



Barcelonstraat 41, Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



010-4515100 | capelle@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Inhoud	349 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Een unieke kans! Dit charmante hoekhuis aan de Barcelonastraat in het levendige Rotterdam kenmerkt zich door zijn gunstige ligging, ruime leefruimte en goed onderhouden tuin. Deze woning biedt maar liefst vier slaapkamers en een comfortabele woonoppervlakte van 98m², perfect voor gezinnen of stellen. Bovendien ligt de tuin op het zuidwesten, waardoor u kunt genieten van de middagzon.

Indeling

Aan de Barcelonastraat woont u in een rustige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Dichtbij winkelcentra, scholen en belangrijke verkeersknooppunten, vindt u hier de ideale balans tussen stadsgemak en rustige, residentiële omgeving.

Deze hoekwoning stamt uit 1979 en wordt gekenmerkt door een woonoppervlakte van 98m² en een inhoud van 349m³. Het betreft een bestaand pand dat aangesloten is op stadsverwarming en renovatiewerken heeft ondergaan om een energie index van klasse B te bereiken - een belangrijke factor voor kostenbesparing en duurzaam wonen. Daarnaast heeft de woning een onderhoudsstatus van redelijk, zowel binnen als buiten.

Op de begane grond vindt u een ruime en lichte woonkamer die een uitnodigende sfeer creëert. Natuurlijk licht stroomt door de grote ramen naar binnen en maakt dit een ideaal vertrek voor ontspanning en gezelligheid.

De slaapkamers zijn verdeeld over de eerste en tweede verdieping van de woning, met drie kamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de tweede verdieping. Ook vindt u op de eerste verdieping een badkamer die is uitgerust met een toilet, douche en wastafel.

Buiten beschikt de woning over een goed onderhouden tuin van 50m². Een heerlijke tuin met volop privacy en ruimte. ook een de aanwezigheid van een achterpad. Daarnaast is er een schuur aanwezig, uitgerust met elektriciteitsvoorzieningen en vervaardigd uit steen.

Deze woning heeft geen eigen garage, maar de rustige locatie en buurt bieden voldoende parkeergelegenheid. Extra's zoals de diepe tuin geven deze woning zijn karakter en maken van dit huis een thuis.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1979
- Woonoppervlakte 98m²
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Tuin op het zuidwesten
- Vier ruime slaapkamers
- Openbaar parkeren
- De woning is gelegen op erfpachtgrond. De canon is afgekocht tot de einddatum van het recht op 30-08-2077

Mis deze kans niet en neem contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. We verrassen u graag met de charme en mogelijkheden van deze woning!

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. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



