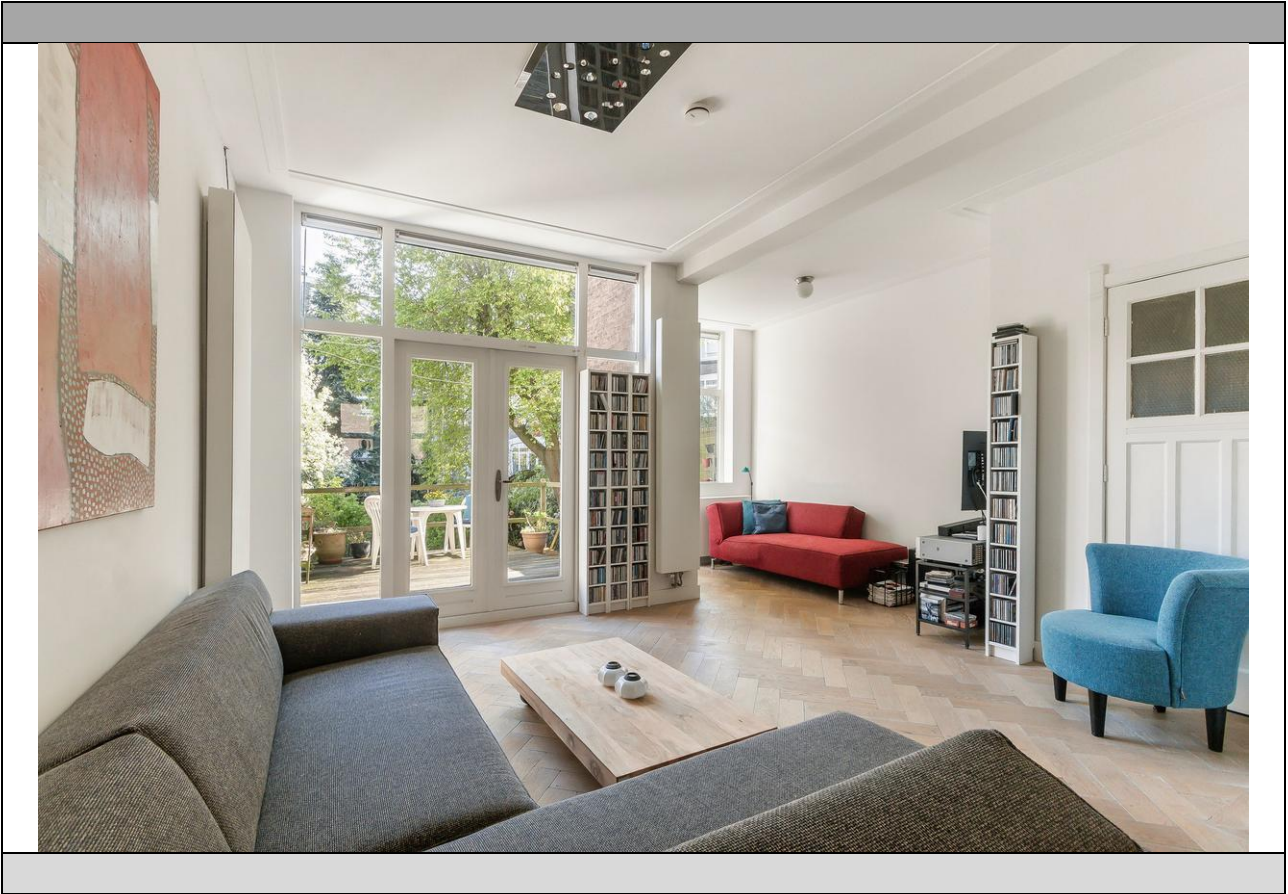


STAD & LAND

nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

Vraagprijs € 679.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

Deze unieke, vooroorlogse, dubbele benedenwoning biedt een verrassend ruime indeling die het karakter van het pand combineert met modern comfort. De woning is gelegen in een gewilde buurt, dichtbij winkels, scholen en openbaar vervoer. Het Centraal Station is echt op loopafstand, dus Den Haag (20 minuten) en Amsterdam (1 uur) zijn goed en snel bereikbaar.

De woning beschikt over een tuin van 60 m² op het zuiden. De tuin is onderdeel van aaneengesloten binnentuinen, waardoor het geluid van de stad in de tuin nauwelijks hoorbaar is. Het interieur heeft een frisse en creatieve twist, met leuke elementen die de charme van het vooroorlogse gebouw behouden. Door de speelse verbouwing en slimme indeling voelt de woning verrassend ruim aan. Op de 1e verdieping zijn nu 3 (slaap)kamers. Verbouwing om een 4e slaapkamer te creëren is mogelijk. Het is een heerlijk familiehuus op een toplocatie met energielabel A!

