



Aegidiusstraat 186 A+B - Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Aegidiusstraat 186 A+B - Rotterdam

Ouders van (aankomende) studenten en beleggers opgelet!

Uniek pand te koop in hartje Kralingen

In de geliefde wijk Kralingen, op een steenworp afstand van de Erasmusuniversiteit, winkels, horeca, sociëteit, openbaar vervoer en het Kralingse Bos, staat dit veelzijdige pand nu te koop.

Een uitstekende kans voor ouders van studenten, expats en/of beleggers!

Het pand beschikt over:

- 5 slaapkamers, waarvan momenteel 3 reeds verhuurd (direct rendement);
- Twee kamers die direct beschikbaar zijn voor eigen gebruik of verhuur;
- Een gemeenschappelijke woonkamer met aangrenzende open keuken;
- Woonruimte begane grond heeft toegang tot een knus binnenplaatsje;

Dankzij de indeling en ligging leent dit pand zich uitstekend voor kamerverhuur of andere beleggingsstrategieën. De combinatie van verhuurde kamers en nog beschikbare ruimtes maakt het aantrekkelijk voor zowel direct rendement als toekomstige groei.

Verkoper heeft het pand inmiddels al meer dan twintig jaar voor kamerbewoning verhuurt zonder leegstand.

Pluspunten:

- Midden in bruisend Kralingen;
- Goede verhuurmogelijkheden door de centrale ligging;
- Authentiek pand met potentie.

Kortom: een unieke kans om te investeren in een karakteristiek pand op een toplocatie in Rotterdam.

Indeling

Aegidiusstraat 186B

Begane grond:

Entree met toegang tot het benedenhuis en bovenhuis.

Voorkamer (3.50 x 2.93) en tussenkamer (2.93 x 2.43), niet verhuurd, die tezamen een woonruimte vormen.

Trapkast met wasmachine aansluiting.

Badkamer (0.80 x 2.40) met toilet, wastafel en douche.

Achterkamer (4.37 x 3.83). met 2 vaste kasten en toegang tot de keuken/binnenplaats.

Keuken (1.92 x 1.92) cv en ww.

Toegang tot het binnenplaatsje.

Aegidiusstraat 186A

Begane grond: entree met toegang tot het benedenhuis en bovenhuis.

1e Verdieping:

Overloop.

Badkamer (1.45 x 1.85) met toilet, douche en wastafel.

Woonkamer (7.04 x 3.83/2.82) met vaste kast met wasmachine aansluiting.

Keuken (2.00 x 1.90).

Voorkamer (3.28 x 4.80)

2e verdieping:

Overloop met vaste kast met opstelling cv en ww.

Voorkamer (4.48 x 3.20)

Achterkamer (4.74 x 3.20) (niet verhuurd)

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Er is sprake van twee woningen Aegidiusstraat 186A bovenwoning en 186B woning begane grond.
- Woonoppervlakte: 142 m².
- Inhoud: 544 m³.
- Bouwjaar: 1901.
- Energielabel: D.
- Verwarming en warm water door middel van CV-combiketel (2 stuks voor A en voor B, beide uit 2025).
- 12 stuks zonnepanelen (2023).
- Funderingsonderzoek uit 2020 beschikbaar.
- Aegidiusstraat is en wordt in 2025 geheel opnieuw ingericht na rioolvervanging.
- Niet-zelfbewoningsclausule en 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 woning	Eengezins beneden- en bovenwoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1901

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	544 m ³
Perceel oppervlakte	66 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Patio/atrium

