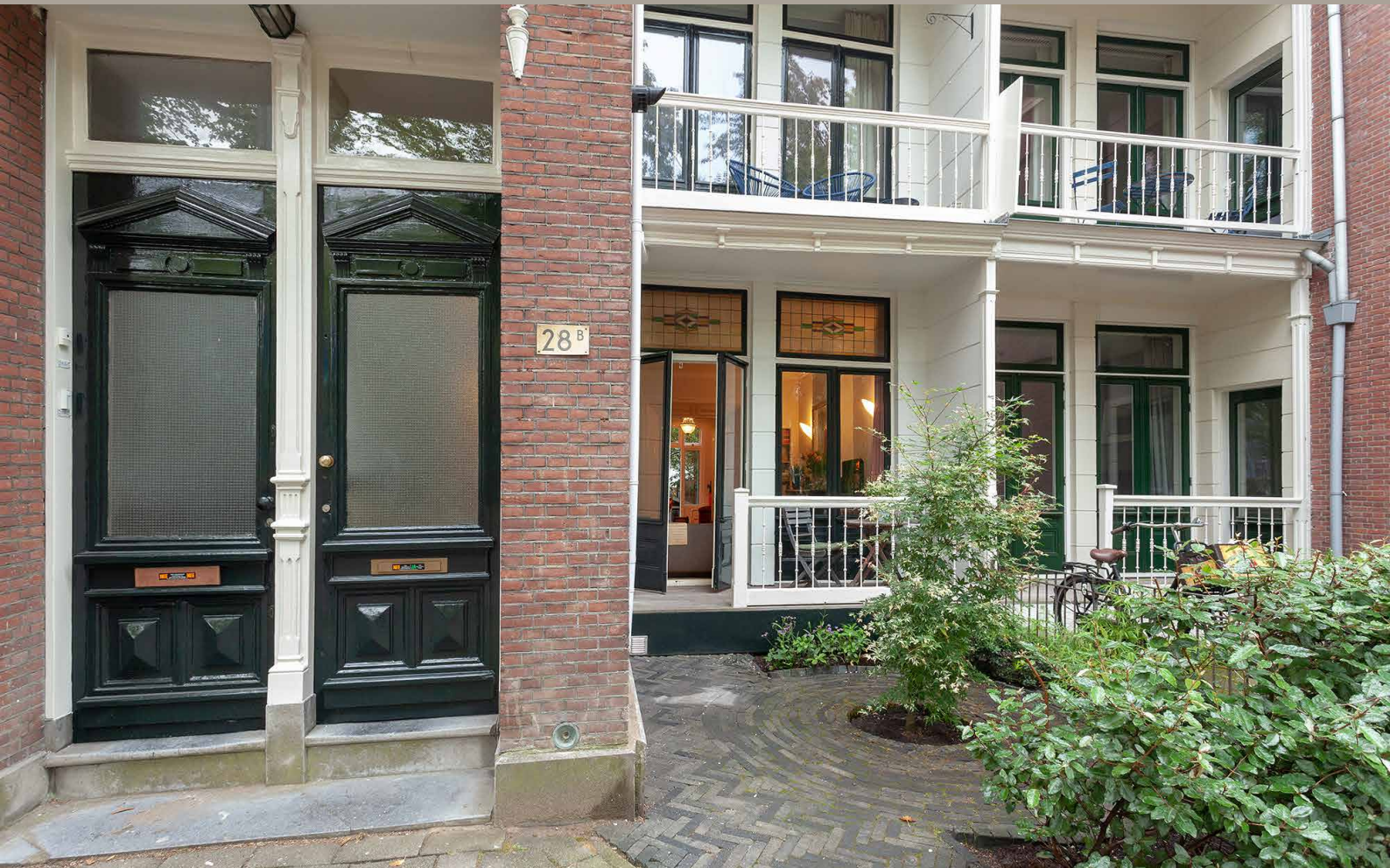


IDYLLISCH WONEN IN ROTTERDAM-NOORD



Noordsingel 28b Rotterdam - Agniesebuurt

Noordsingel 28b

Aan één van Rotterdams mooiste singels gelegen, volledig gerestaureerd en vergroot 6-KAMER DUBBEL BENEDENHUIS (ca. 112,5m²) met het karakter uit 1889 en comfort van 2018!

