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 65 m²

Overige inpandige ruimte ca. 65 m²

Bouwjaar 1938.

Verwarming en warm water via de CV-ketel Atag bouwjaar 2015

Voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en voorzetramen.

Gelegen op eigen grond;

Energielabel C (geldig tot 6/3/2036);

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

Oplevering kan snel.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

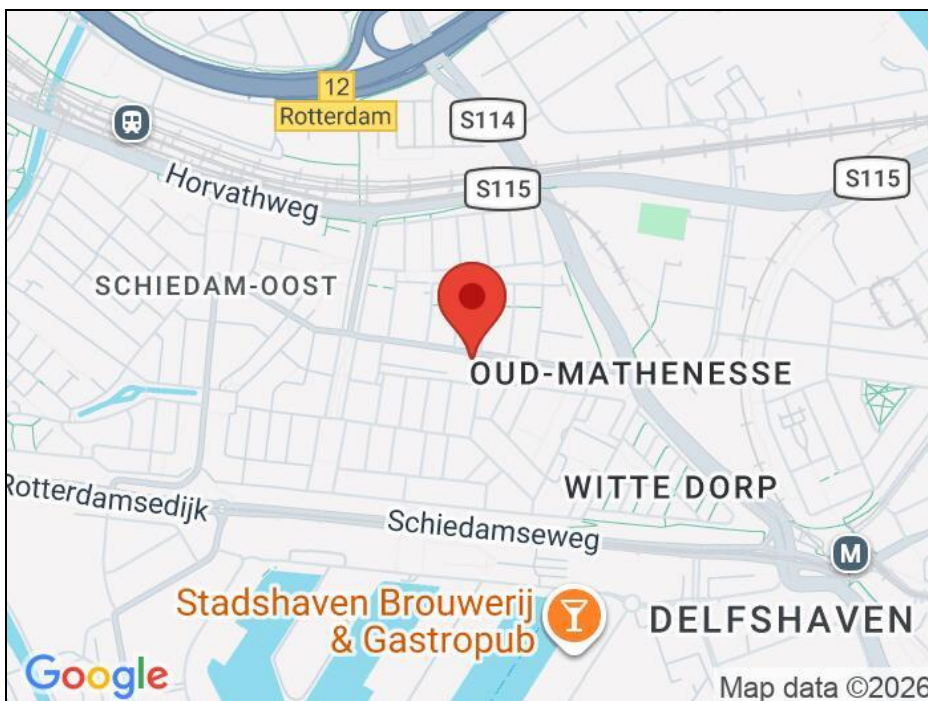
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

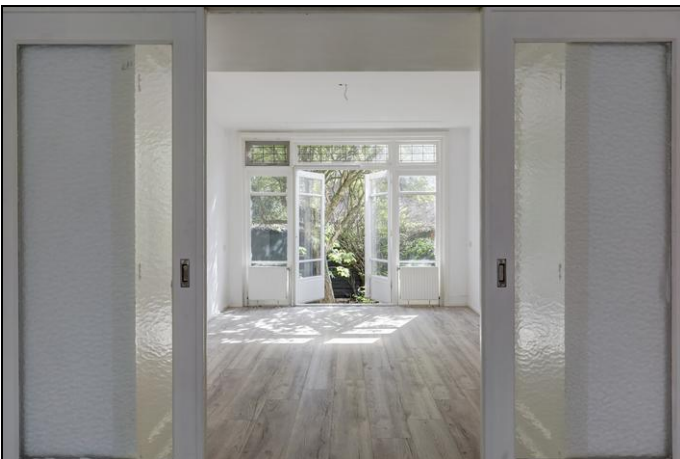
Vraagprijs	€ 277.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Ja
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	421 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	65 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1938
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 47 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Voorzetramen
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Franselaan 224 C
3028 AN ROTTERDAM