Locatie

Adres gegevens

Aegidiusstraat 186
3061 XS ROTTERDAM

















STAD & LAND

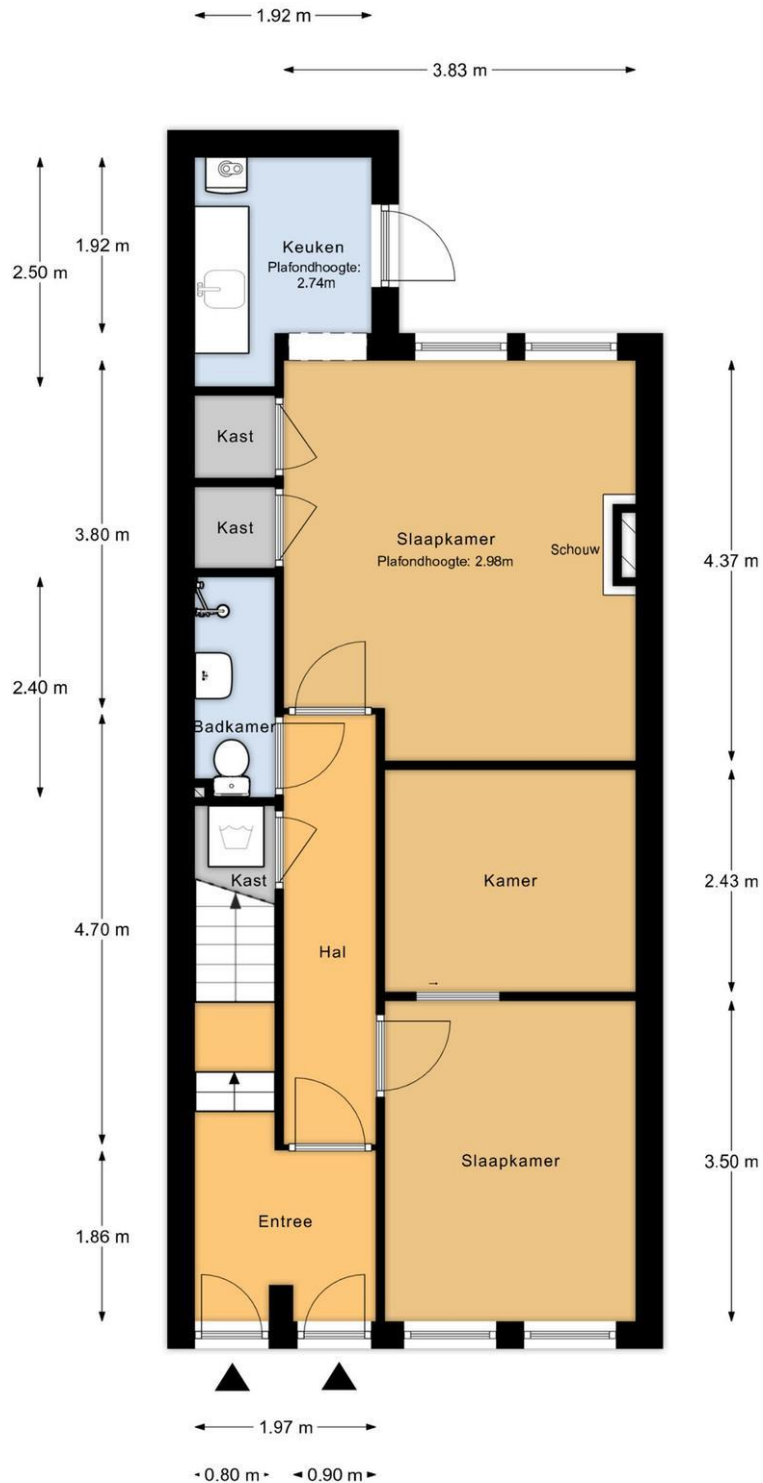
nvm-makelaars



Aegidiusstraat 186 A+B - Rotterdam

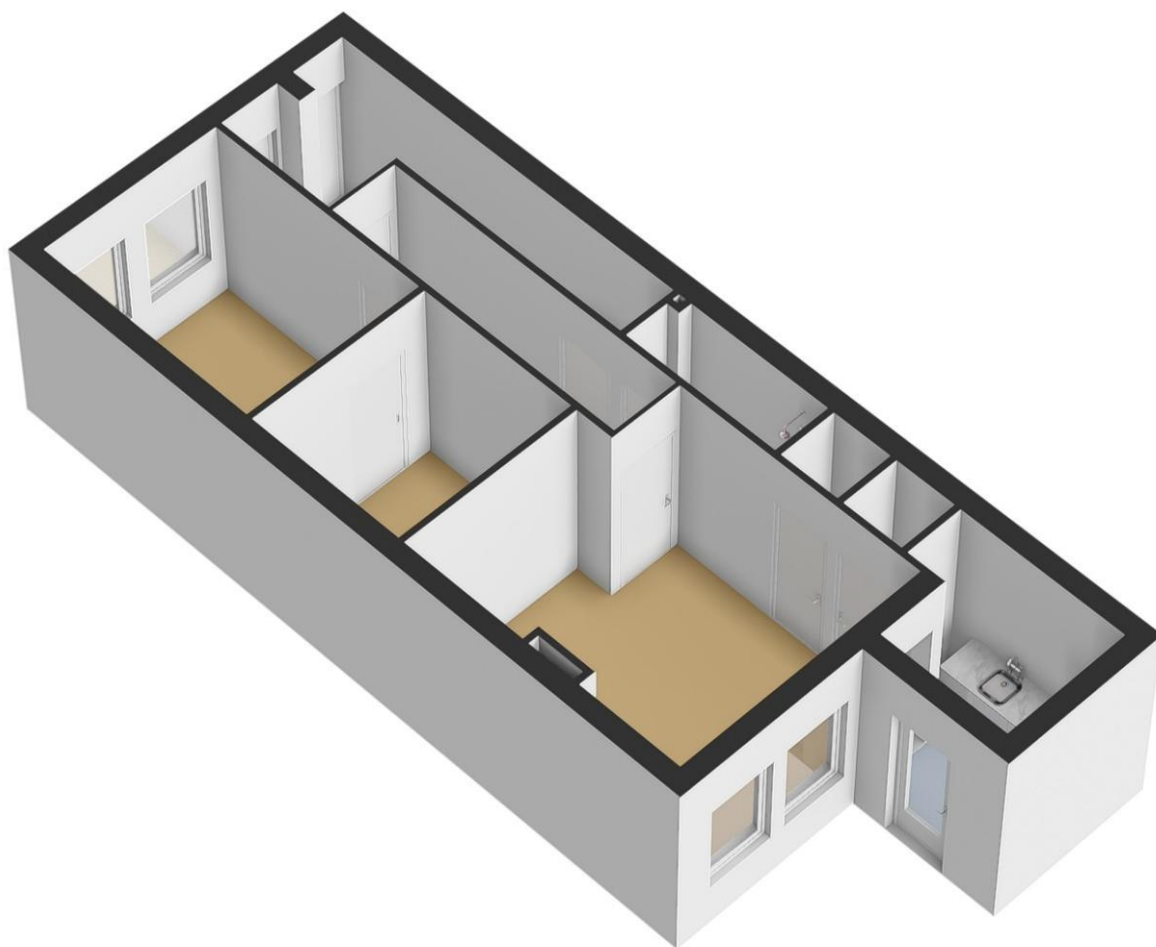
Kadaster

