



## Châlonsstraat 2, 3043 TD Rotterdam

Prins Makelaardij  
Duyvesteynstraat 1  
3042BA, ROTTERDAM  
Tel: 010-4379480  
E-mail: [info@prinsmakelaardij.nl](mailto:info@prinsmakelaardij.nl)  
[www.prinsmakelaardij.nl](http://www.prinsmakelaardij.nl)



## Omschrijving

Charmant jaren '30 eengezinswoning met originele details, lekker achtertuin, balkon en geschikt voor meerdere doeleinde!

Deze woning is een van de weinige woningen in oud Overschie met een herstelde fundering!

De woning ligt in het hart van de unieke plek 'Oud-Overschie'!

Aan een rustig straat in het geliefde Overschie staat deze sfeervolle en goed onderhouden eengezinswoning met 6 kamers, waarvan nu 3 slaapkamer en 3 woonkamers.

De heerlijke achtertuin geeft rust, en toch wonen in de grote stad!.

De woning is op loopafstand van alle voorzieningen als basisscholen, winkels, openbaar vervoer en in de straat! een leuke speeltuin! – ideaal voor kinderen om veilig buiten te spelen.

Het huis heeft ca. 124 m<sup>2</sup> woonoppervlakte!

De woning is verhuurd geweest in een dubbele boven en een beneden woning hierdoor is het gebruik van meerdere opties voor de koper een mogelijkheid.

Denk aan ouders in aparte woning onder 1 dak of oudste kind in eigen woning.

### Indeling

Begane grond:

Entree, tochtal met toegang tot de begane grond.

Woonkamer aan de achterzijde van de woning gelegen met heerlijk zicht op de tuin. via de openkeuken heeft u toegang tot de achtertuin. De keuken is netjes onderhouden heeft een fijne opstelling.

In de badkamer vind u het toilet en de inloop douche.

De Slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

### Eerste verdieping:

Deze heeft momenteel nog een eigen voordeur. Dit kan uiteraard opengemaakt worden zodat er vanaf de begane grond direct toegang is tot de boven verdiepingen.

Overloop, toegang tot twee kamers. Momenteel is er een slaapkamer aan de voorzijde en een woonkamer met open keuken aan de achterzijde. Via de woonkamer is er toegang tot het heerlijke balkon.

Er is een praktisch ingerichte badkamer met douche en toilet.

### 2e verdieping;

Mooie ruime zolder verdieping, (door de toevoeging van aan beide kanten grote dakkapellen), die is ingericht als mooie open ruimte/woonkamer met open keuken.

Aan de achterzijde is de slaapkamer.

De keurige en ook weer praktische 3e badkamer is voorzien van een inloop douche en toilet.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1927;
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte 124 m<sup>2</sup>;

- Dubbele beglazing en houten en kunststof kozijnen
- Verwarming en warm water via cv-combiketel;
- Vernieuwde Fundering!
- Oplevering per direct

#### Omgeving

Overschie is een populaire, groene en kindvriendelijke wijk met een dorps karakter én uitstekende verbindingen. De ligging biedt de volgende voordelen:

- Gratis parkeren in de wijk
- Mooie fietsroute langs de Schie richting Delft
- Rustige en gemoedelijke sfeer, met veel ruimte voor kinderen om buiten te spelen
- Nabij de historische dorpskern met winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen
- Goede bereikbaarheid met zowel de auto (A13 en A20) als openbaar vervoer
- Snel in het centrum van Rotterdam (ca. 15 minuten fietsen)