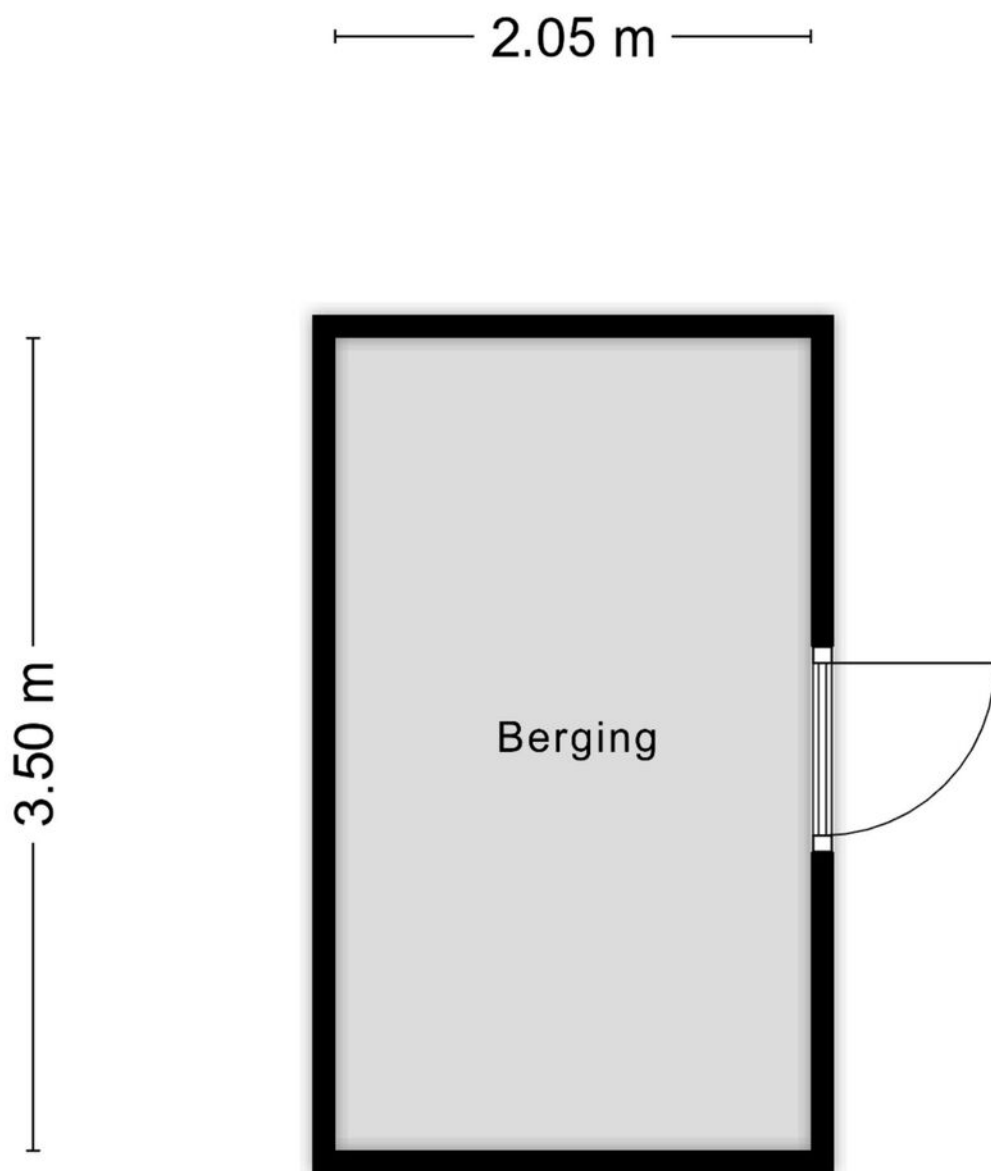


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