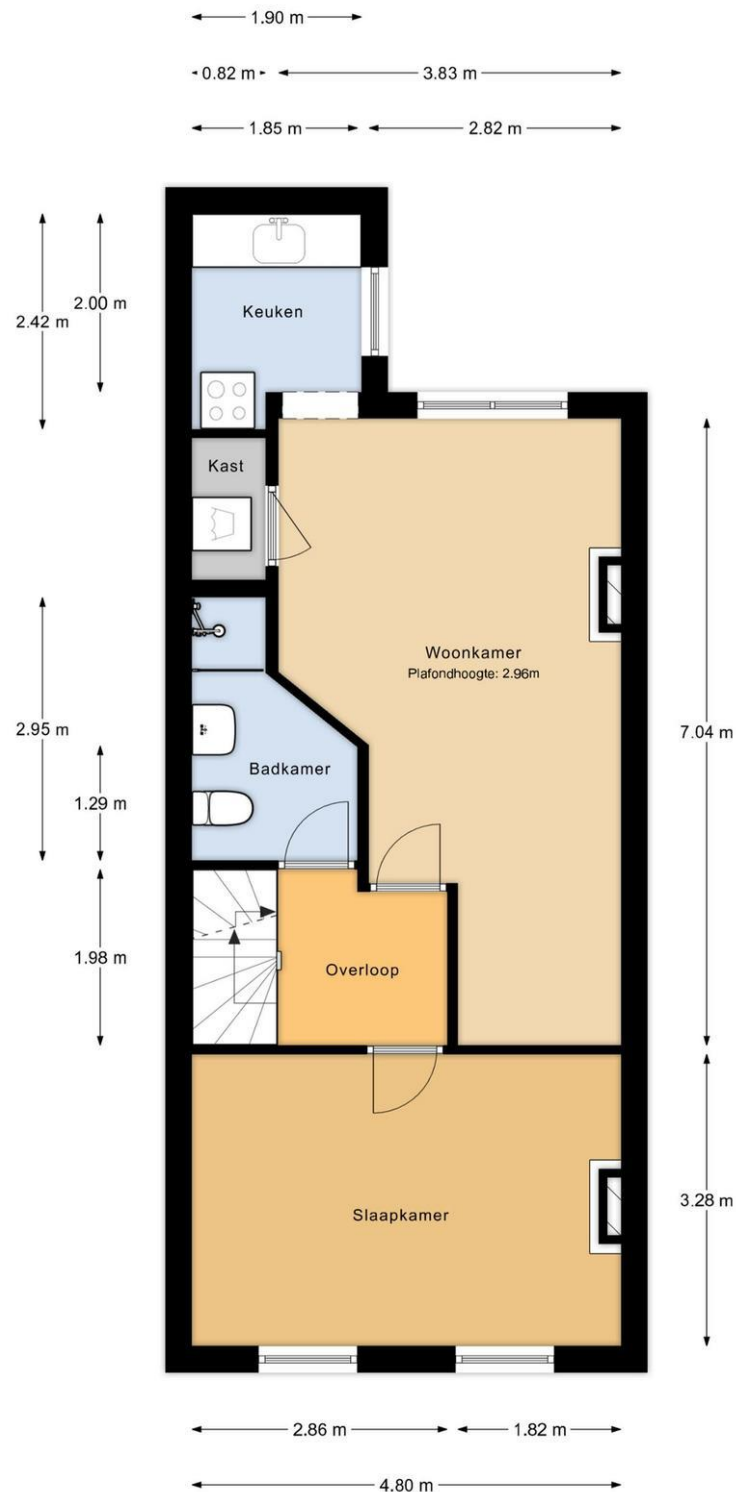
Kadastrale gegevens	
Adres	Aegidiusstraat 186 A+B
Postcode / Plaats	3061 XS Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	F / 1155
Oppervlakte	66 m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