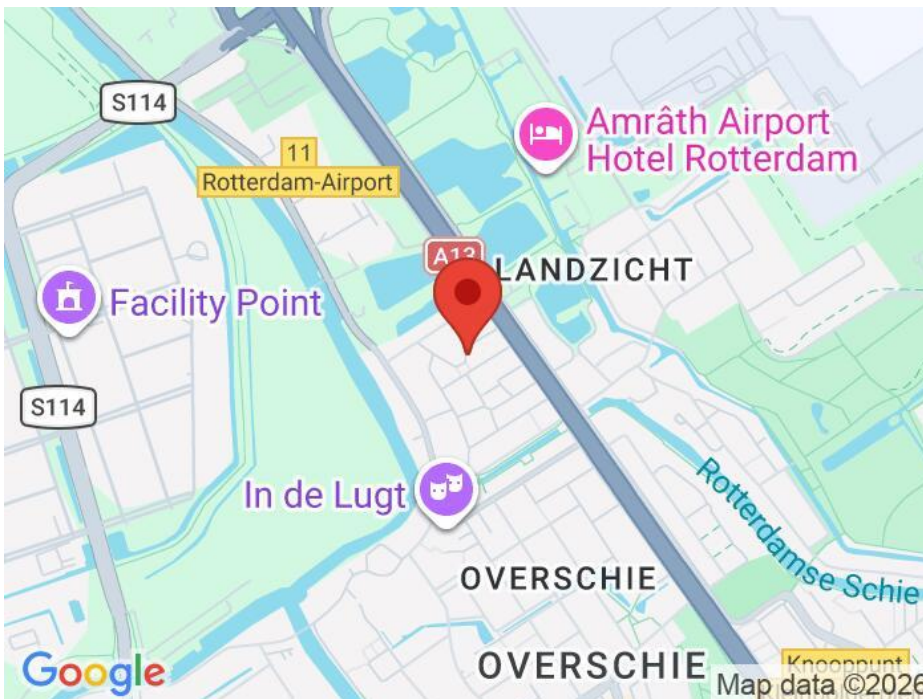
Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan bovenstaande informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 433 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 88 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 26 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

## Locatie

Châlonsstraat 2  
3043 TD ROTTERDAM



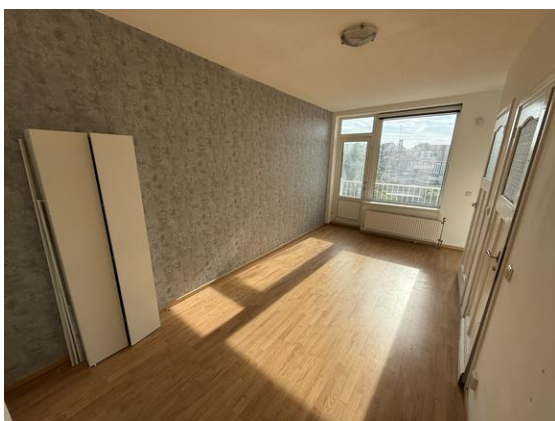
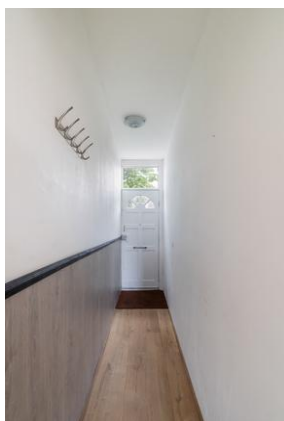
## Foto's



## Foto's



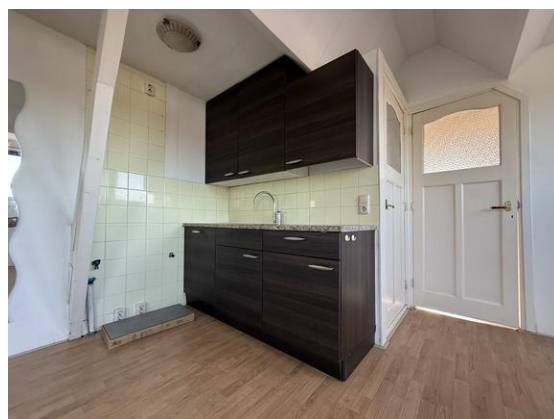
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