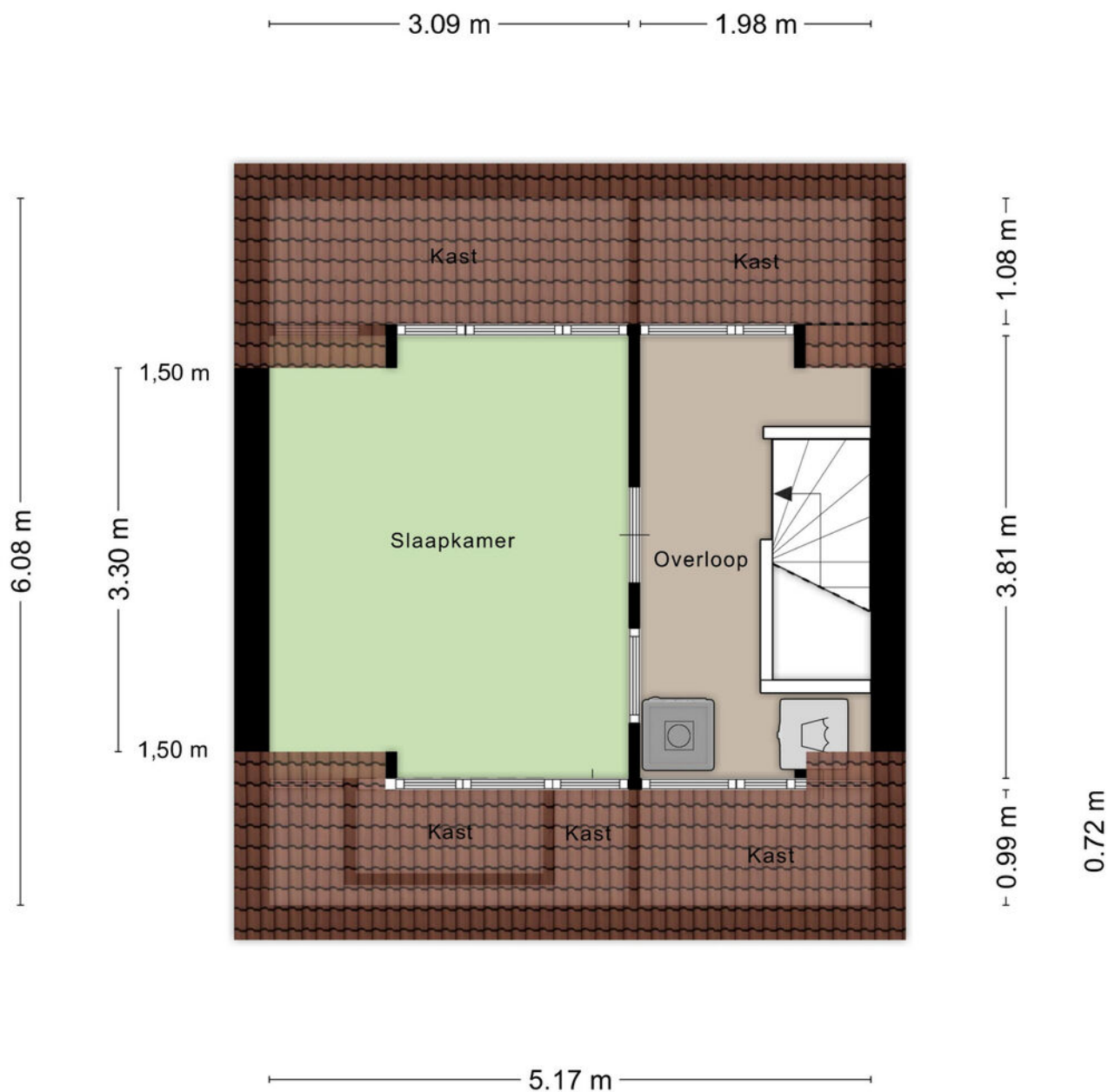
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