Omschrijving

In 2014 is het huis voorzien van een nieuwe fundering en daarna intern smaakvol opgebouwd met alle tegenwoordige comfort en technische voorzieningen.

Fijne en voldoende zonnige TUIN op het zuidwesten en aan de voorzijde een VERANDA en VOORTUIN aan de singel met een idyllisch uitzicht over groen en water op een aan de overzijde gelegen rij prachtig bewaard gebleven herenhuizen. Dit deel van de charmante brede singel biedt rust, ruimte en intimiteit aan een groepje bewoners dat eigenlijk nauwelijks wil verhuizen

Door de specifieke ligging aan het zuidelijke deel van de Noordsingel zijn het Centraal Station en ander openbaar vervoer op loopafstand bereikbaar. Landmarks zoals het Zwaanshals, de Hofbogen, ZOHO en de Noorderboulevard bevinden zich in de directe omgeving. Alle stedelijke voorzieningen in de buurt.

Er is sprake van een secure en zorgzame V.v.E.

Indeling:

(Onderstaande kamernummering verwijst naar de plattegrond)

Begane grond:

VOORTUIN met VERANDA.

Tochtportaal, gang met toiletruimte met wandcloset en wasbakje, toegang tot bergkast met uitstortgootsteen.

Voorkamer (1) ca. 18,5m² met fraaie schouw, inbouwkasten en openslaande deuren naar de veranda.

Tussenkamer (2) ca. 7m², goed geschikt als fijne werkplek of speelkamer.

Achterkamer (3) ca. 18,5m² met luxe keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, te weten: koel-vriescombinatie, vaatwasser, afzuigkap en ruim gasfornuis met oven.

Openslaande deuren naar TERRAS met zicht over TUIN.

Slaap/studeerkamer (4) aan tuinzijde ca. 6m².

Achtertuintuin (ca. 51m²) op het zuidwesten, grotendeels bestraat en met een schuur.

Souterrain:

Gang, berging met aansluitingen was-apparatuur.

Badkamer met grote douche, brede wastafel, ligbad en wandcloset ca. 5,5m²

Slaapkamer (5) ca. 11m².

Slaapkamer (6) ca. 6m².

Slaapkamer (7) ca. 7m².

2 grote opslagruimtes van ca. 1,5m hoog, samen ca. 25m².

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1889.
- De Noordsingel is onderdeel van het Rijksbeschermd stadsgezicht 'het Waterproject'.
- Gelegen op eigen grond.
- Bijdrage V.v.E.: € 100,- per maand.
- Energielabel C.
- 25m² extra opslagruimte.

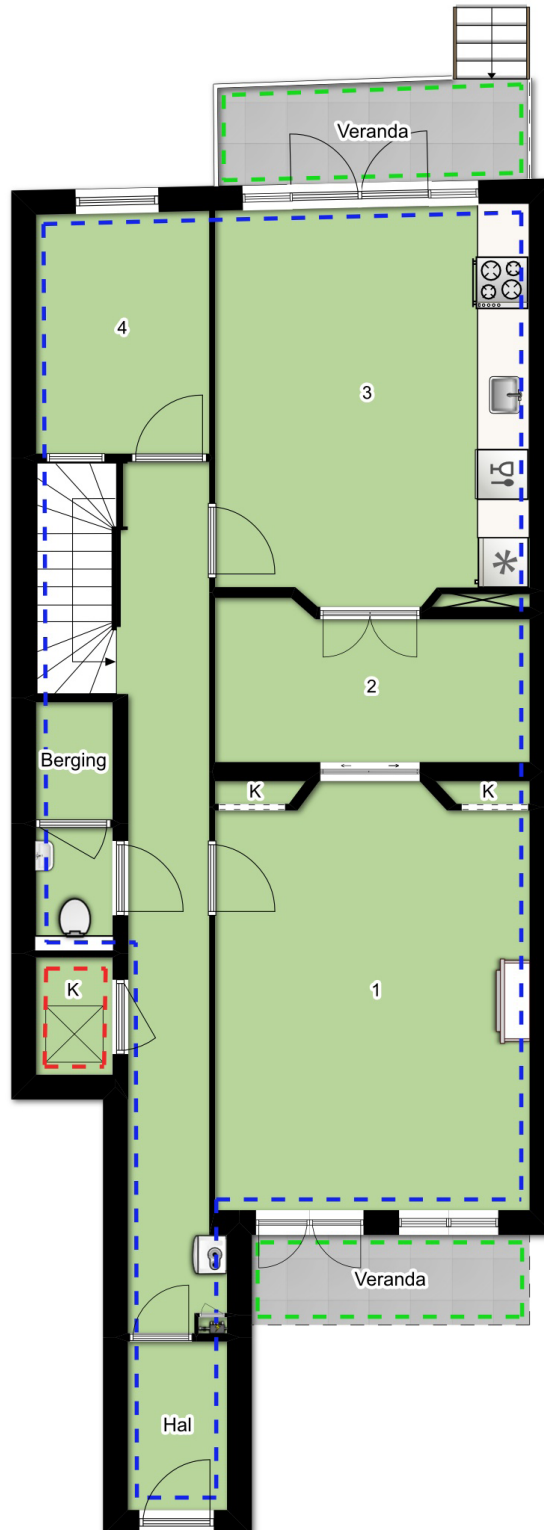
Techniek:

