



## **Beukelsdijk 59 b, 3021 AD Rotterdam**

**Vraagprijs € 295.000,- 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](mailto:info@densmakelaars.nl)**  
**[www.densmakelaars.nl](http://www.densmakelaars.nl)**

## Omschrijving

Centraal wonen met volop ruimte en licht, dit fijne appartement op de eerste verdieping biedt een comfortabele indeling met twee slaapkamers, een open keuken en een verrassende extra kamer aan de voorzijde.

Via de entree op straatniveau bereik je de hal met trapopgang naar de woonverdieping. Hier bevindt zich bovendien een praktische, ruime gangkast.

Op de eerste verdieping valt direct de grote, lichte woonkamer op. De open keuken sluit hier mooi op aan en is optimaal gesitueerd voor een gezellige woonbeleving. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een ruime inpandige bergkast waar zich ook de wasmachineaansluiting bevindt. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verhoogde, open extra ruimte, ideaal als werkplek, leeshoek of een knusse zitruimte.

Aan de achterzijde liggen twee ruime slaapkamers. De badkamer is simpel uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en radiator.

### Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 72 m<sup>2</sup>;

Bouwjaar: ca. 191

Energielabel D (geldig tot 06-03-2030)

Verwarming en warm water via CV-ketel Remeha Avanta (2014)

Gelegen op eigen grond

VvE is niet actief;

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:

Beukelsdijk 59B is gelegen in het geliefde en levendige Middelland, een sfeervolle stadswijk in Rotterdam-West. De wijk staat bekend om haar karakteristieke straten, diverse bouwstijlen en het bruisende stadsleven dat altijd dichtbij is. Hier woon je centraal, met een mix van gezellige buurtwinkels, koffientjes, supermarkten en speciaalzaken op loopafstand.

Binnen enkele minuten bereik je het centrum van Rotterdam, de Nieuwe Binnenweg en het populaire Lloydkwartier. Voor ontspanning liggen het Heemraadspark en het Essenburgpark in de directe omgeving, groene plekken waar bewoners graag wandelen, sporten of tot rust komen.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram- en bushaltes liggen praktisch om de hoek en Station Rotterdam Centraal bevindt zich op korte fietsafstand. Met de auto rijd je snel richting de A13, A20 of de Maastunnel, waardoor de rest van de Randstad eveneens goed bereikbaar is.

Een dynamische en complete woonomgeving, midden in de stad, maar met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

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.

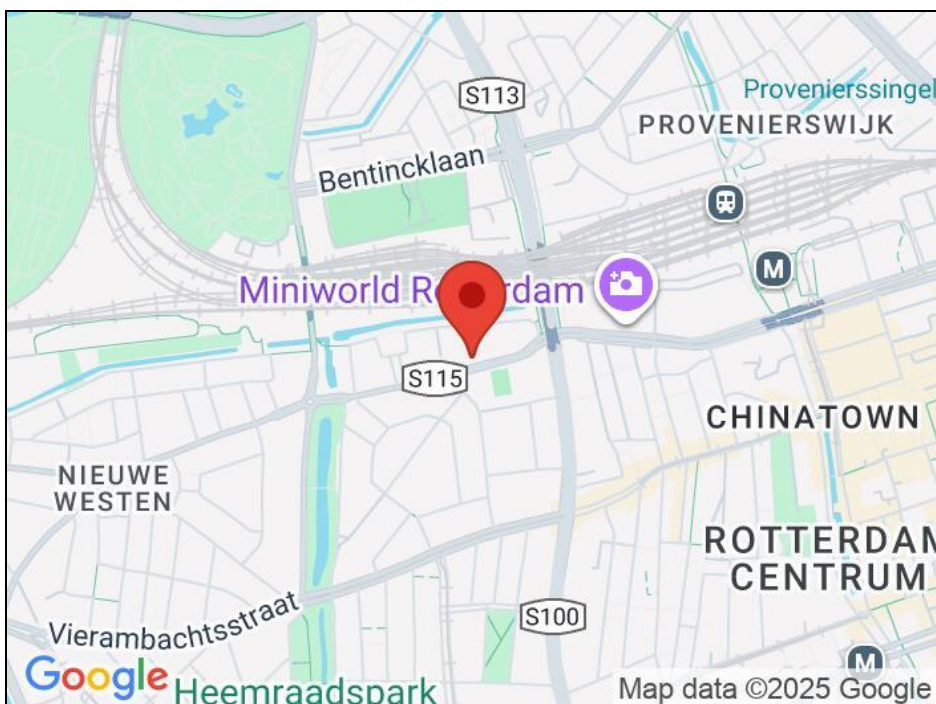
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

