



Oudedijk 139 a 04, 3061 AA Rotterdam

Vraagprijs € 235.000,- 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

Karaktervol appartement met potentie op toplocatie in Kralingen

Ben jij op zoek naar een woning die je nog helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit appartement aan de Oudedijk 193A-04 precies wat je zoekt.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Kralingen, een van de meest karaktervolle buurten van Rotterdam. Hier woon je tussen sfeervolle panden, met gezellige winkels, horecazaken, supermarkten en het openbaar vervoer letterlijk om de hoek. Ook het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op korte afstand – ideaal voor een wandeling of ontspanning in het groen.

Het appartement is bereikbaar via een gezamenlijke entree met trapopgang naar de bovenste verdieping. Bij binnenkomst stap je direct de ruime woonkamer, die dankzij de brede raampartijen geniet van veel natuurlijk licht en uitzicht biedt over de levendige Oudedijk. De half open keuken is in eenvoudige staat.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met eveneens grote ramen, waardoor ook hier het licht rijkelijk naar binnen valt. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer die is voorzien van een douche, wastafel en afgesloten toilet.

Hoewel de woning in een eenvoudige staat verkeert, biedt deze volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te worden gemoderniseerd. Met de juiste aandacht en creativiteit kan dit appartement worden omgetoverd tot een prachtige, moderne stadswoning op een fantastische locatie.

Een unieke kans voor starters, beleggers of liefhebbers van karaktervolle stadspanden die de potentie zien in dit stukje authentiek Rotterdam!

Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 60 m²

Bouwjaar: ca. 1933

Energie label G (geldig tot 31-05-2029)

Water, electra en gas centraal aangelegd. Dit zal nu via de VVE worden verrekend. Bedrag per maand nog niet bekend

Gelegen op eigen grond

VVE is onlangs opgericht met een maandelijkse bijdrage van € 105,97

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:

De Oudedijk ligt in het hart van Kralingen, een van de meest geliefde en karaktervolle wijken van Rotterdam. Hier woon je te midden van statige panden, groene lanen en een gezellige mix van stadse levendigheid en dorpse rust.

Op loopafstand vind je alles wat je nodig hebt: diverse winkels, supermarkten, boetieks, gezellige cafés en restaurants. Voor ontspanning in het groen wandel je binnen enkele minuten naar het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar je heerlijk kunt sporten, picknicken of genieten van het uitzicht over de skyline van Rotterdam.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en metrohaltes bevinden zich om de hoek, waardoor je in een mum van tijd in het centrum van Rotterdam bent. Ook de uitvalswegen A16 en A20 zijn eenvoudig bereikbaar, wat de locatie ideaal maakt voor forenzen.

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.

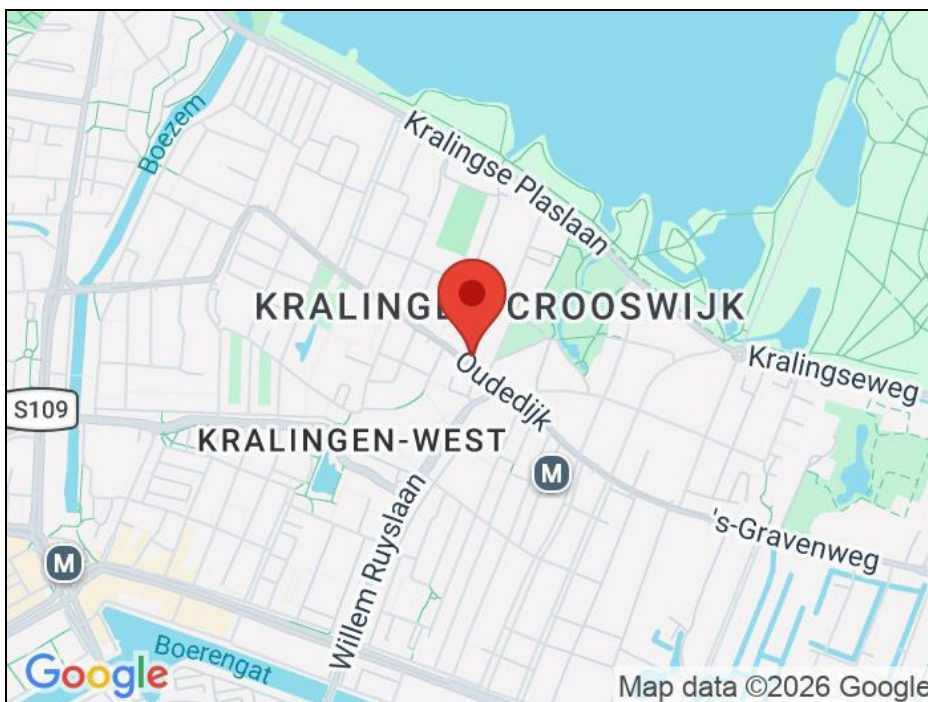
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 235.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	186 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1925
Bouwperiode	1906-1930
Ligging	Aan drukke weg
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	G
Verwarming	Blokverwarming