- Funderingsvernieuwing in 2013/2014 gezamenlijk met enkele aan weerszijden gelegen huizen.
- Verwarming en warmwater door middel van jaarlijks onderhouden HR combiketel uit 2006; radiatoren begane grond vervangen in 2014; souterrain uitgevoerd met vloerverwarming in 2014.
- Leidingen voor riool en water zijn vernieuwd in 2014.
- Elektra is in 2014 uitgebreid.
- Dak geheel vernieuwd in 2016.
- Buitenschilderwerk nieuwe kozijnen achterzijde gedaan in 2017.
- Buitenschilderwerk voorzijde geheel gedaan in 2018.
- Gevelrenovatie aan de achterzijde uitvoering gepland in 2018.

Noordsingel 28b

Plattegronden

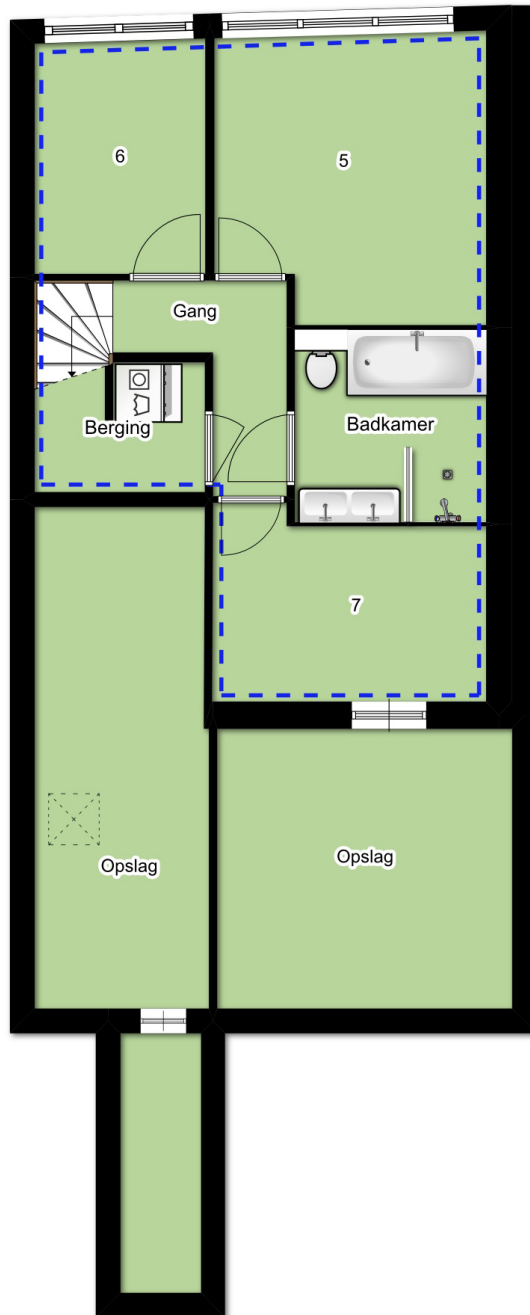