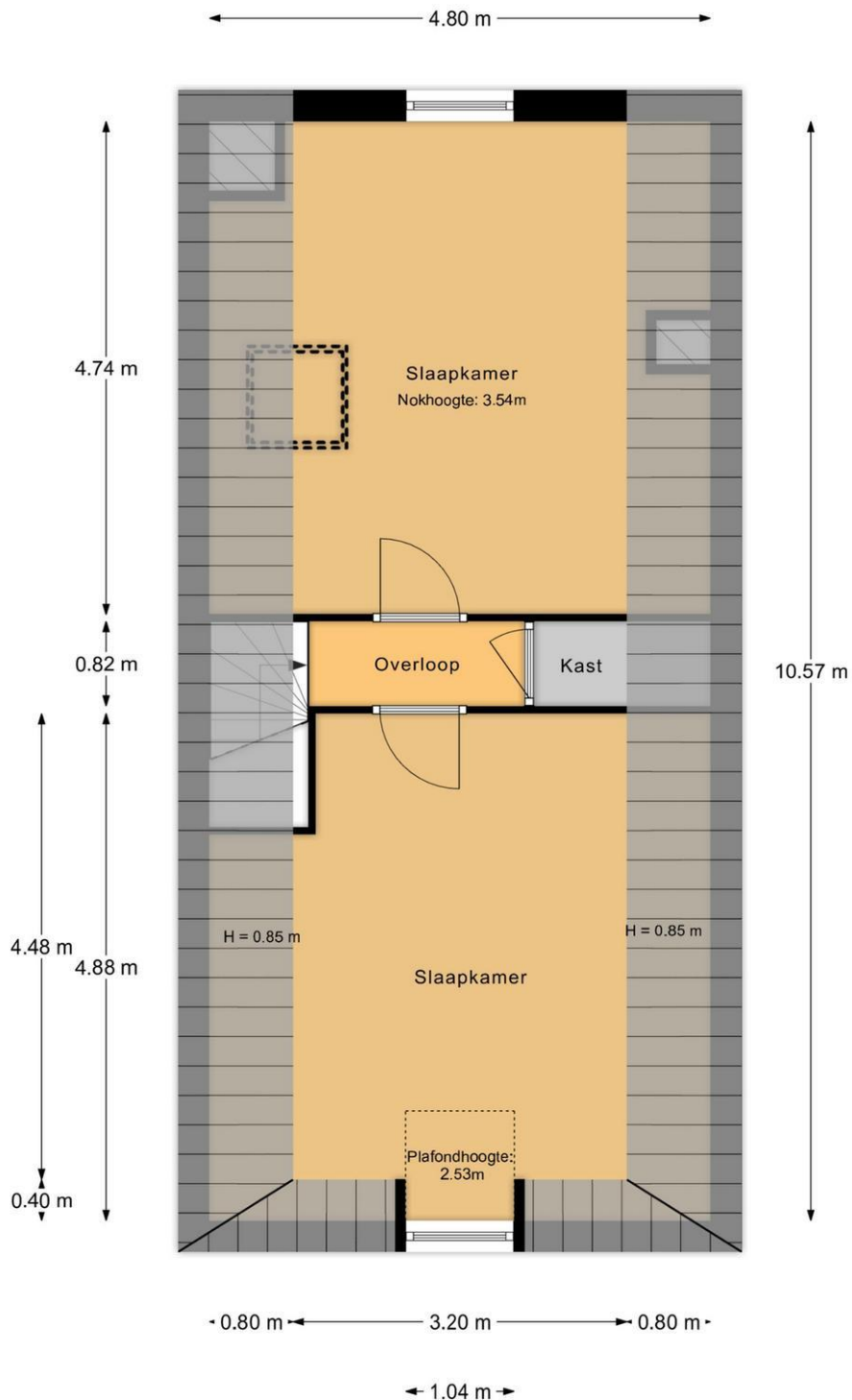




1e verdieping