Locatie

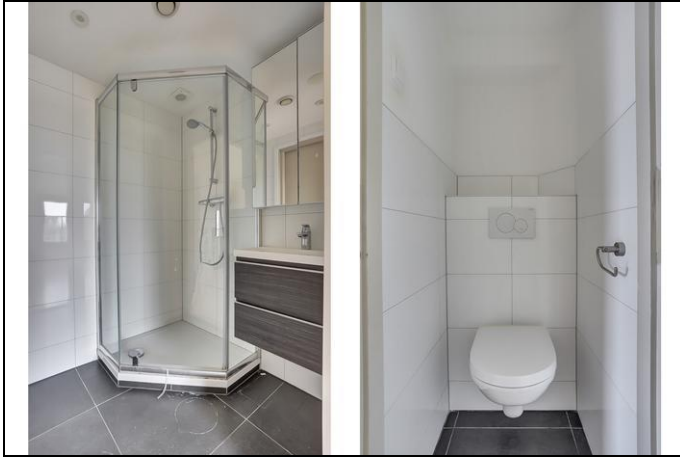
Oudedijk 139 a 04
3061 AA ROTTERDAM



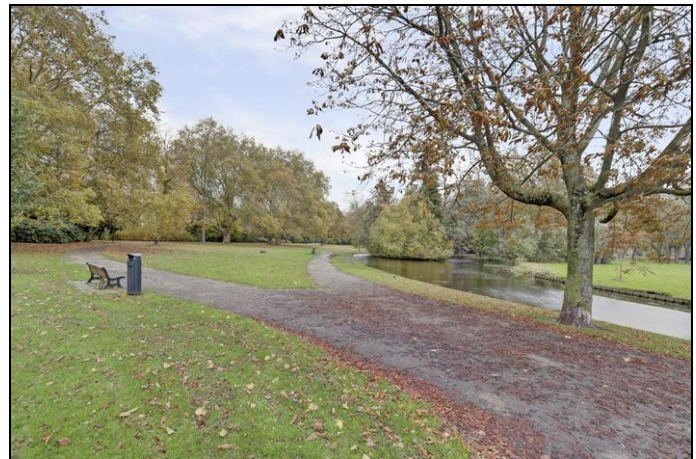
Foto's



Foto's



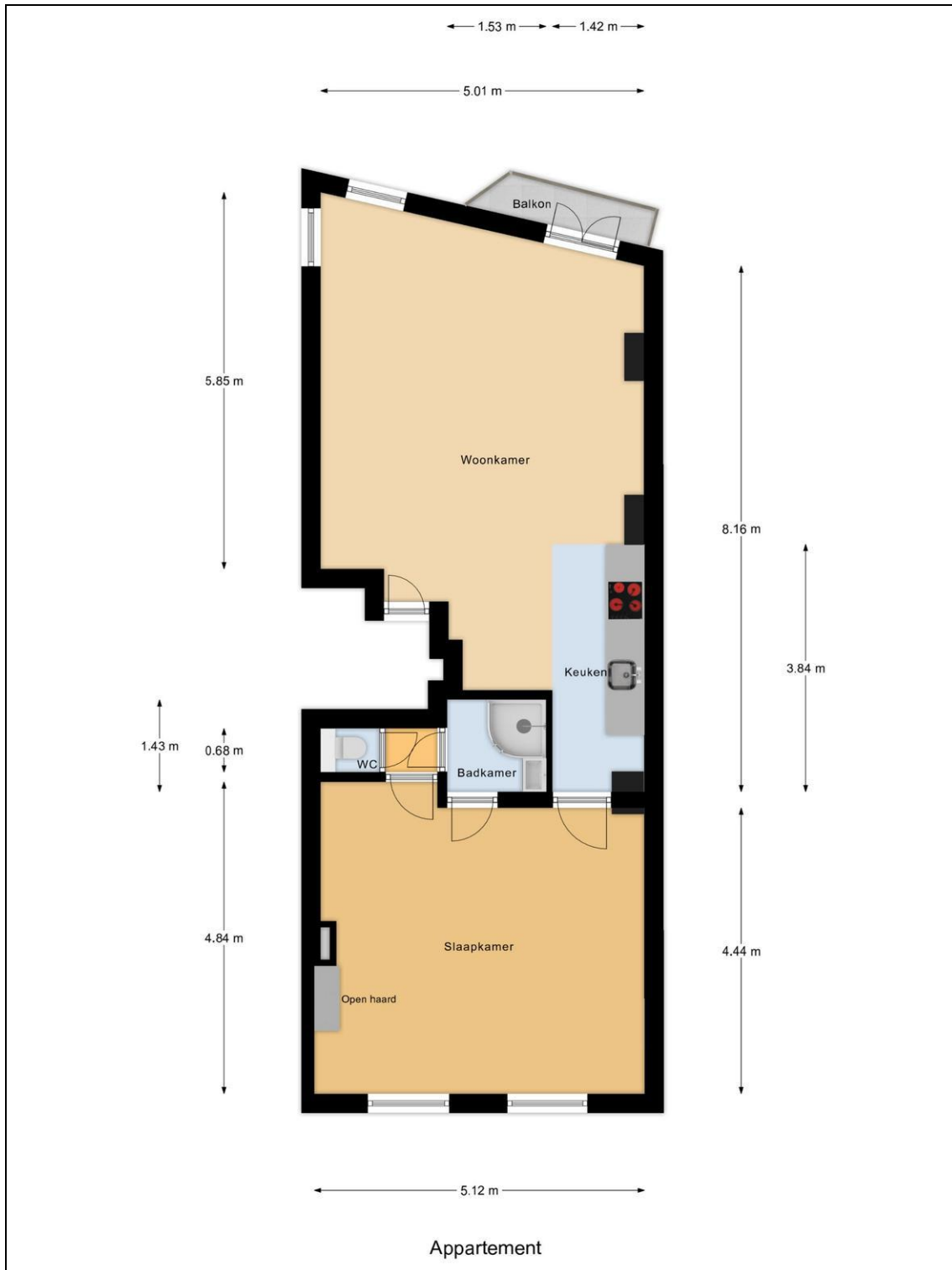
Foto's



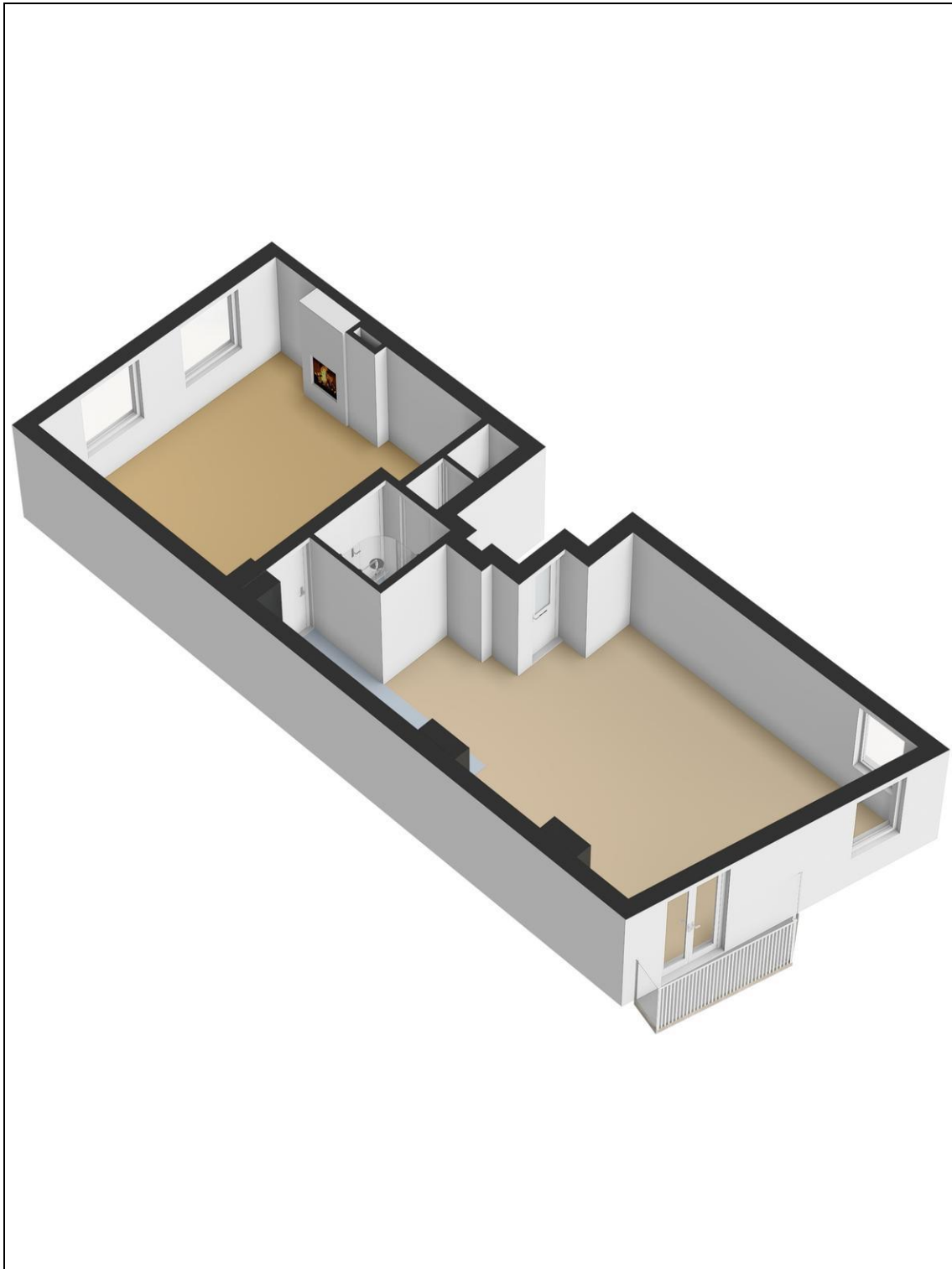
Foto's



Plattegrond appartement



Plattegrond appartement 3d



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oudedijk 139 a 04
Postcode / Plaats	3061 AA Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	G / 6443
Indexnummer	4
Soort	Volle eigendom