Begane grond



Noordsingel 28b

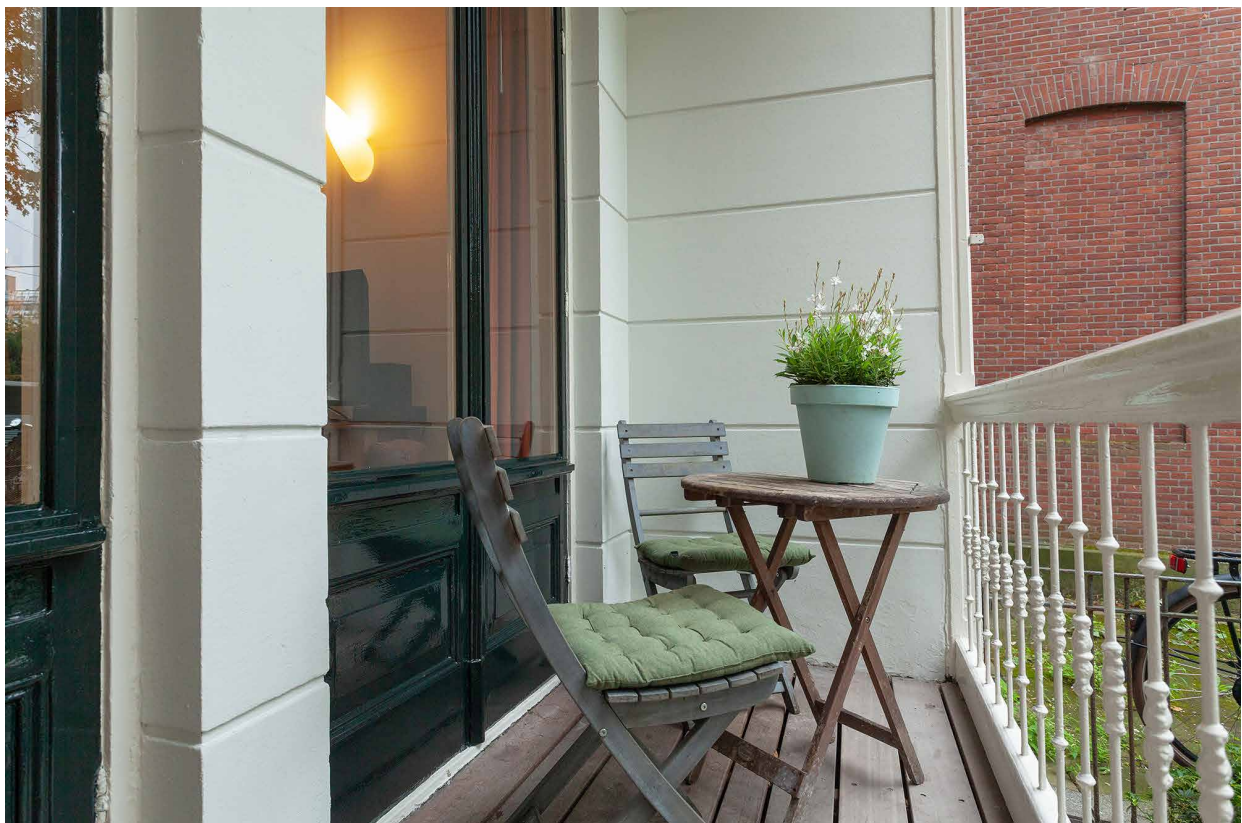
Plattegronden

souterrain



Noordsingel 28b

Foto's



Noordsingel 28b

Foto's



Noordsingel 28b

Foto's



Noordsingel 28b

Foto's



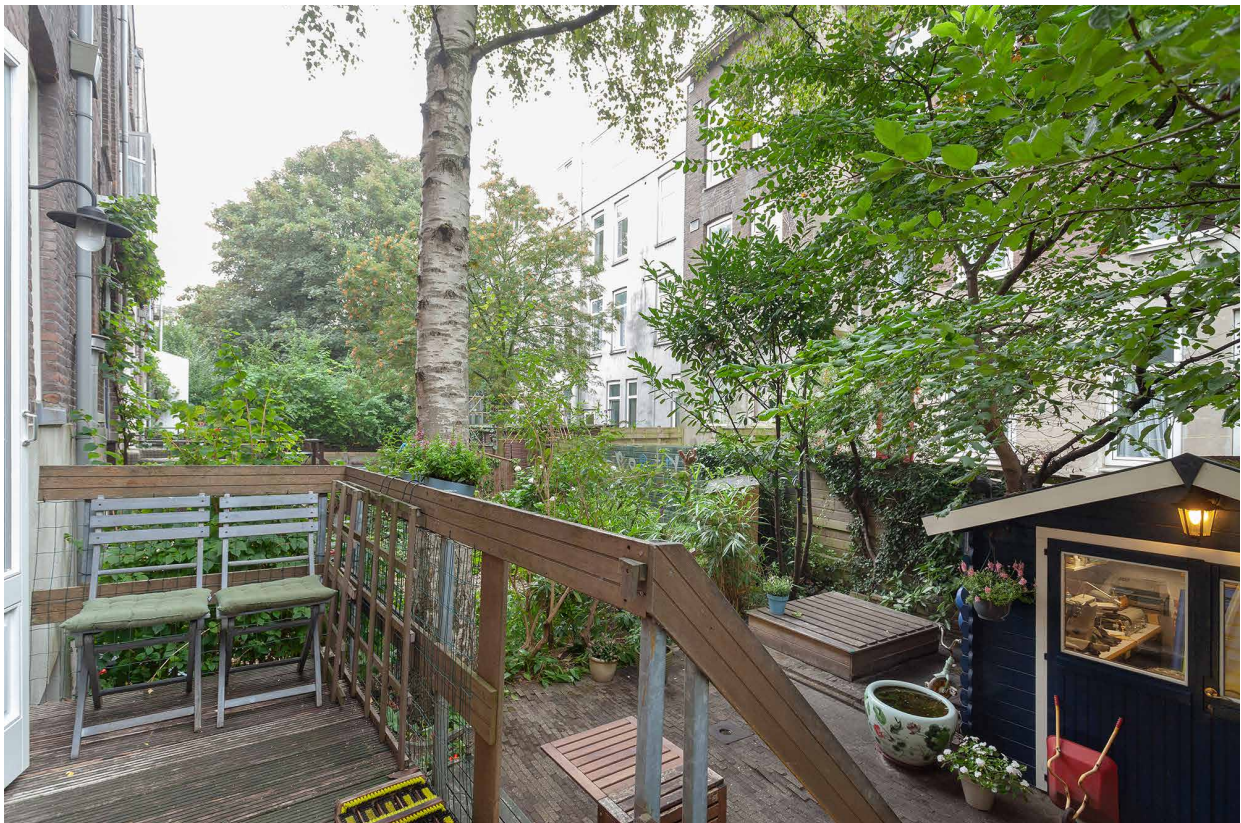
Noordsingel 28b

Foto's



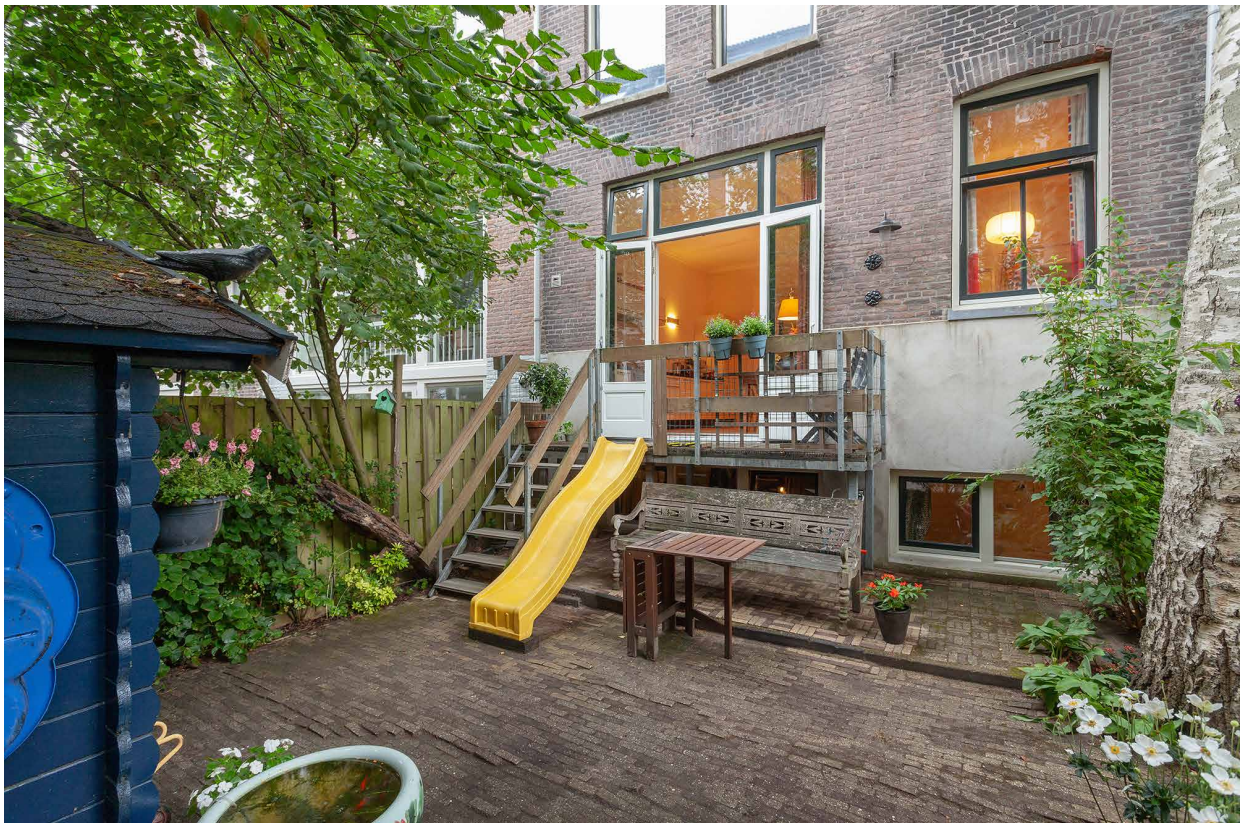
Noordsingel 28b

Foto's



Noordsingel 28b

Foto's



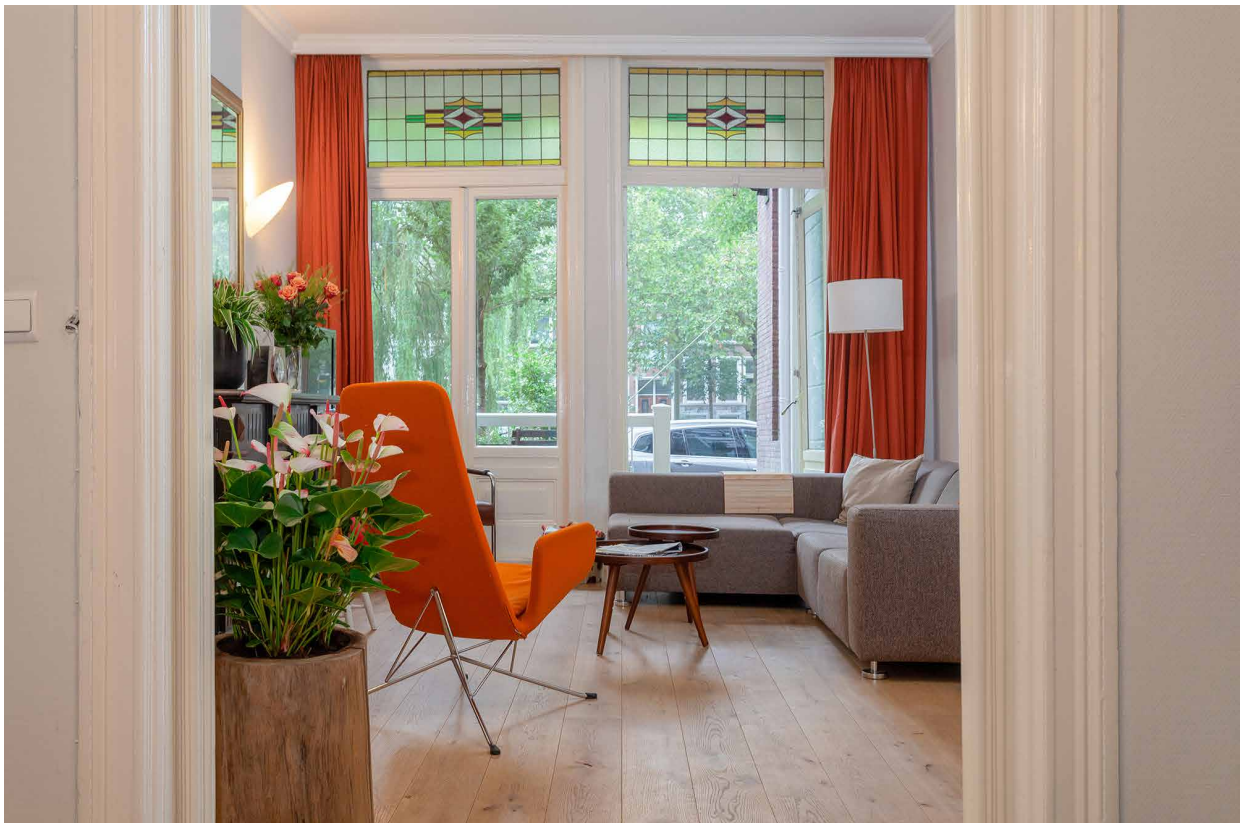