Mis deze kans niet! Kom snel een kijkje nemen en ontdek de mogelijkheden van deze bijzondere woning.

Indeling:

Begane grond:

Entree, gang, meterkast, trapkast, vergroot toilet met fonteintje.

Heerlijk speelse, doorgebroken woonkamer met open keuken (12.80 x 3.30) + (1.86 x 5.09) met openslaande deuren (geheel nieuwe achterpui met grote raampartijen welke geplaatst is in 2014) naar zonnige op het zuiden gelegen terras (22 m²!) met buitenkraan en tuin (12.70 x 5.42). Een oase van rust en dat zo dichtbij het centrum.

De ruime keuken is voorzien van een vaatwasser (2023), grote oven, koel-/vriescombinatie, afzuigkap, inductie kookplaat, close-in elektrische boiler en mooi natuurstenen werkblad.

De begane grond is voorzien van een mooie, visgraat gelegde, massief houten vloer. Tevens zijn de wanden strak gestukt.

Vanuit uit woonkamer is de kelder met dompelaar bereikbaar.

1e Verdieping:

Overloop, gang, 2e toilet, praktische wasruimte.

Achternkamer met kastenwand (5.72 x 3.30).

Ruime badkamer (2.00 x 3.96) met hoekdouche, 2 wastafels en ligbad.

Tussenkamer (2.18 x 3.30) met C.V.-installatie.

Voorkamer (3.30 x 5.00).

Werkkamer (1.92 x 3.22).

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Woonoppervlakte 138 m².
- Inhoud: 517 m³.
- Verwarming en warm water bovenverdieping door middel van C.V.-combiketel.
- Energielabel: A.
- Zeer centrale ligging, dicht bij Centraal Station, het centrum en de uitvalswegen gelegen.

STAD & LAND

nvm-makelaars

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	Dubbel Benedenhuis
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	517 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²
Woonkamer	42 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.270
Tuin breedte (cm)	542
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Beukelsdijk 54 A
3021 AJ ROTTERDAM