## Kenmerken

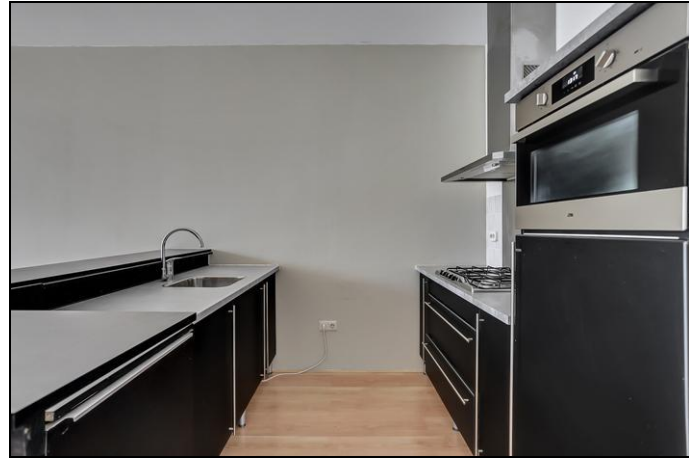
Vraagprijs	€ 295.000,00
Soort	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	254 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1912
Bouwperiode	1906-1930
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

## Locatie

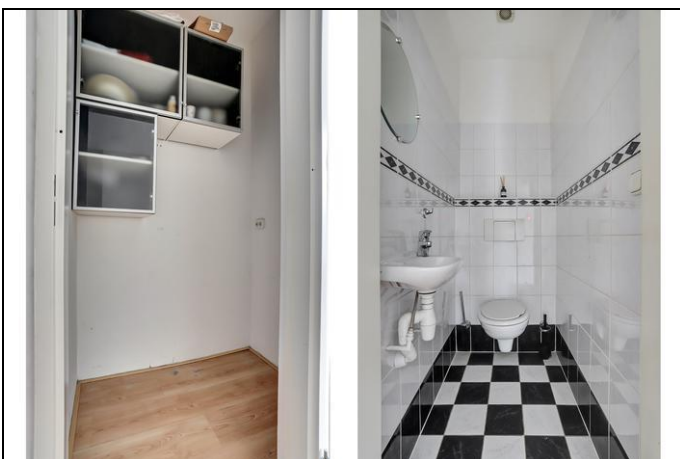
Beukelsdijk 59 b  
3021 AD ROTTERDAM



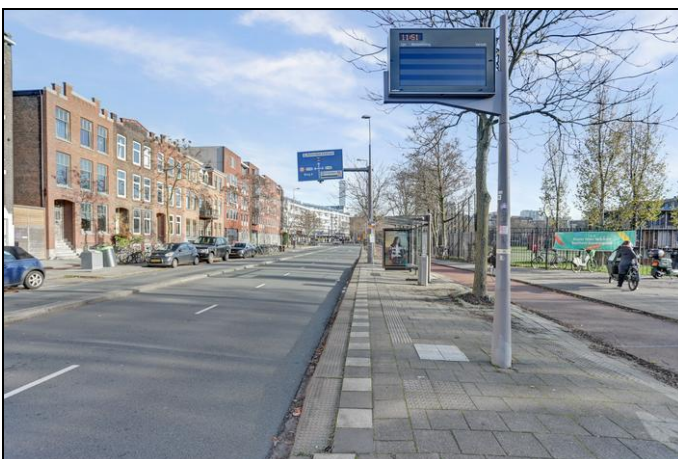
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Beukelsdijk 59 b
Postcode / Plaats	3021 AD Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	1 / 4255
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

