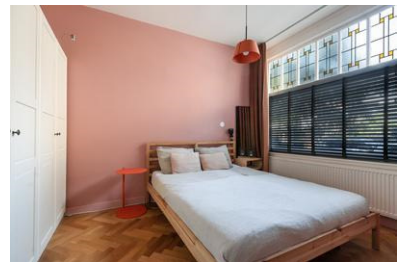




Dr. de Visserstraat 34B - Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
1e Jerichostraat 66 B
3061 GH ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl

Omschrijving

Dr. de Visserstraat 34B - Rotterdam

Sfeervol wonen in Bergpolder!

Stap binnen in deze prachtige benedenwoning waar licht, ruimte en comfort perfect in balans zijn. De woning ademt een warme, stijlvolle sfeer en beschikt over een heerlijke, ruime tuin op het oosten, de ideale plek om de dag te starten met een kopje koffie in de zon. Deze jaren 30 woning is recent gerenoveerd en volledig instap-klaar. Perfect voor starters, stellen en iedereen die comfortabel en stijlvol wil wonen.

De woning ligt in de geliefde wijk Bergpolder en biedt daarmee het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad én een rustige woonomgeving. Begin de dag met een verse croissant van de Urban Bakery, geniet 's middags van een biertje bij foodhall Station Bergweg en trakteer jezelf 's avonds op een heerlijk diner op het terras bij Piazza Lis. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand en uitvalswegen richting Den Haag en Utrecht zijn snel bereikbaar. De tram vertrekt op loopafstand en Rotterdam Centraal bereik je al binnen circa 5 minuten fietsen.

Laat je verrassen door de charme en het comfort van deze unieke woning. Bekijk de foto's voor een eerste indruk en plan snel een bezichtiging.

Indeling

Entree met originele granitovloer en wandtegels. Toilet met fonteintje en toegang naar meterkast. Vergrote badkamer met douche, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. Ruime slaapkamer met originele glas-in-loodramen. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en mechanische ventilatie. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en kijkt uit op de groene tuin. De moderne open keuken met kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, vaatwasser, oven, magnetron en koel-vriescombinatie.

Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Woonoppervlakte: 49 m²;
- Bouwjaar 1933;
- Uiterst sfeervolle woning;
- Fraaie, recent verbouwde open keuken (2023);
- Houten visgraatvloer door de gehele woning;
- Nette, gestucte muren en plafond;
- Fase 0 funderingsonderzoek uitgevoerd: laag risico, geen actie nodig;
- Energielabel C;
- Voorzien van recent geplaatste vloerisolatie;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (aan achterzijde HR++);
- Achtertuin met berging (2.96 x 1.42);
- Gezellige, hechte buurt met regelmatig een buurtbarbecue;
- Actieve VvE; bijdrage € 75,63 per maand;
- Verwarming en warm water middels C.V.-combiketel;
- Gelegen in Beschermd stads- en dorpsgezicht;
- Ouderdomsclausule van toepassing.



Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1933

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	190 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	49 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	780
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