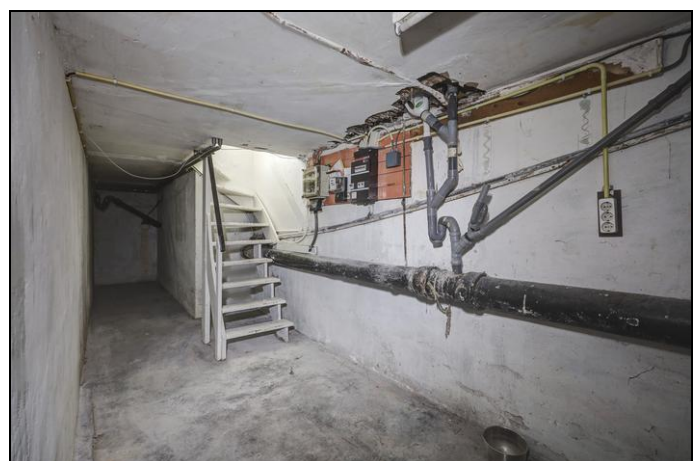
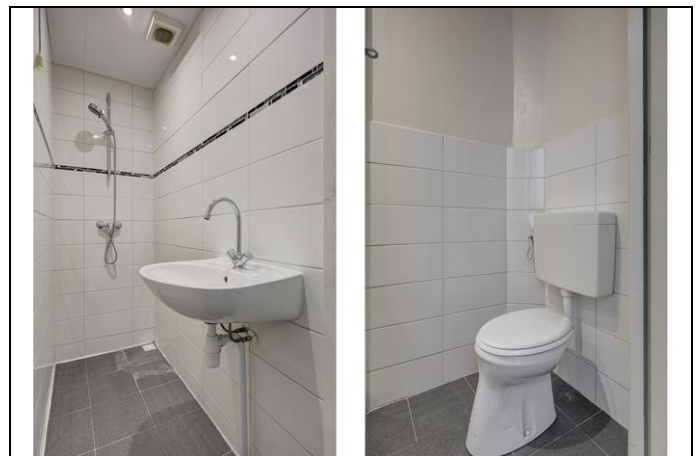
Foto's



Foto's



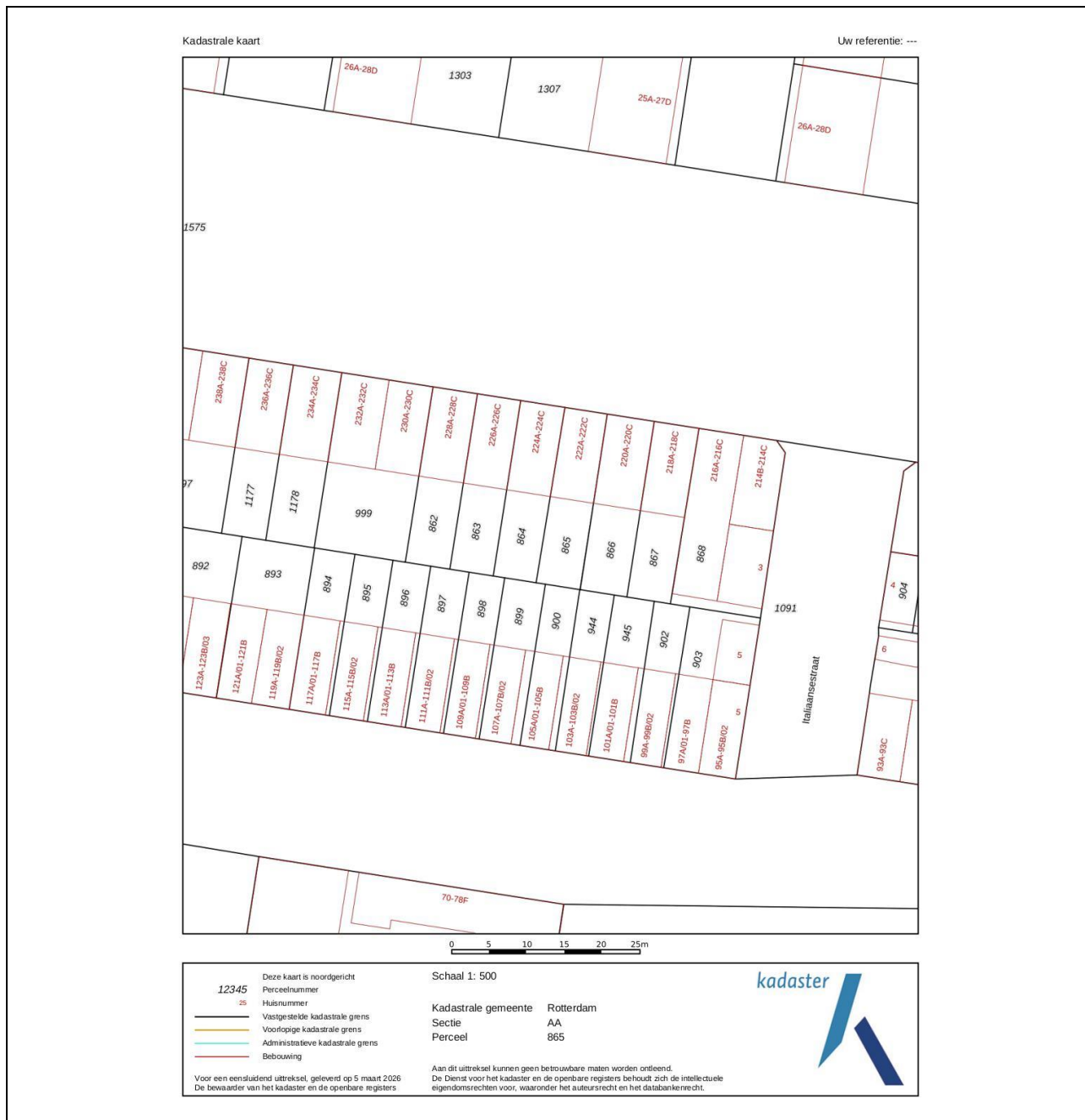
Foto's



Foto's



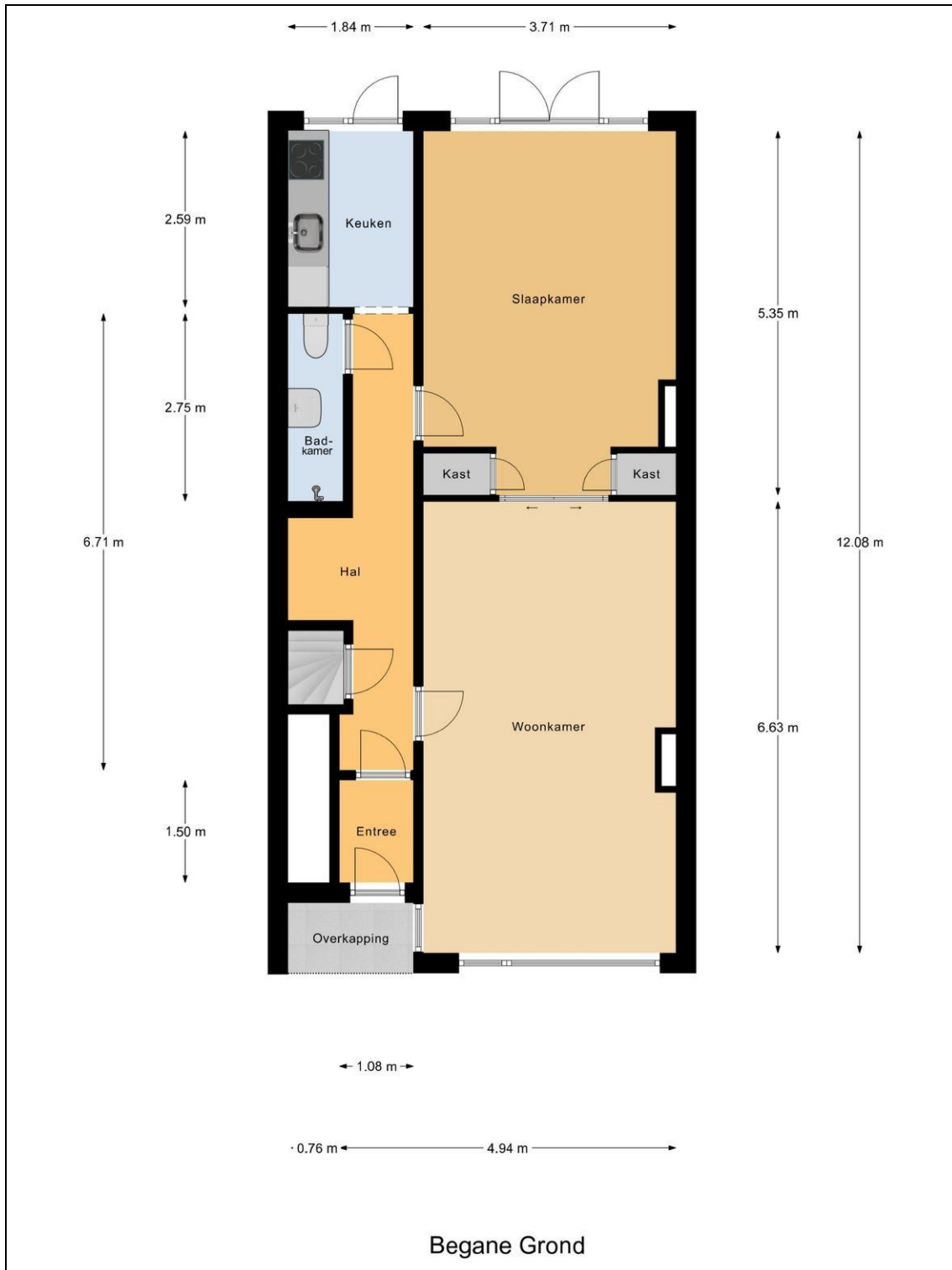
Kaart van het Kadaster



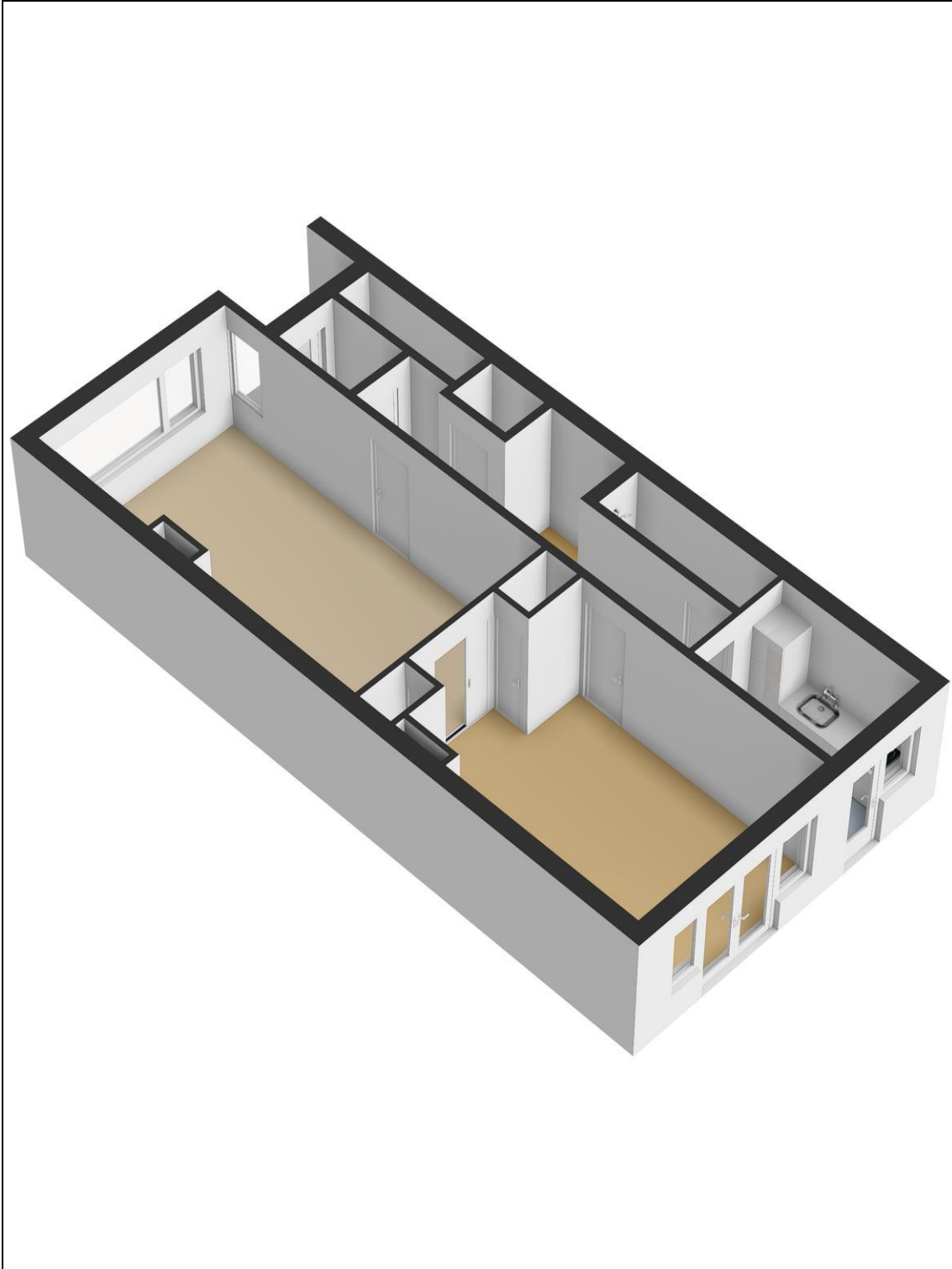
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Franselaan 224 C
Postcode / Plaats	3028 AN Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AA / 2117
Indexnummer	6
Soort	Volle eigendom

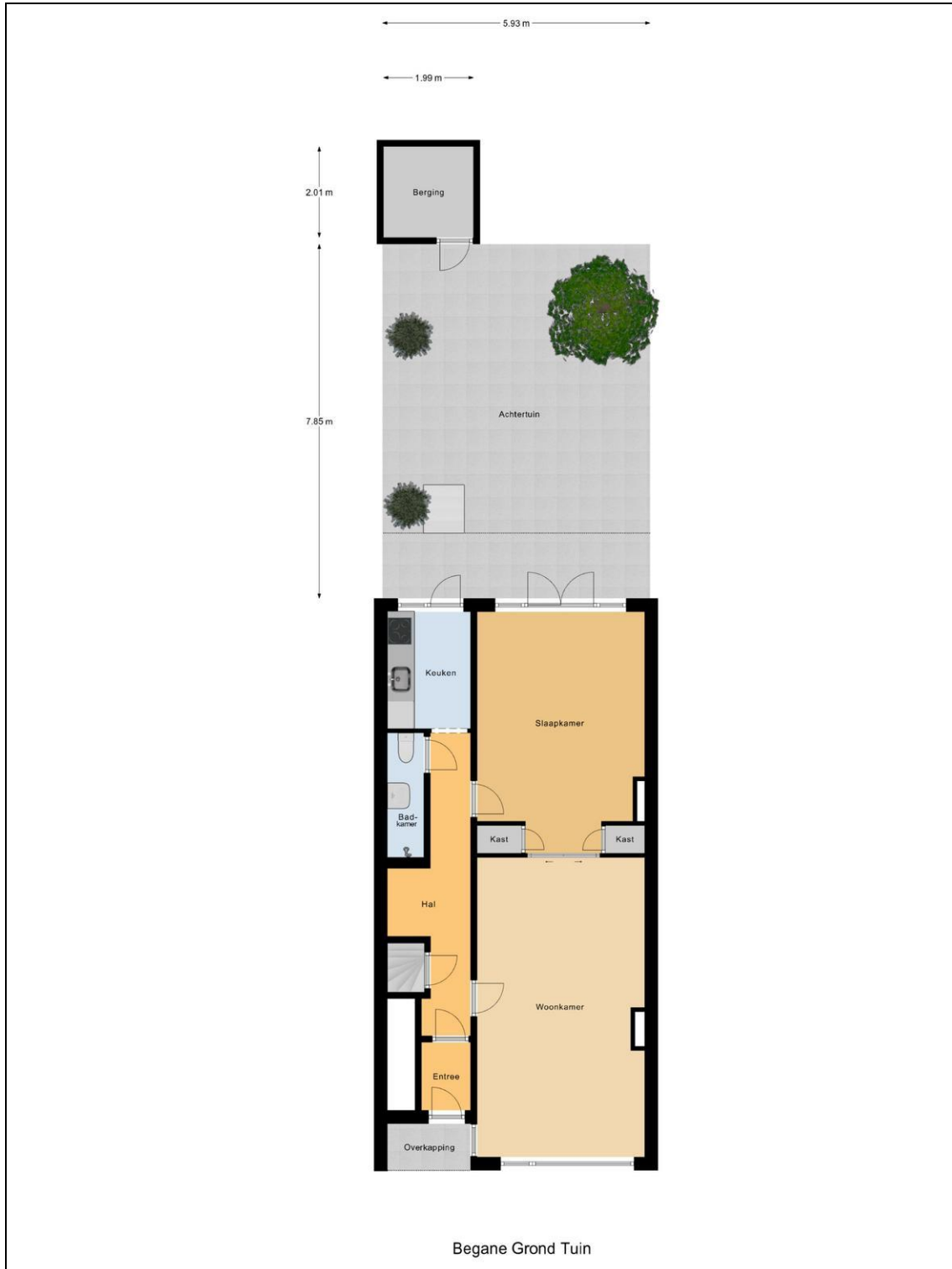
Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond 3d 3d



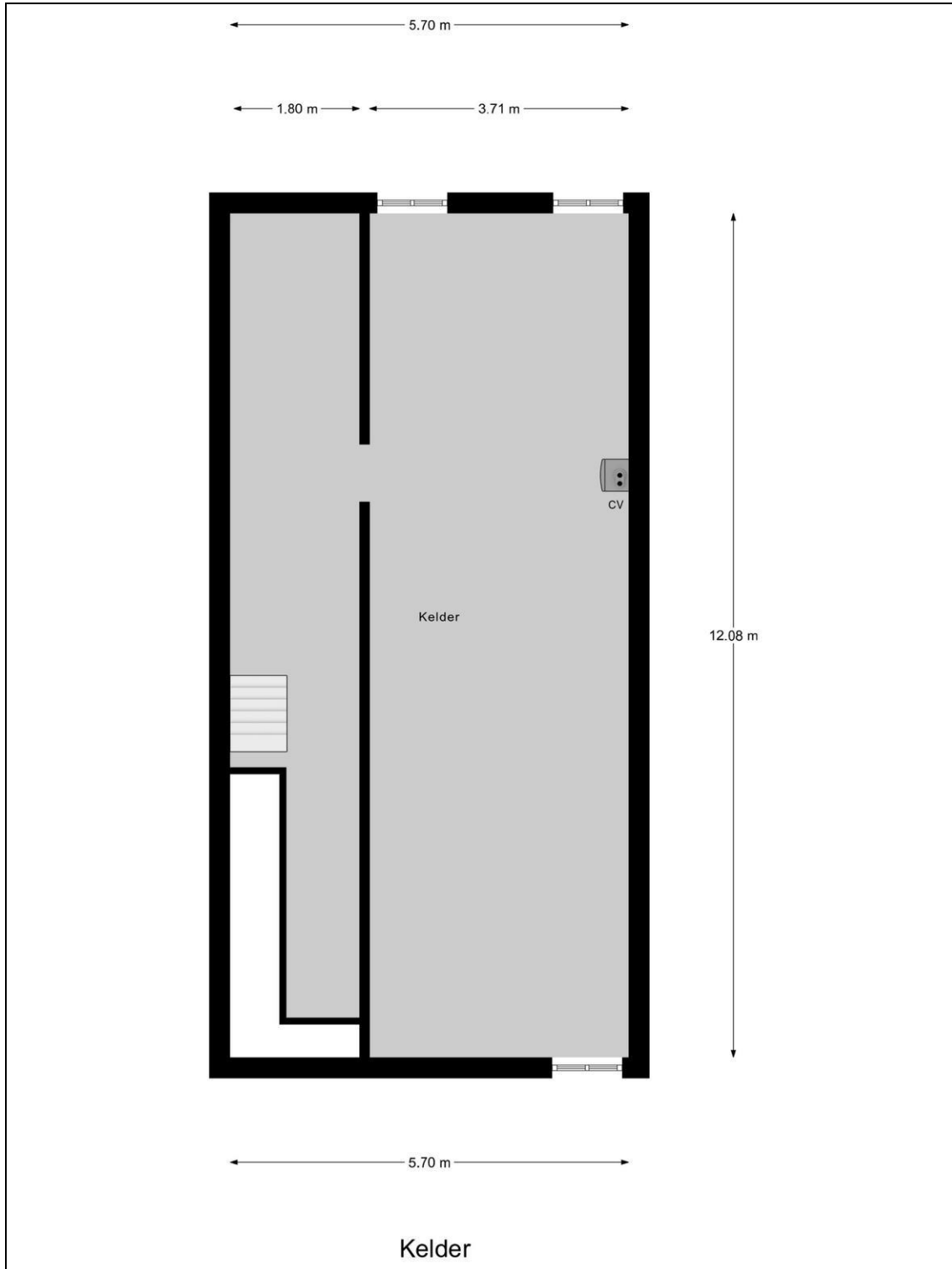
Plattegrond begane grond met tuin



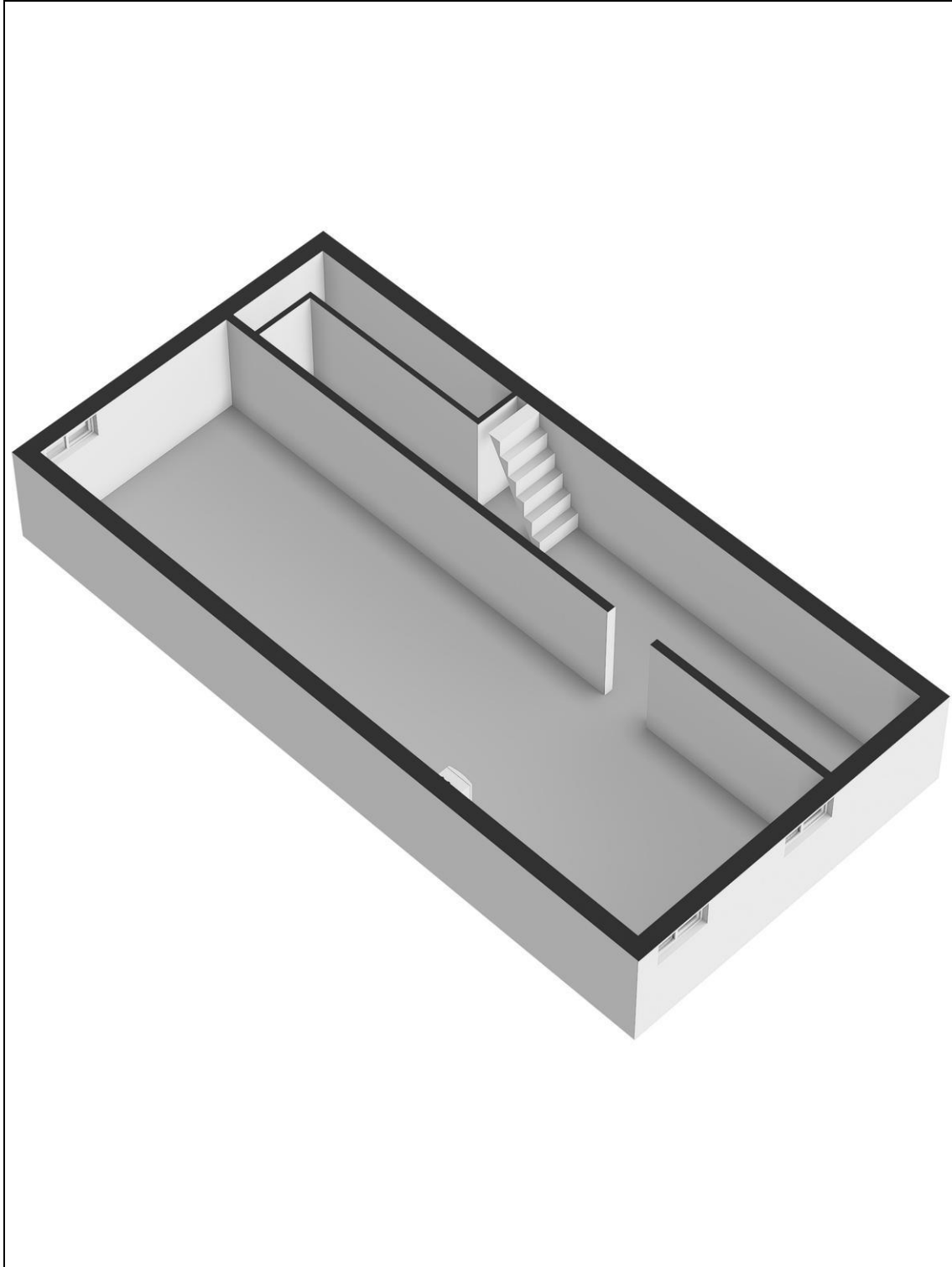
Plattegrond begane grond met tuin 3d



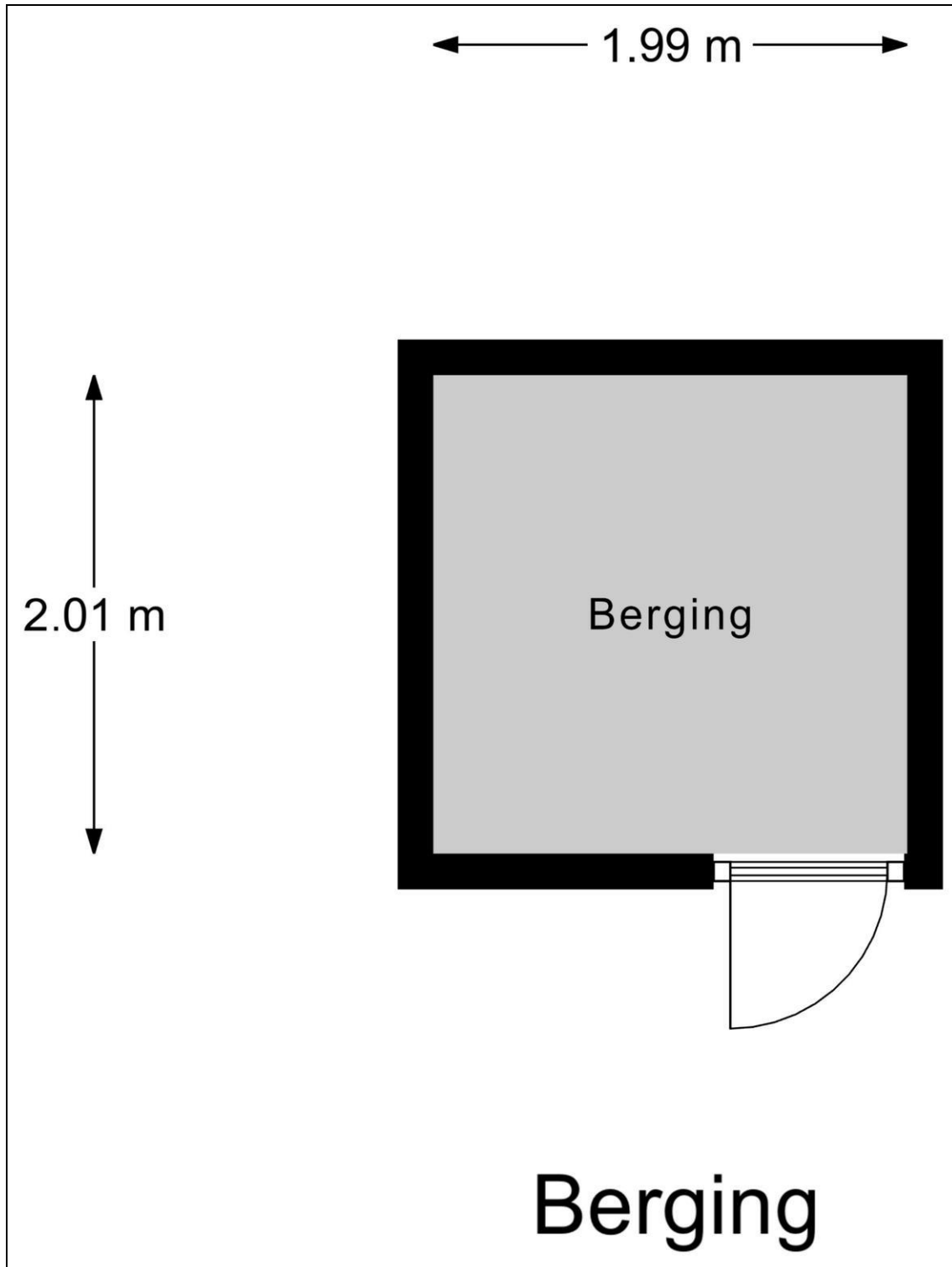
Plattegrond kelder



Plattegrond kelder 3d



Plattegrond berging



Plattegrond berging 3d