# Kaart van het Kadaster



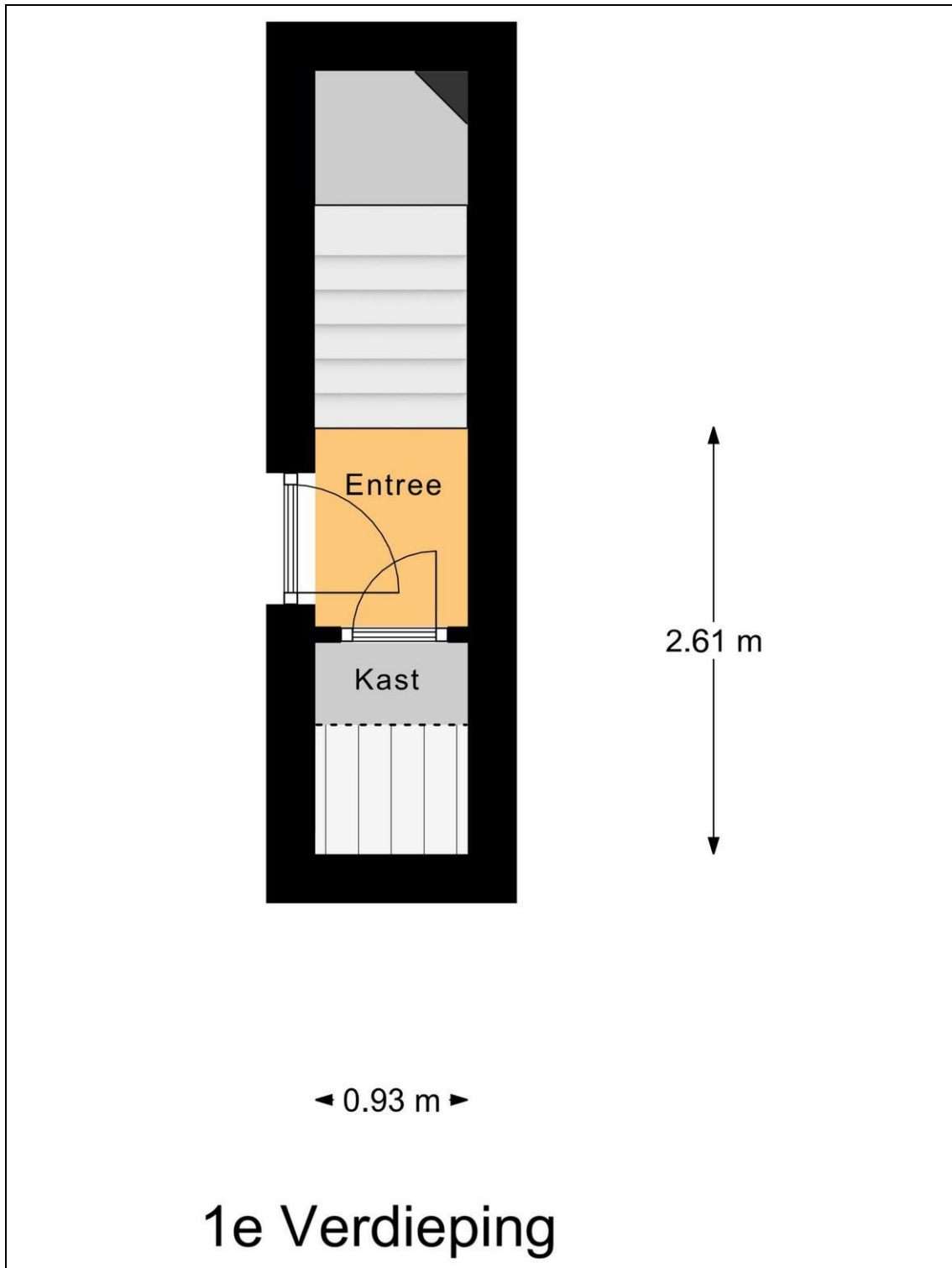
## Plattegrond appartement



## Plattegrond appartement 3D



## Plattegrond entree



## Plattegrond entree 3D