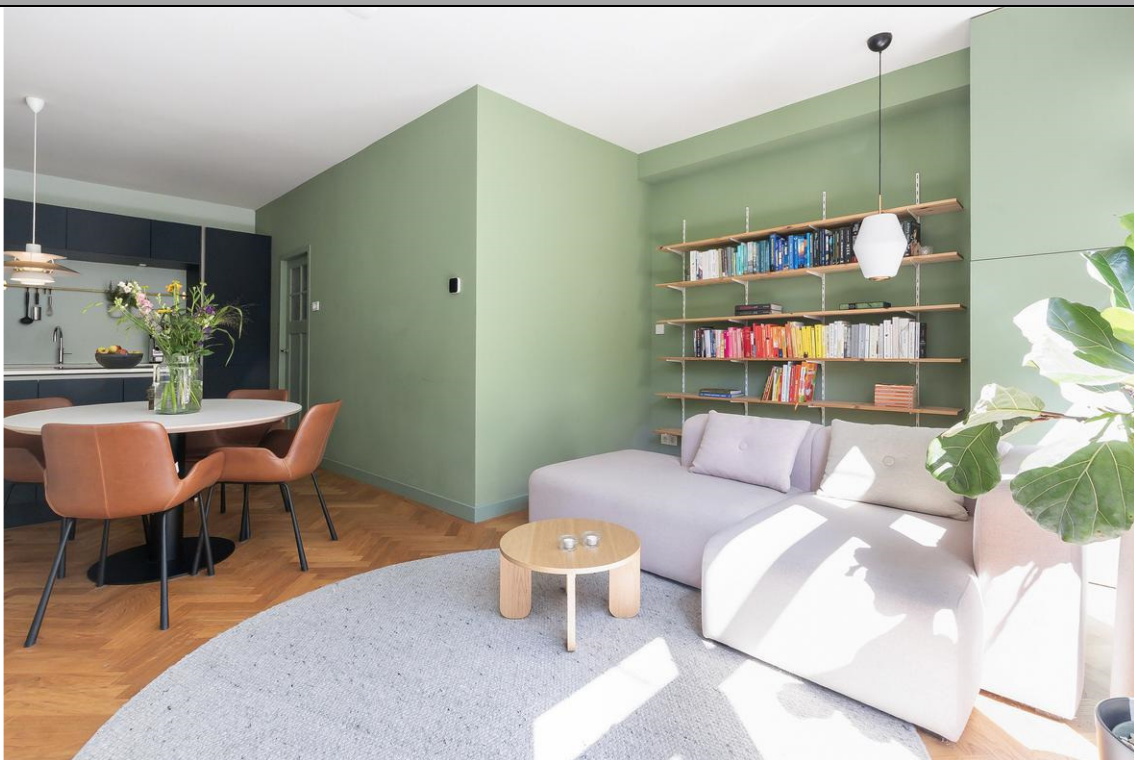
Dr. de Visserstraat 34 B
3038 TT ROTTERDAM

