STAD & LAND

nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars

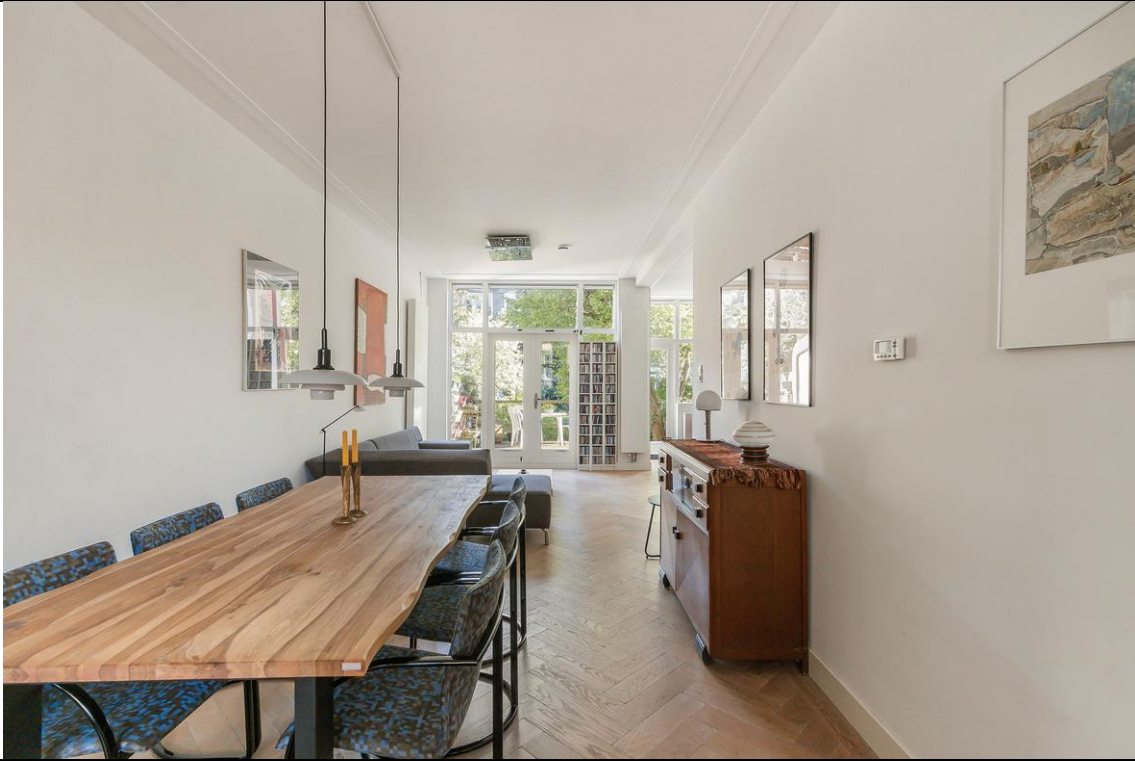


Beukelsdijk 54 A - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

STAD & LAND

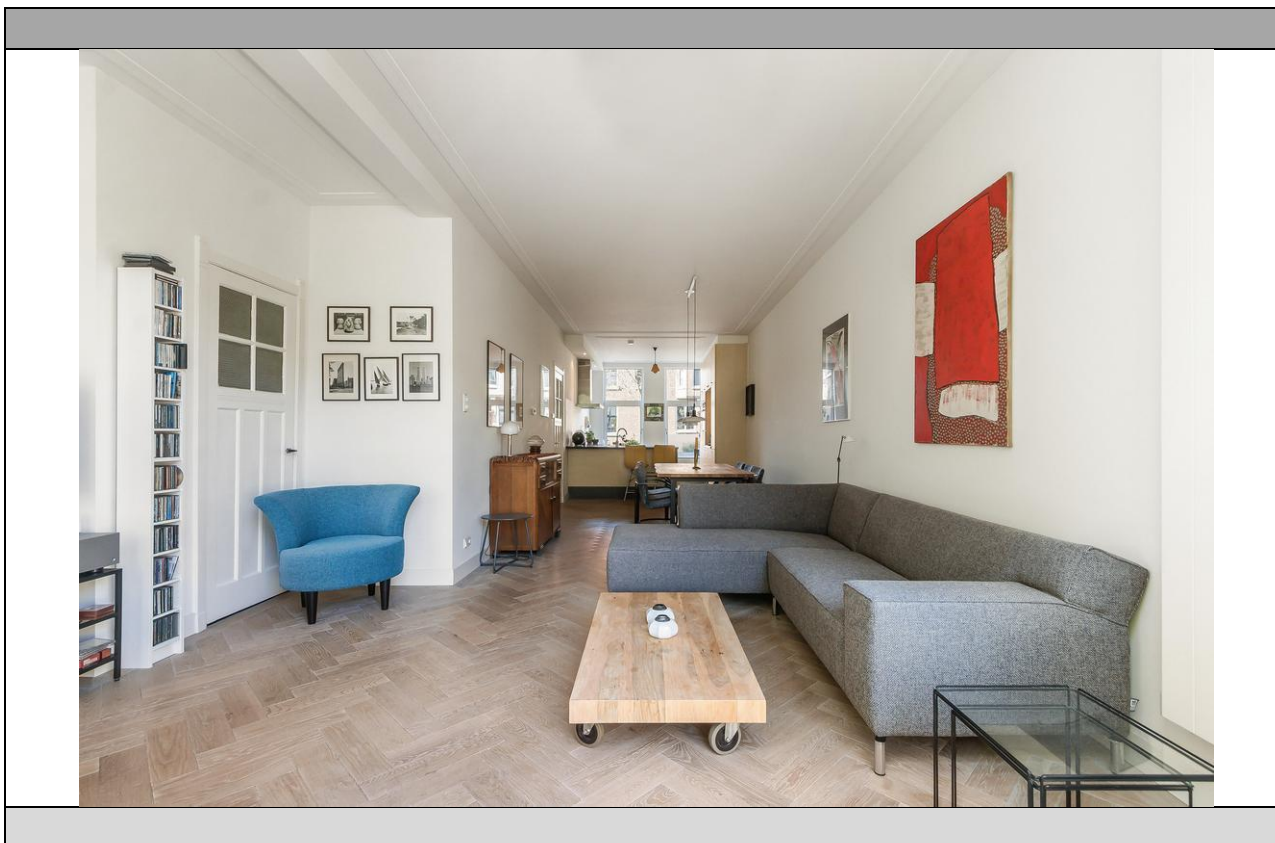
nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

STAD & LAND

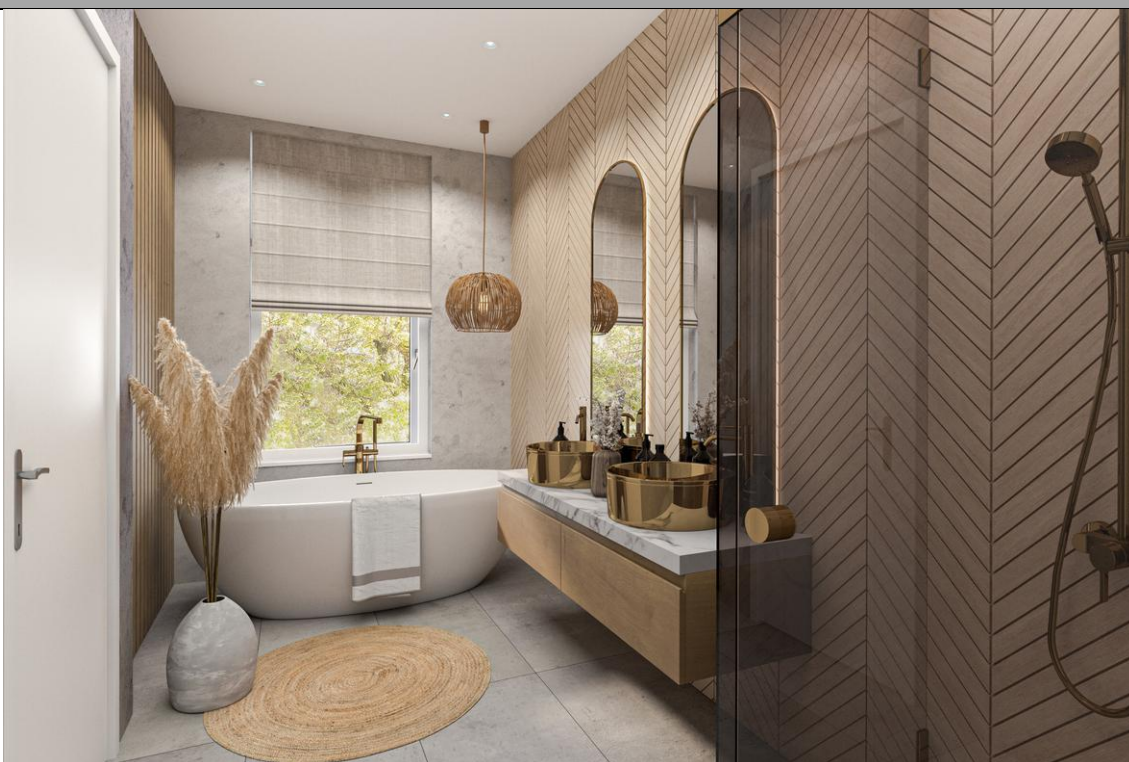
nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

STAD & LAND

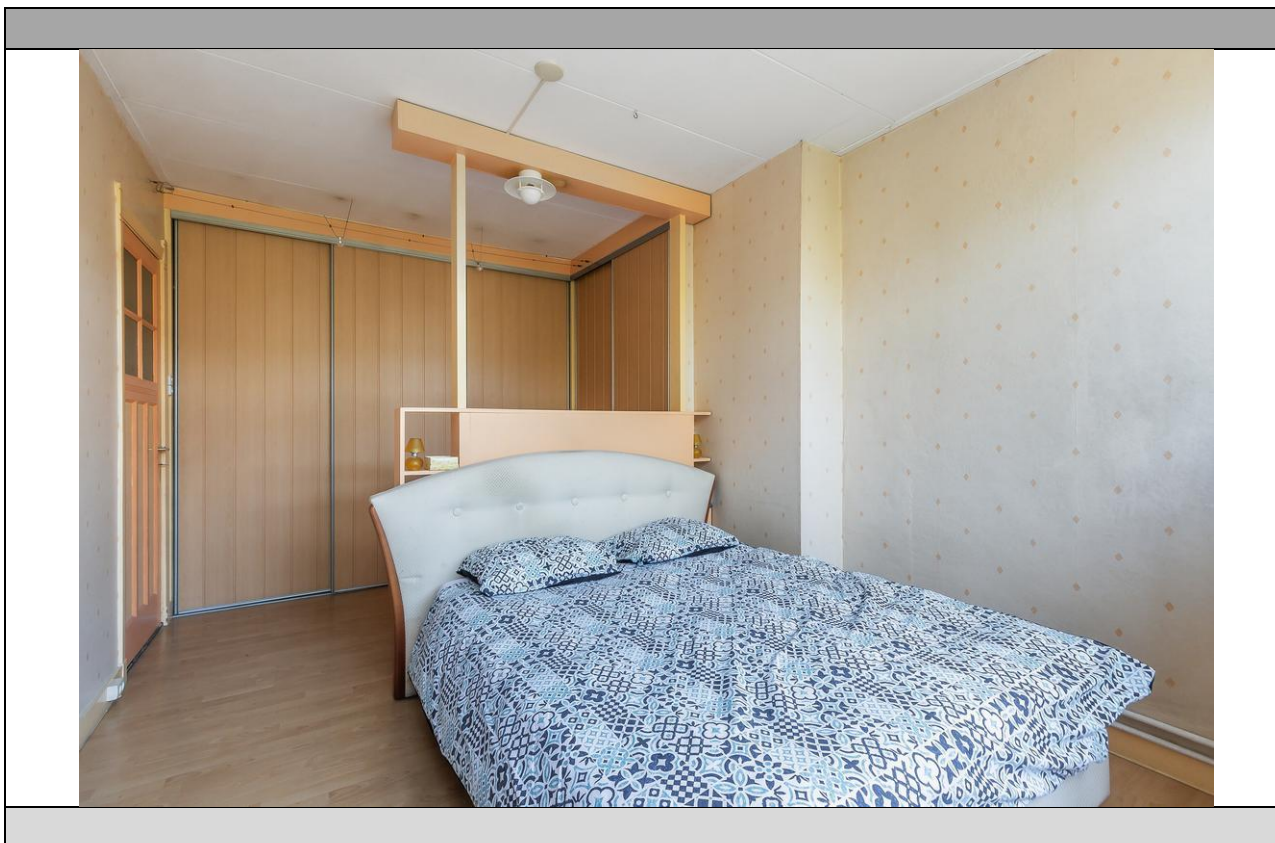
nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

STAD & LAND

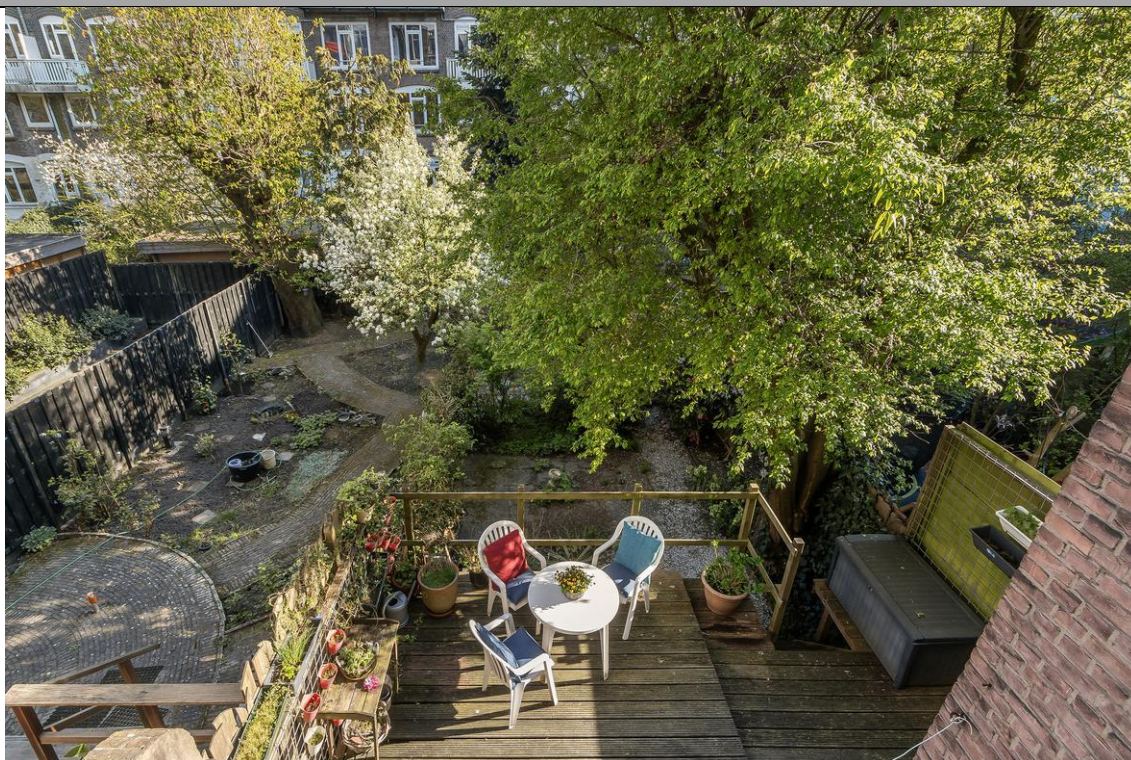
nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam



STAD & LAND

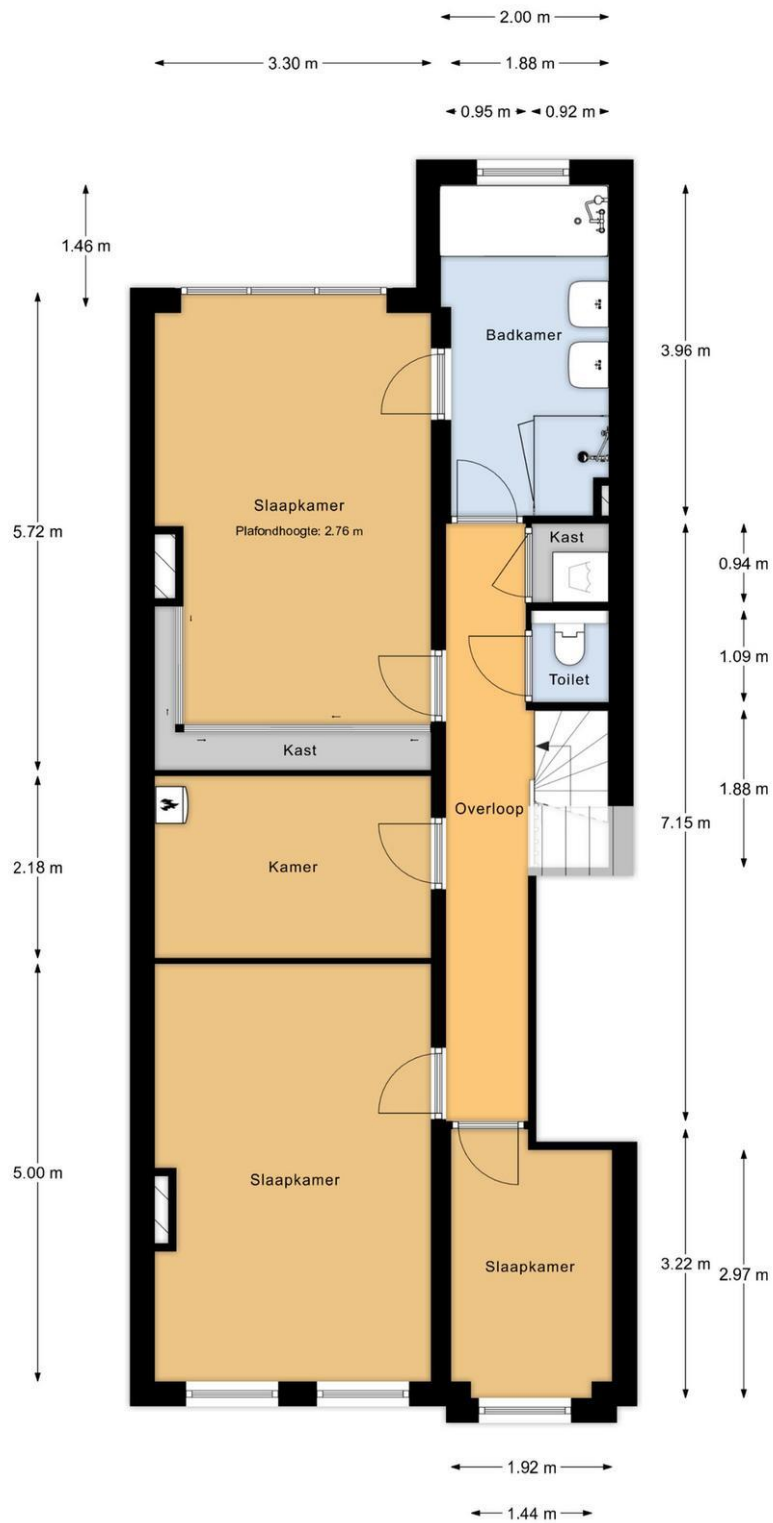
nvm-makelaars



Beukelsdijk 54 A - Rotterdam

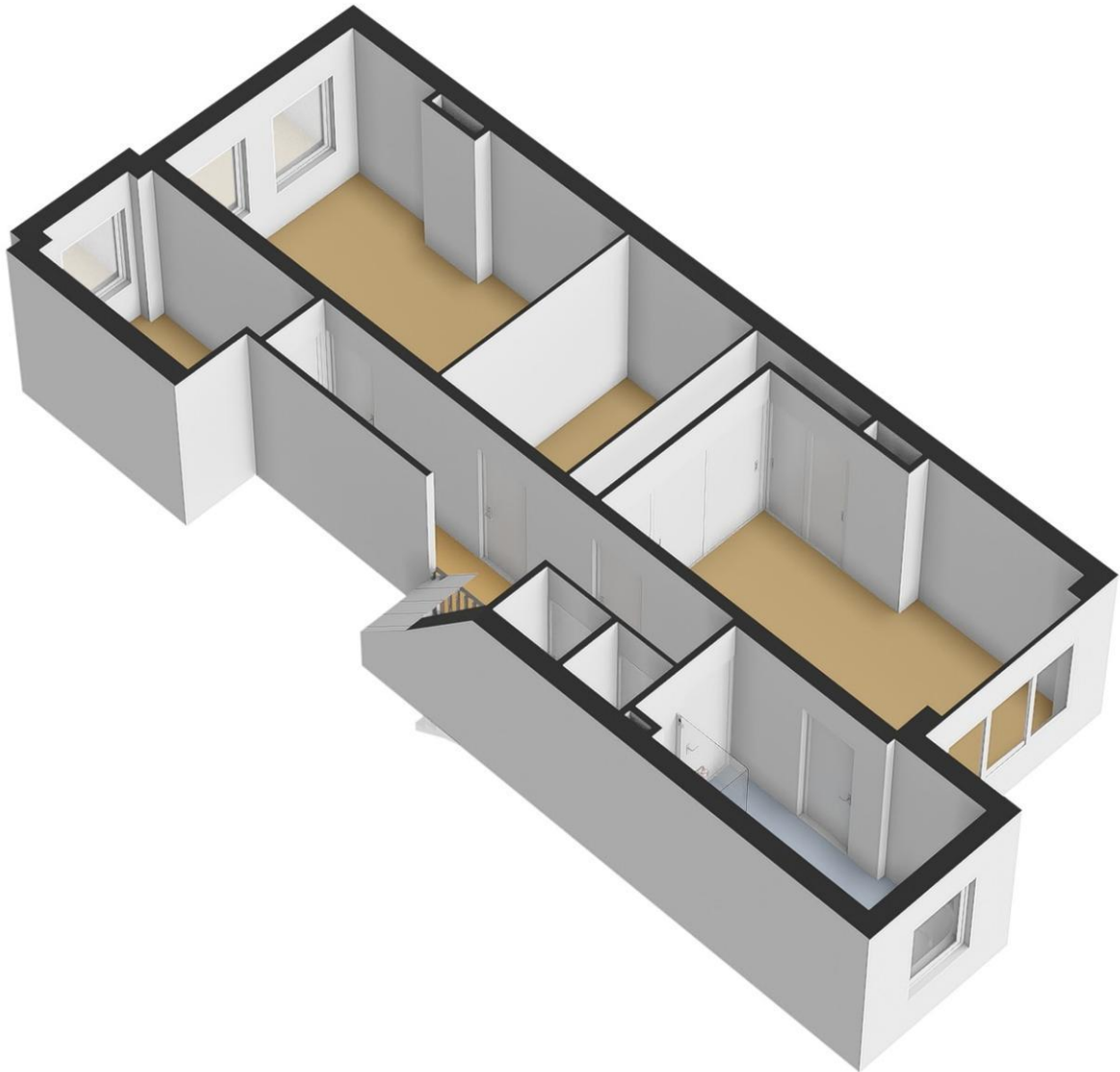
Kadaster

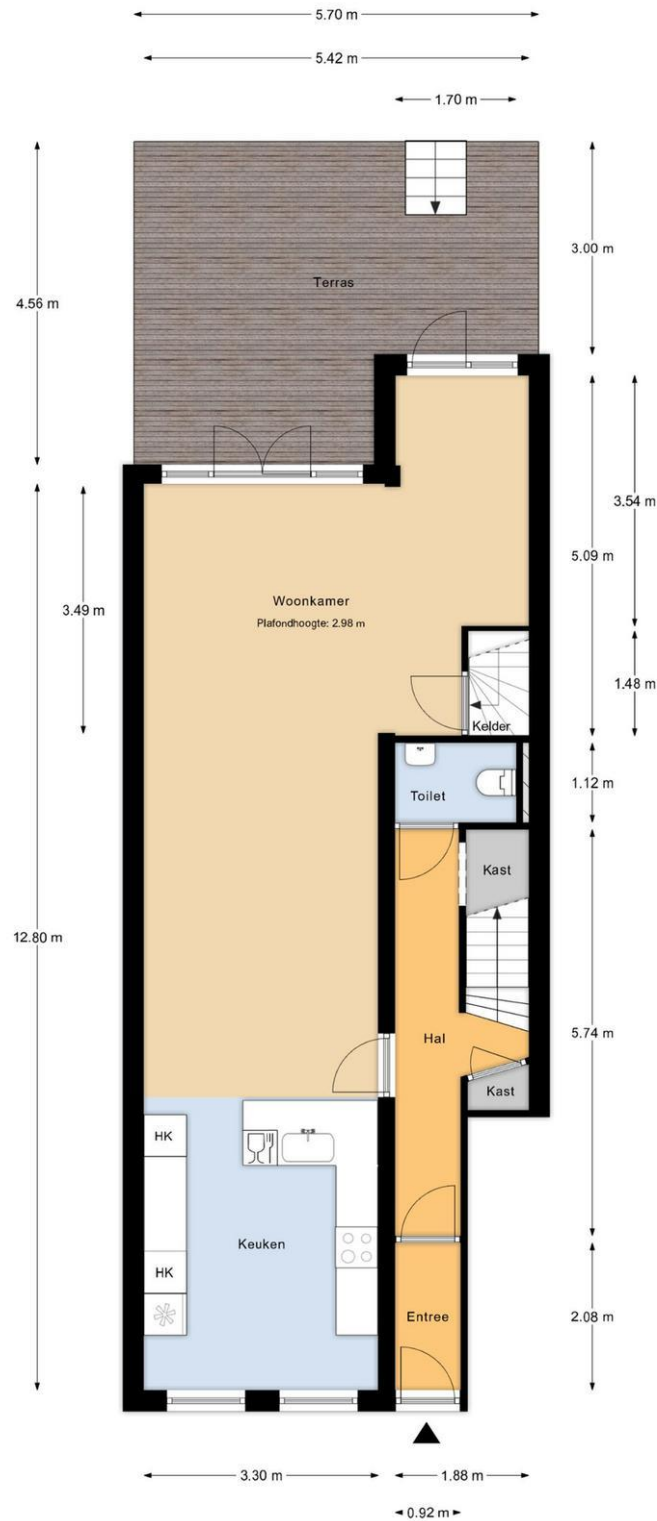
Kadastrale gegevens	
Adres	Beukelsdijk 54 A
Postcode / Plaats	3021 AJ Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	I / 3581
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



