



Russischestraat 88 A01, 3028 BJ Rotterdam

Vraagprijs € 219.500,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN? Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Je hebt ruimte nodig, zoekt een huis met veel daglicht, veel bergruimte en lekkere buitenruimte? Hier is je kans!

Tussen Rotterdam en Schiedam ligt de meest rustige wijk van de deelgemeente Delfshaven: Oud-Mathenesse. Maar vergis je niet! Hier kun je nog écht wonen met het gevoel van het Rotterdamse stoere karakter en dat rauwe randje. Achter de dijk bevindt zich de Merwehaven en het Vierhavensgebied, vroeger voornamelijk havens voor overslag, nu is het een gebied met bedrijfjes, ateliers, laboratoria en een drijvende stadsboerderij waar je verse zuivel kunt kopen. Is het mooi weer? Dan hoef jij niet meer naar Hoek van Holland, loop 1 kilometer en dan kun je met je voeten in het zand genieten van een drankje op het stadsstrand 'Zandbar' gelegen op het festival-achtige terrein van 'Weelde' Rotterdam. Dit gebied van bijna 2 hectare heeft dan ook het grootste terras van Rotterdam, inclusief wijnbar en een weelderige tuin.

Praktisch: voor je boodschappen zijn diverse winkels op loopafstand te vinden op de Franselaan én de grotere winkels in de Vierhavensstraat - waar ook een van de grootste dakparken van Europa te ontdekken is. Met de bereikbaarheid is ook niets mis: je woont hier vlakbij Metrostation Marconiplein en NS-station Schiedam Centraal (tramlijn 21 en 24 stoppen om de hoek) en uitvalswegen (A20 en A13). Het moderne centrum van Rotterdam en het historische centrum van Schiedam zijn hiervandaan ook met de fiets goed en snel bereikbaar.

De woning zelf is heerlijk ruim en vooral heel erg licht. Op de beide balkons zit je 's-zomers de hele dag én de avond heerlijk in de zon! Op dit moment zijn er twee slaapkamers, maar er is uitbreidingsmogelijkheid op de zolder: hier kun je door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel met gemak een derde slaapkamer realiseren. De vergunning voor het plaatsen van een dakkapel is er al!

Zie jij de potentie van dit riante appartement en gaan jouw handen al jeuken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



INDELING:

Eerste verdieping: entree, hal, meterkast, trapkast, toilet met fonteintje, toegang tot de ruime woonkamer met open trap naar de slaapetage en halfopen keuken aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een eenvoudige opstelling met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en elektrische oven. Via de keuken is ook het balkon op het zuiden bereikbaar.

Derde verdieping: overloop, geheel betegelde doucheruimte, riante slaapkamer met wastafel en toegang tot het balkon en de zolder. Moderne, geheel betegelde badkamer met een grote douche. Aparte wasruimte/kledingkast van 4m² met toegang tot het balkon.

Vierde verdieping: open zolderruimte, middels vlizo trap bereikbaar. Hier kun je door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel met gemak een derde slaapkamer realiseren.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 78 m²
- overig inpandige ruimte: ca. 12 m²
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7 m²
- inhoud: ca. 307 m³
- bouwjaar: ca. 1937
- gelegen op eigen grond;
- verwarming en warm water middels CV-VR-Combiketel (BOSCH);
- de woning is vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing in onderhoudsarm kunststof kozijnwerk;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 81,75/maand;
- kwartier fietsen van het stadscentrum (Rotterdam Centraal of de Stadsdriehoek);
- De oprit van de snelweg A20/A13 (richting Den Haag/Utrecht of het strand van Hoek van Holland) ligt op zo'n 8 minuten rijden;

Overweeg je dit appartement aan te kopen?...Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee!

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK makelaardij 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.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 219.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 307 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: BOSCH (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Russischestraat 88 A01
3028 BJ ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's





Foto's



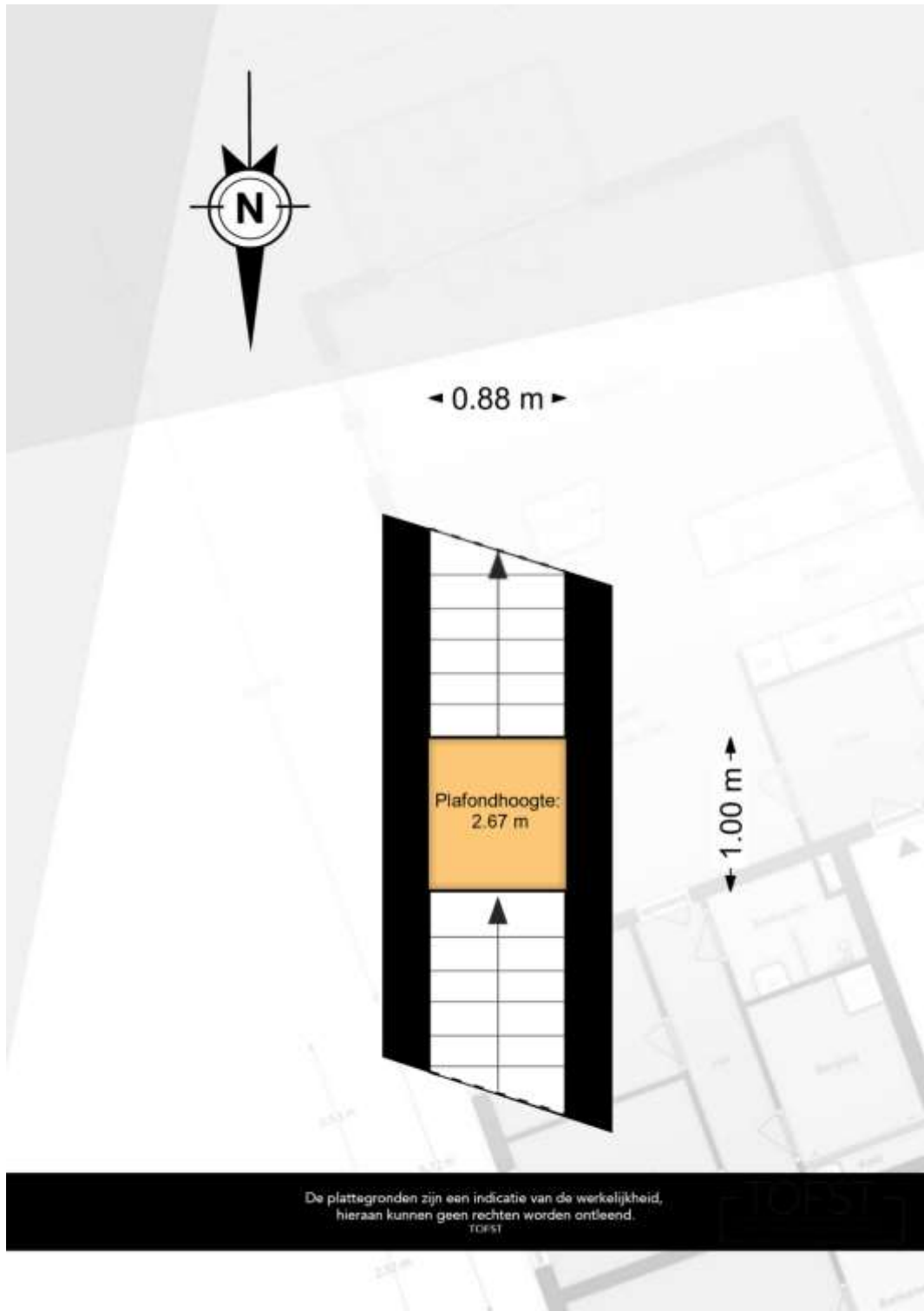


Plattegrond



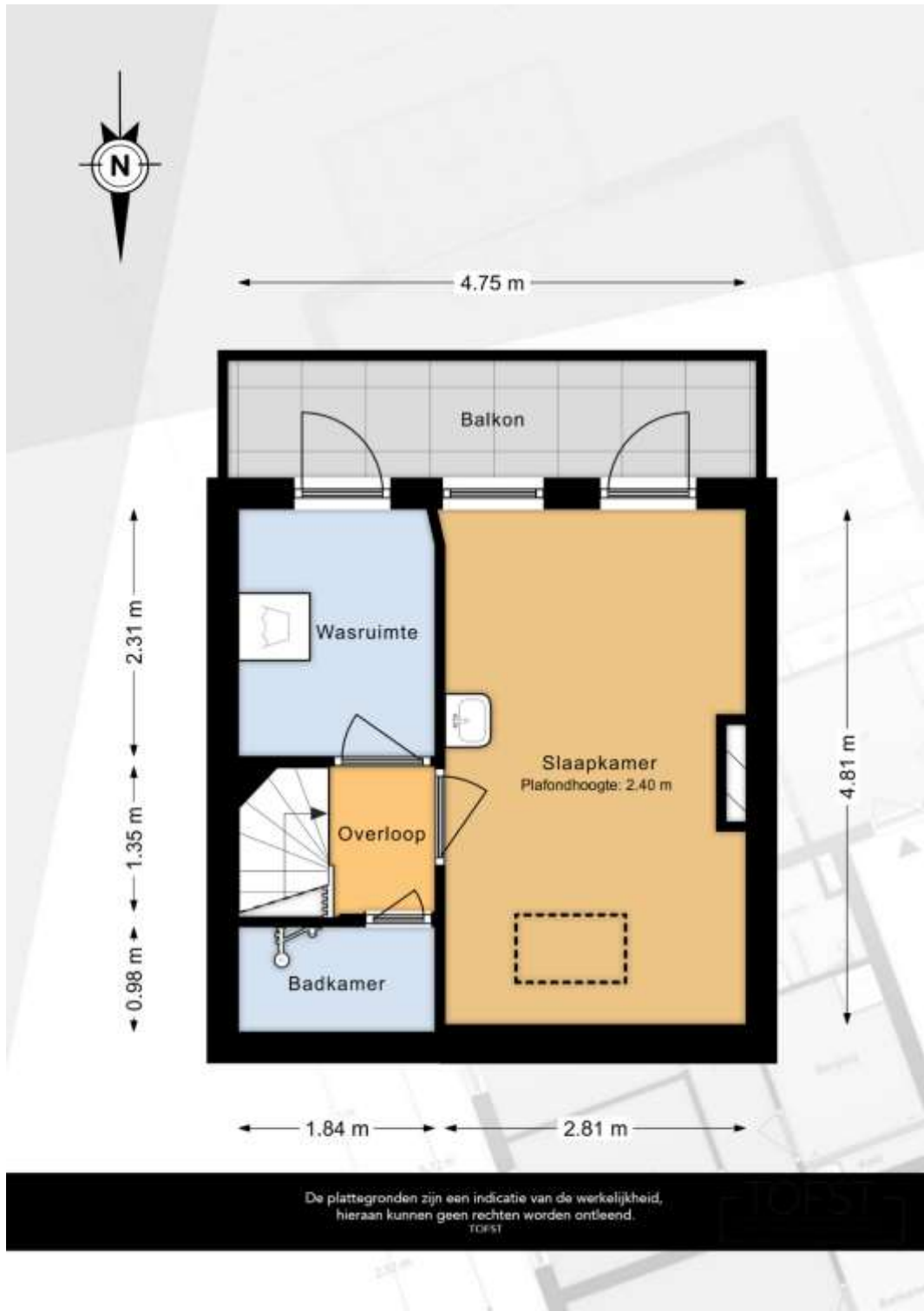


Plattegrond





Plattegrond



Plattegrond