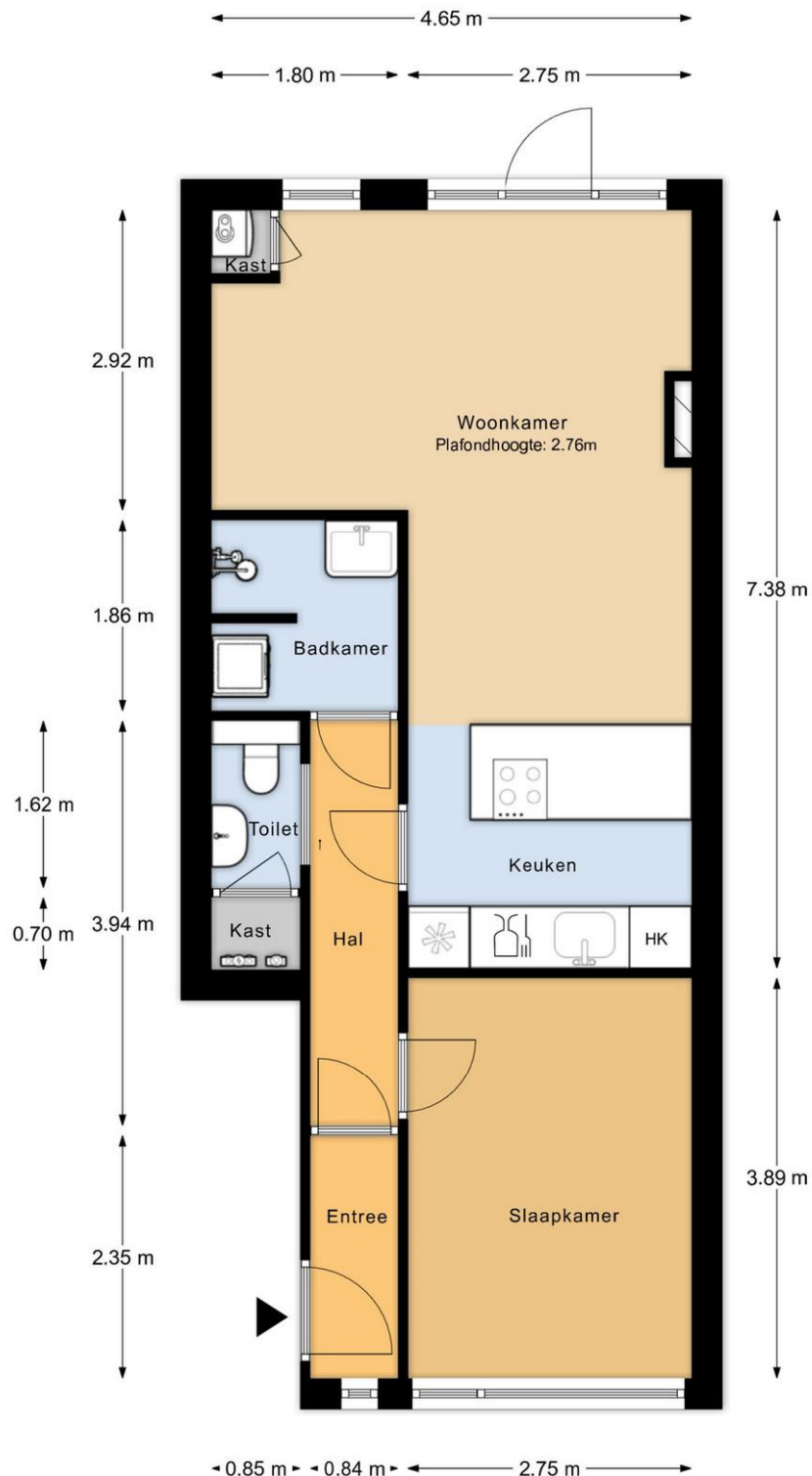






Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dr. de Visserstraat 34 B
Postcode / Plaats	3038 TT Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AB / 2362
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



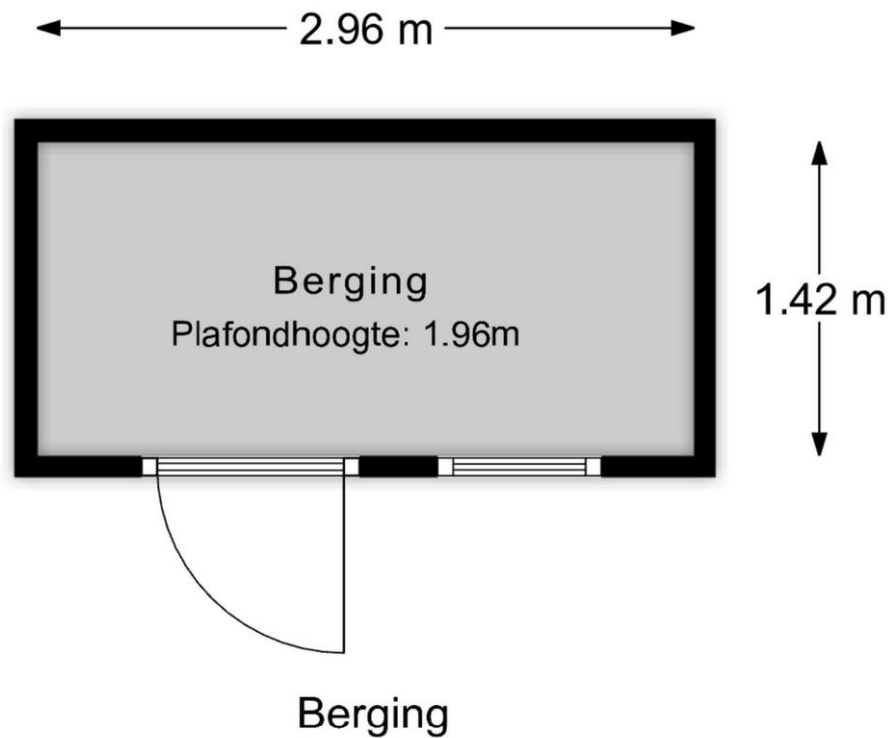
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