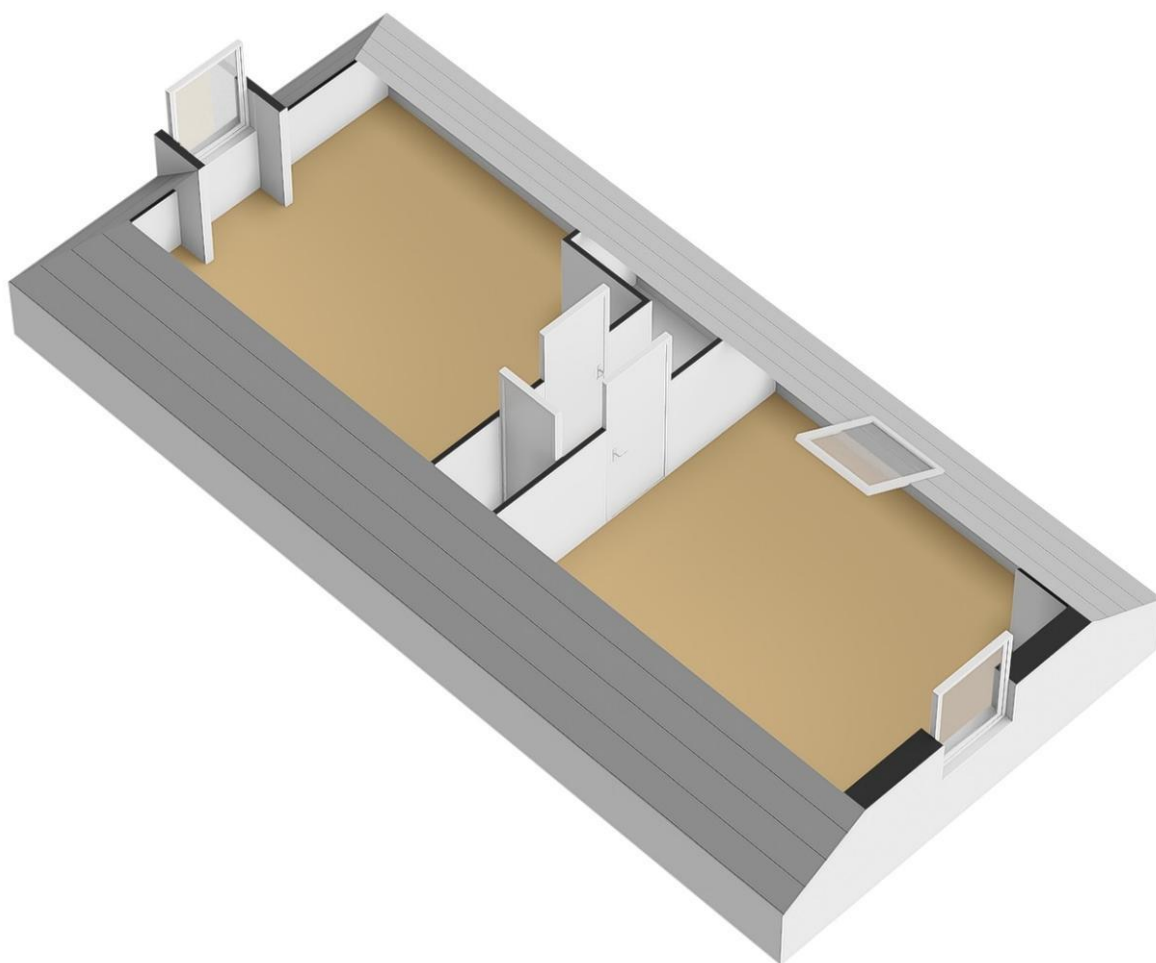
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