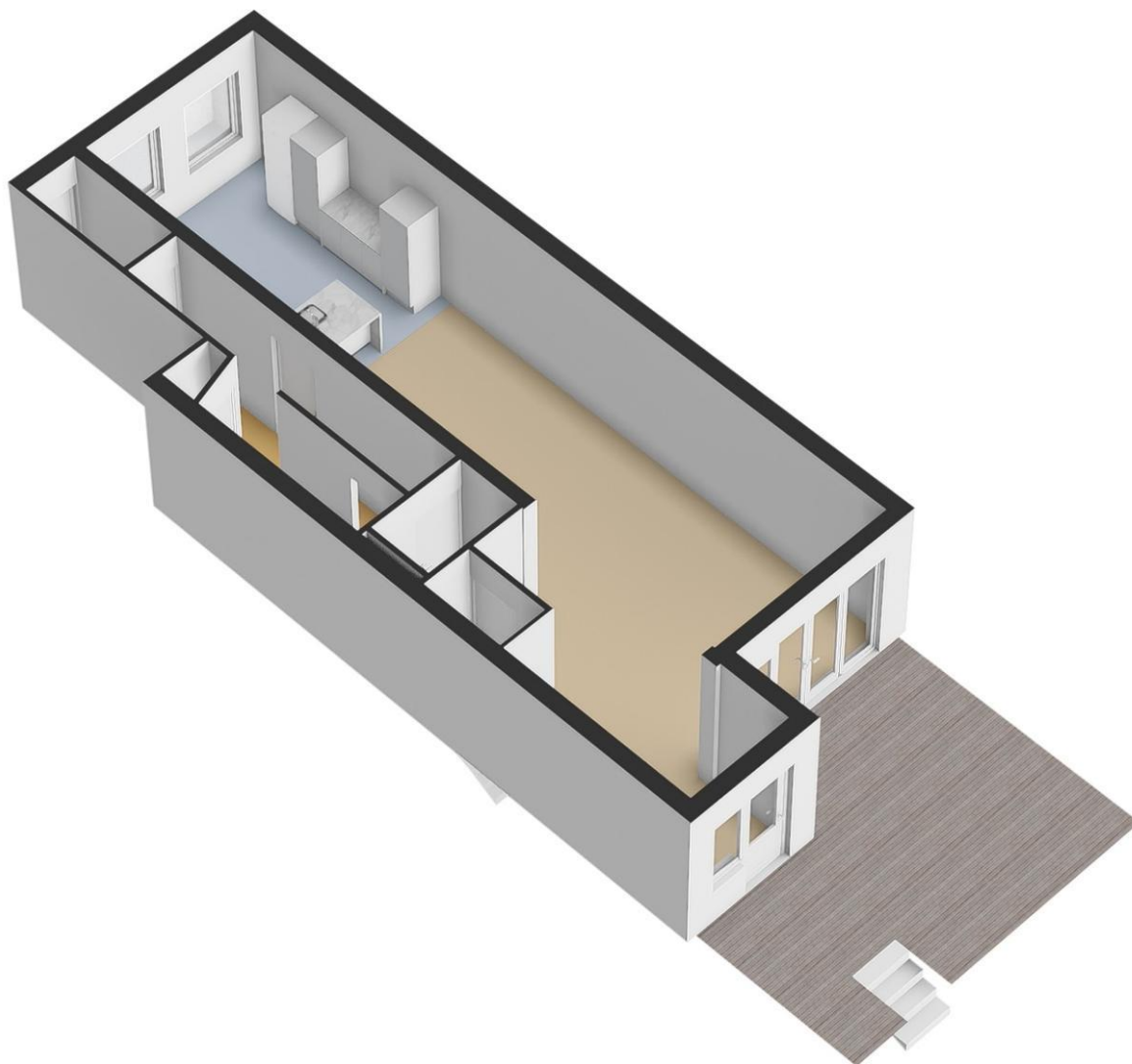
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





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