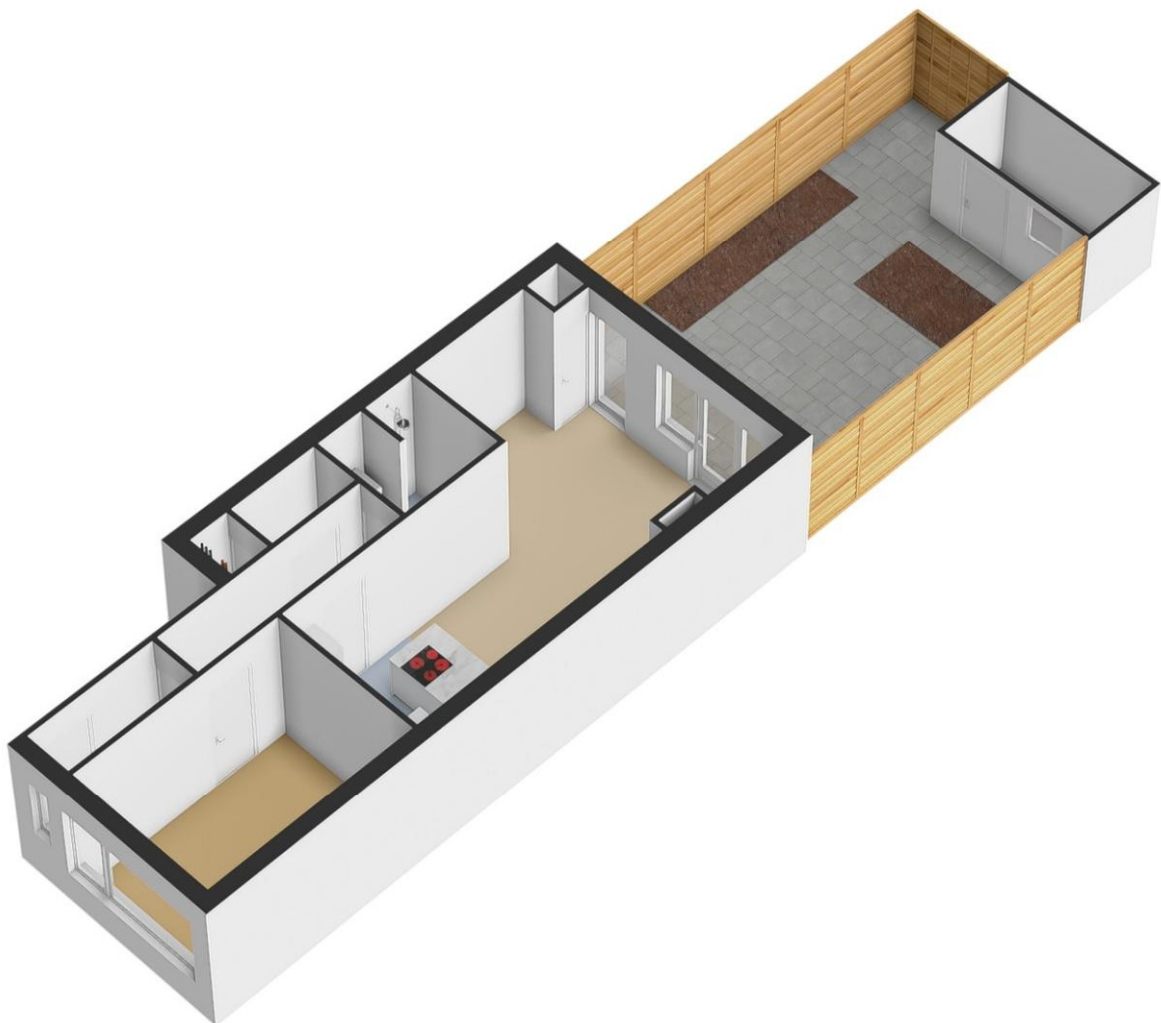
Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



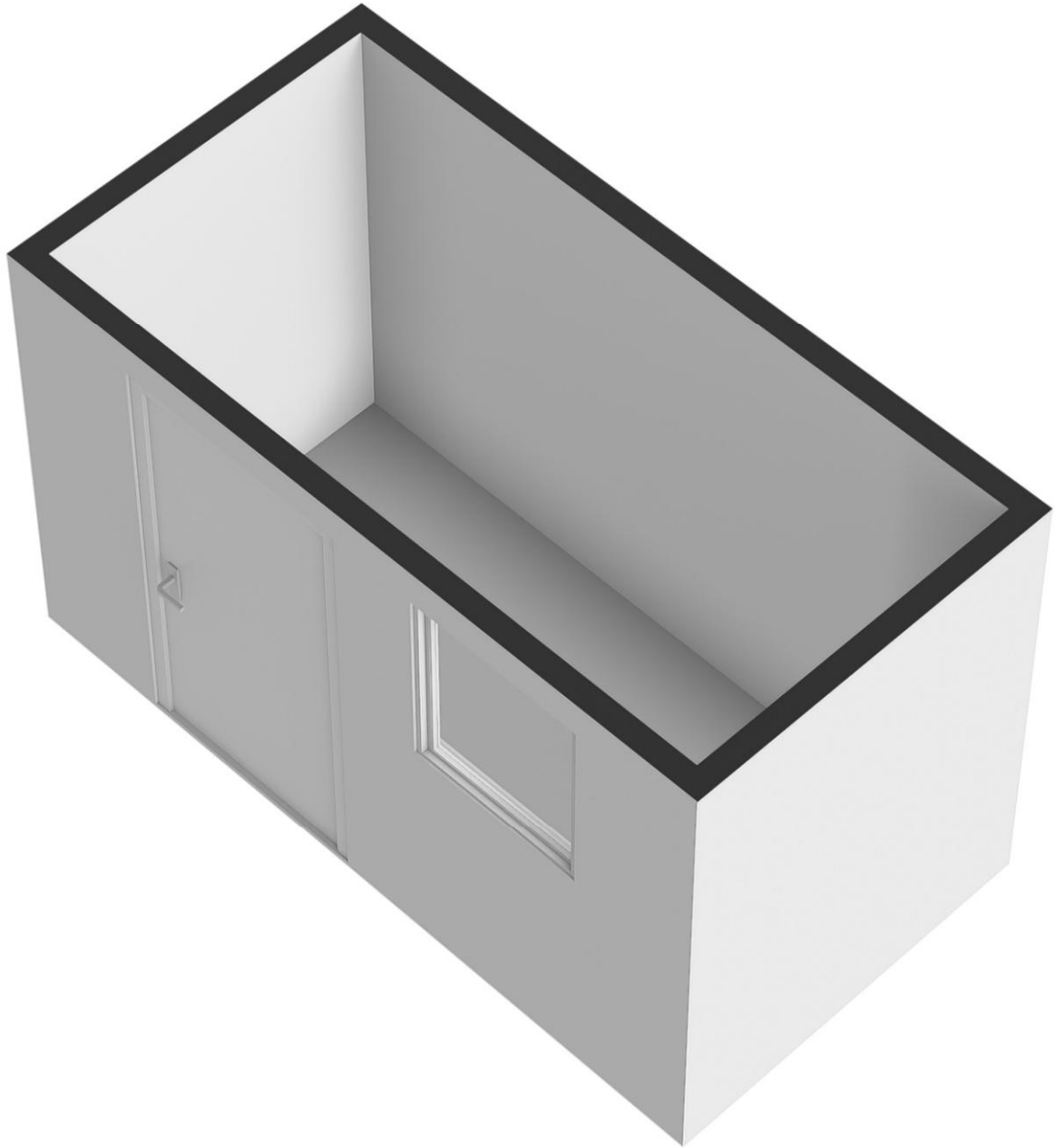
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





STAD&LAND

nvm-makelaars



Dr. de Visserstraat 34B - Rotterdam