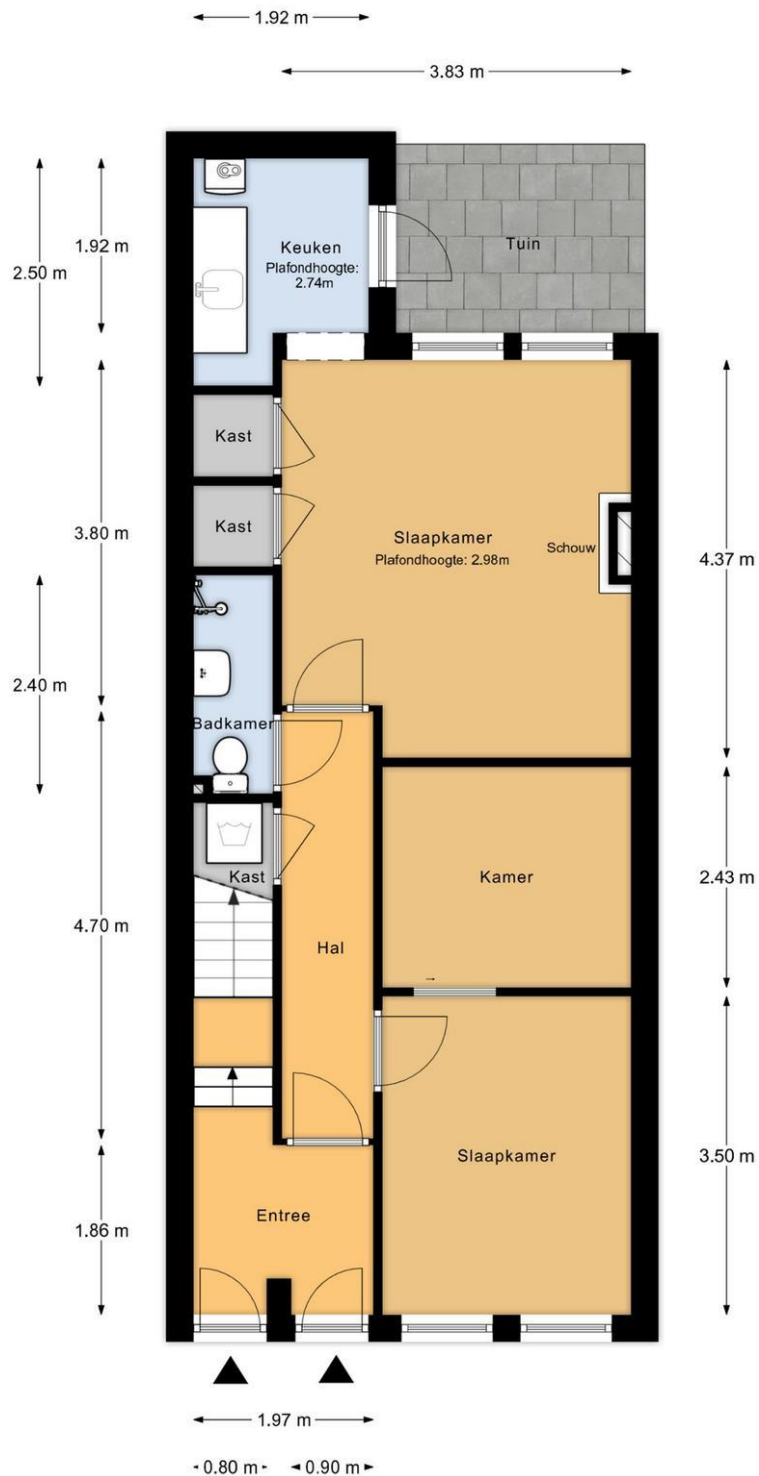




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