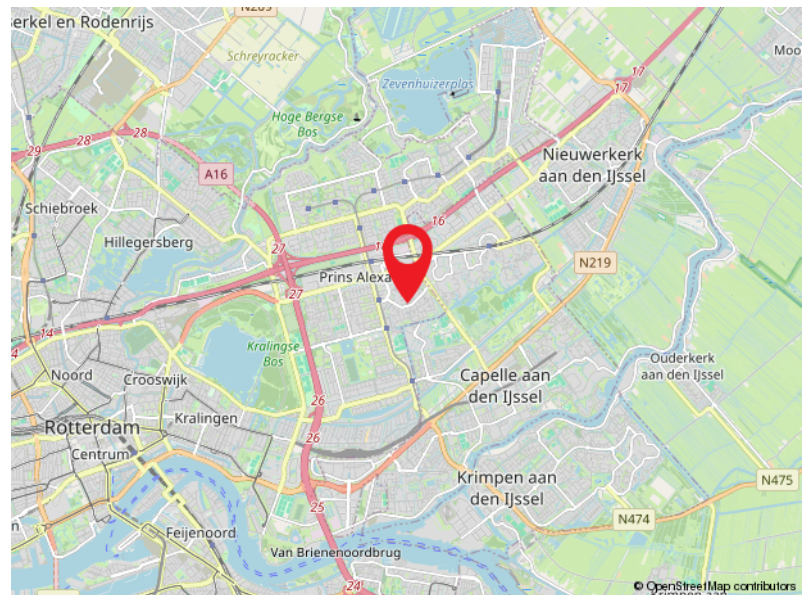
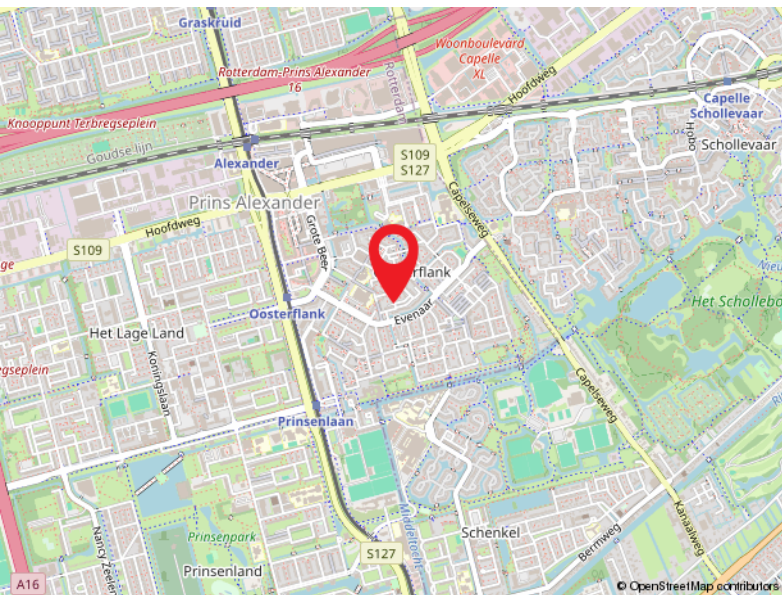
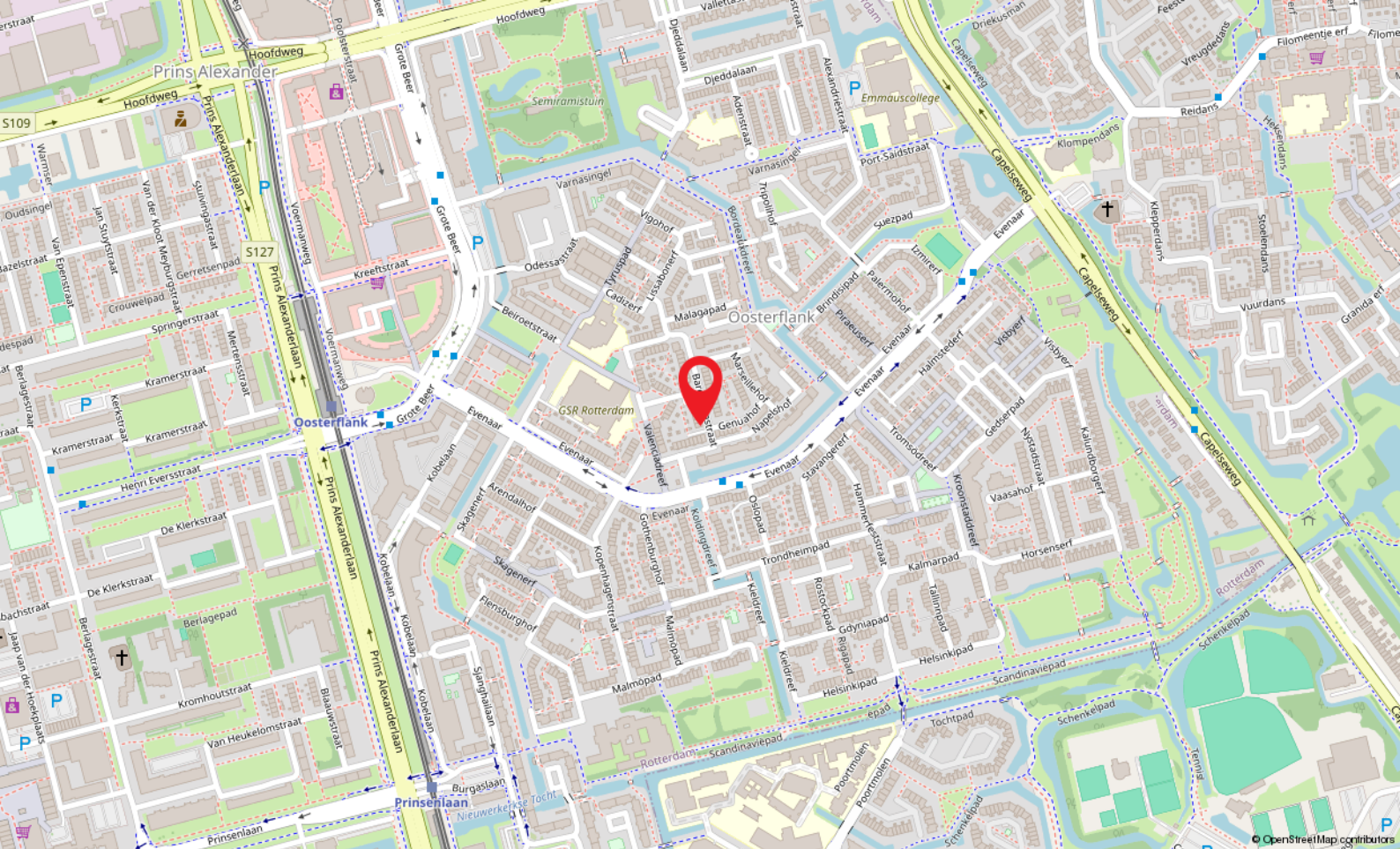


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

BARCELONASTRAAT 41
Rotterdam



Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl