



Wolphaertsbocht 217 C, 3083 MJ Rotterdam

Vraagprijs € 230.000,- 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

3-kamer appartement op de begane grond, gelegen aan de Wolphaertsbocht in Rotterdam.

Ben je op zoek naar een appartement met een fijne buitenruimte? Dan is dit 3-kamer appartement van circa 50 m² zeker het bekijken waard. De woning is netjes afgewerkt, praktisch ingedeeld en beschikt over een heerlijke achtertuin met berging en achterom, ideaal voor starters!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een open keuken. De keuken is eenvoudig maar verzorgd uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse Bosch inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een tafelmodel koelkast.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee kamers. De ruime slaapkamer biedt directe toegang tot de achtertuin. De tweede kamer is ideaal te gebruiken als werk-, logeer- of kinderkamer en heeft eveneens toegang tot de tuin.

De badkamer is netjes en modern wit afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel, radiator en mechanische ventilatie.

Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje aanwezig.

Tot slot beschikt de woning over een praktische bergkast met meterkast en een separate kast met de opstelling van de cv-installatie.

Buitenruimte

De achtertuin is een groot pluspunt van deze woning. De tuin biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenplek te creëren, bijvoorbeeld met een loungehoek of groenvoorziening.

Achterin de tuin bevindt zich een berging en dankzij de aanwezige achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar met bijvoorbeeld fietsen.

Ligging

De woning is gelegen aan de Wolphaertsbocht in Rotterdam-Zuid, een levendige en centraal gelegen wijk. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen.

Het centrum van Rotterdam is eenvoudig bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer. Tram- en bushaltes bevinden zich op korte afstand en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Daarnaast zijn er in de omgeving diverse parken en recreatiemogelijkheden, wat zorgt voor een fijne balans tussen stads wonen en ontspanning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1940, gemoderniseerd in 2022;
- Energielabel B, geldig tot 24-08-2032;
- Woonoppervlakte ca. 50 m²;
- Tuin gelegen op het zuiden;
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel Remeha bouwjaar 2022;
- VvE opgericht sinds 2024, maandelijkse bijdrage € 103,79;
- Projectnotaris van toepassing: Van den Eerenbeemt Notarissen;
- Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;
- Ouderdom en asbest clausule van toepassing;

- As is, where is clause 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.

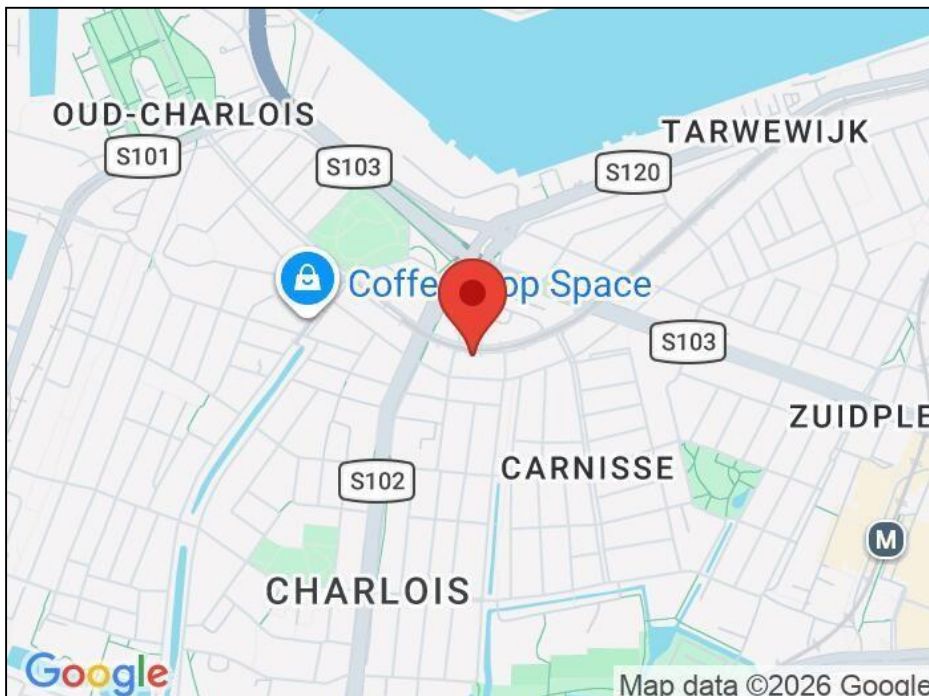
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 230.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Ja
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	191 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	50 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1940
Bouwperiode	1931-1944
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin 30 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

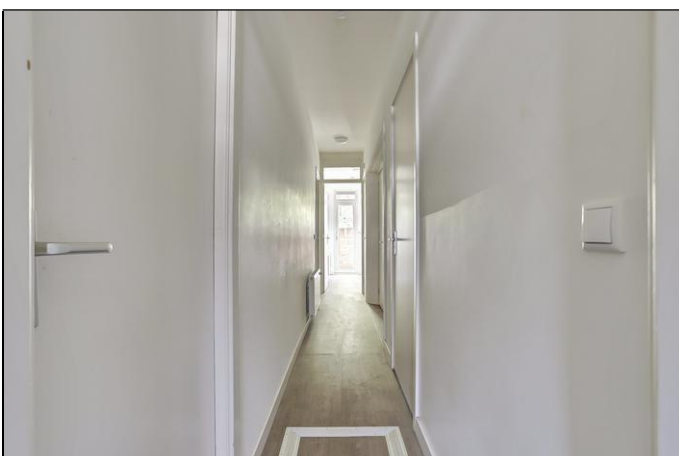
Wolphaertsbocht 217 C
3083 MJ ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wolphaertsbocht 217 C
Postcode / Plaats	3083 MJ Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	E / 5203
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

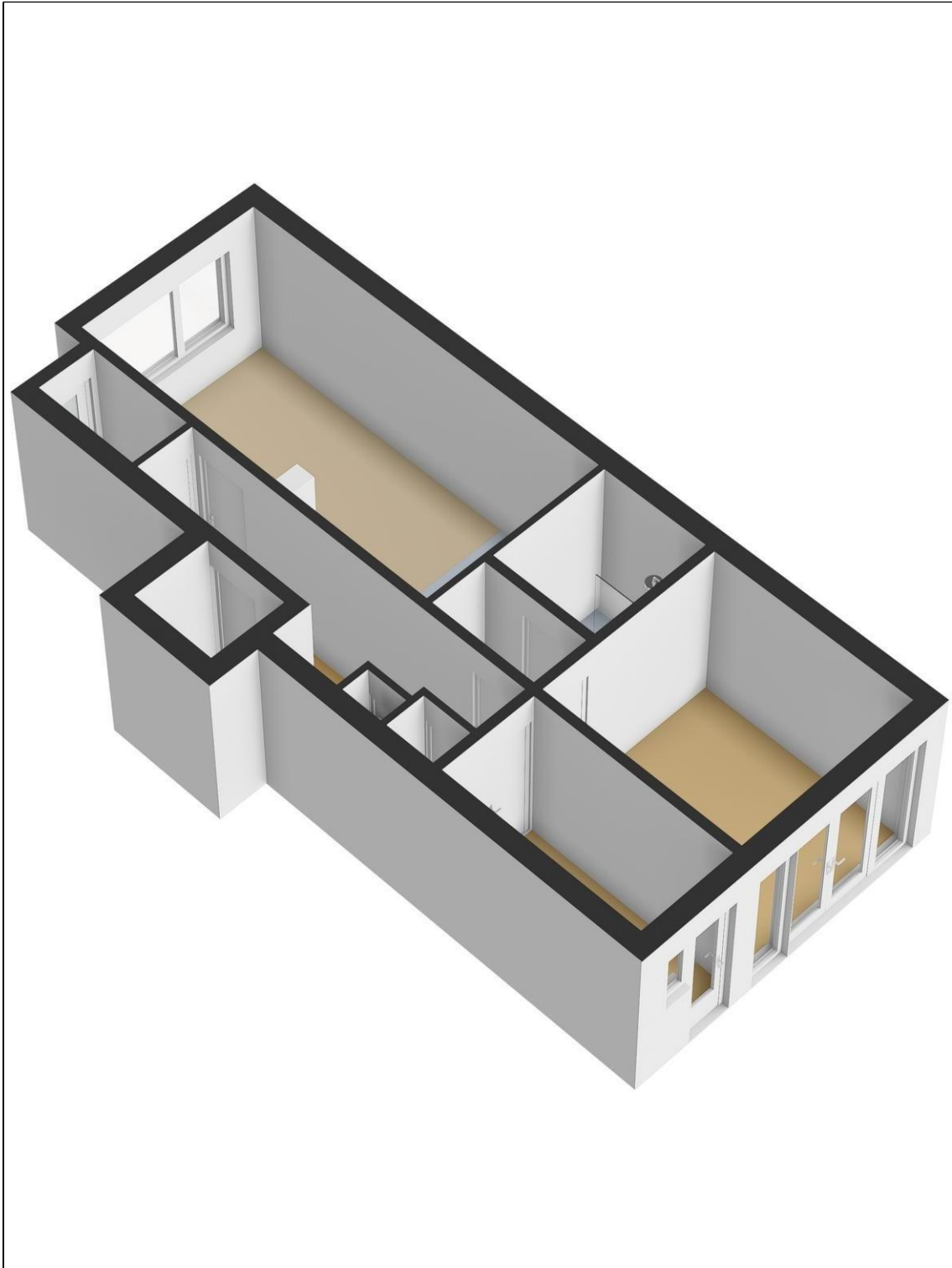
Kaart van het Kadaster



Plattegrond begane grond



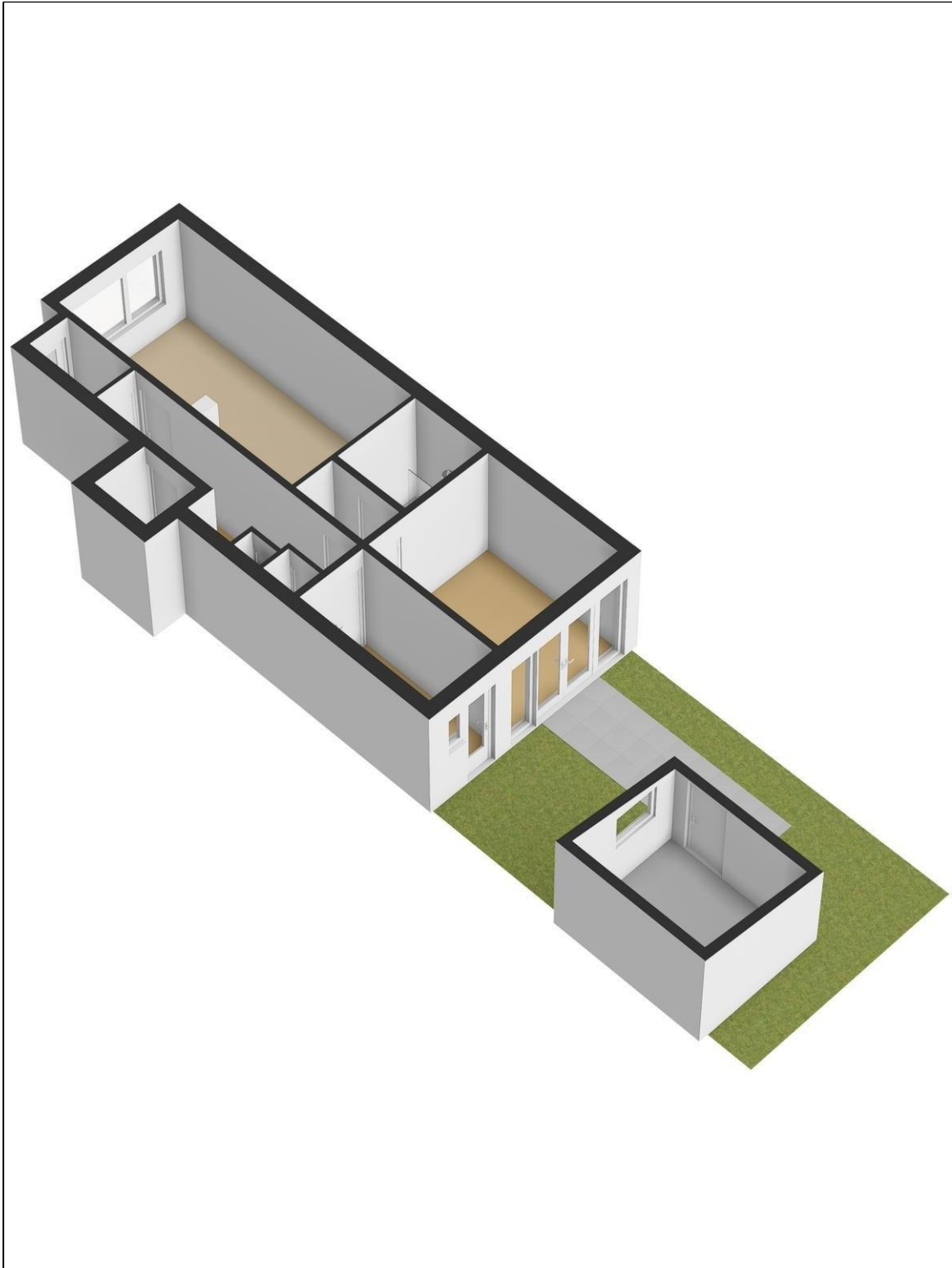
Plattegrond begane grond 3d



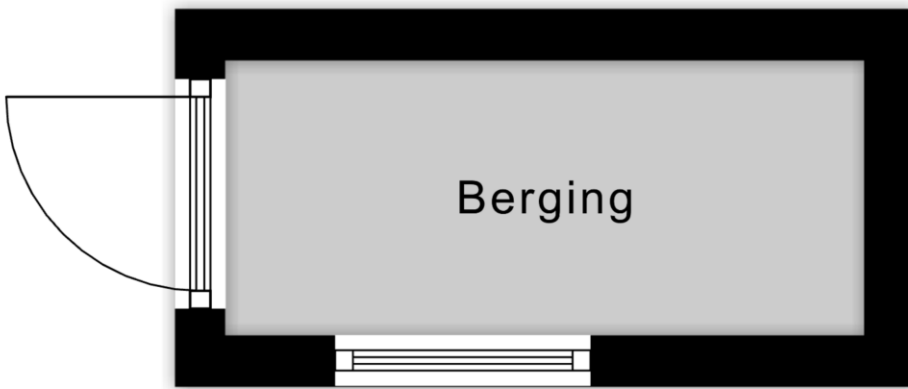
Plattegrond begane grond met tuin



Plattegrond begane grond met tuin 3d



← 2.50 m →



↑
1.08 m
↓

Berging