Noordsingel 28b

Foto's



Noordsingel 28b

Foto's



Noordsingel 28b

Foto's



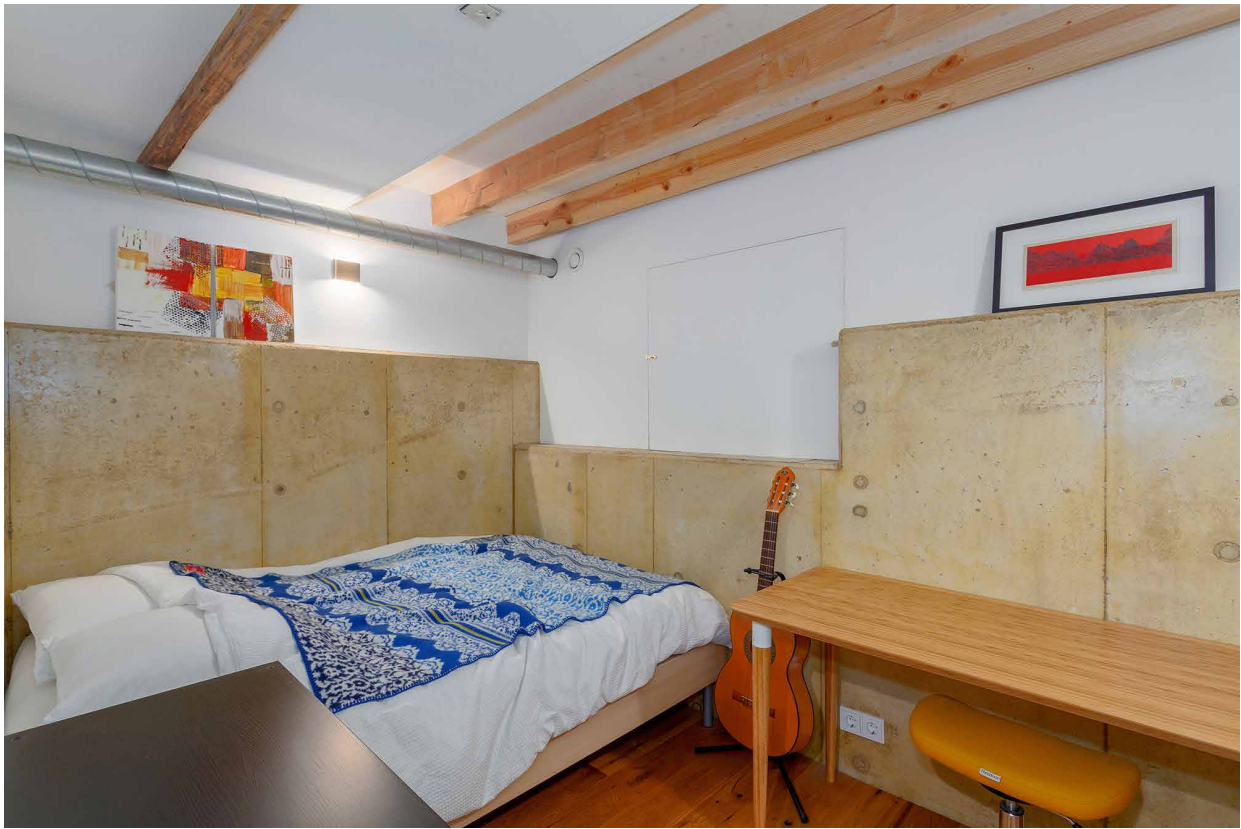
Noordsingel 28b

Foto's



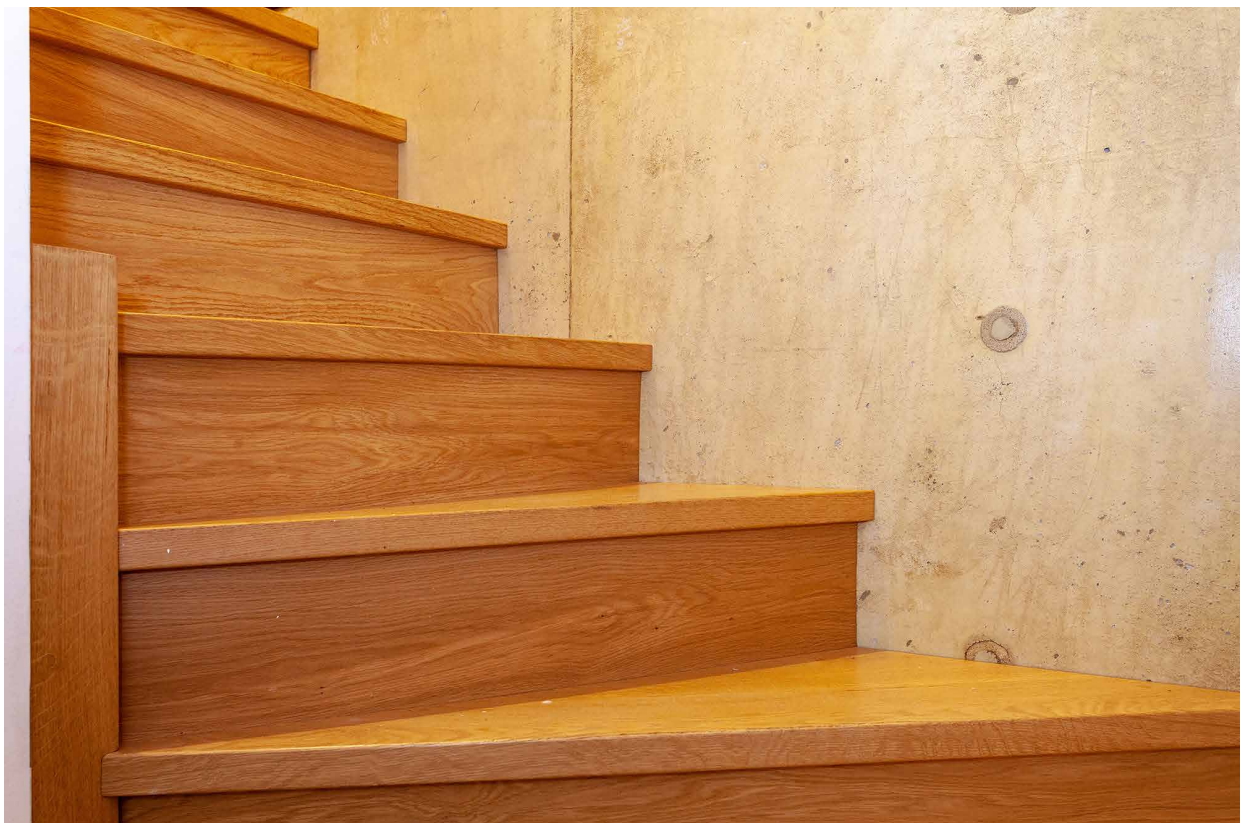
Noordsingel 28b

Foto's



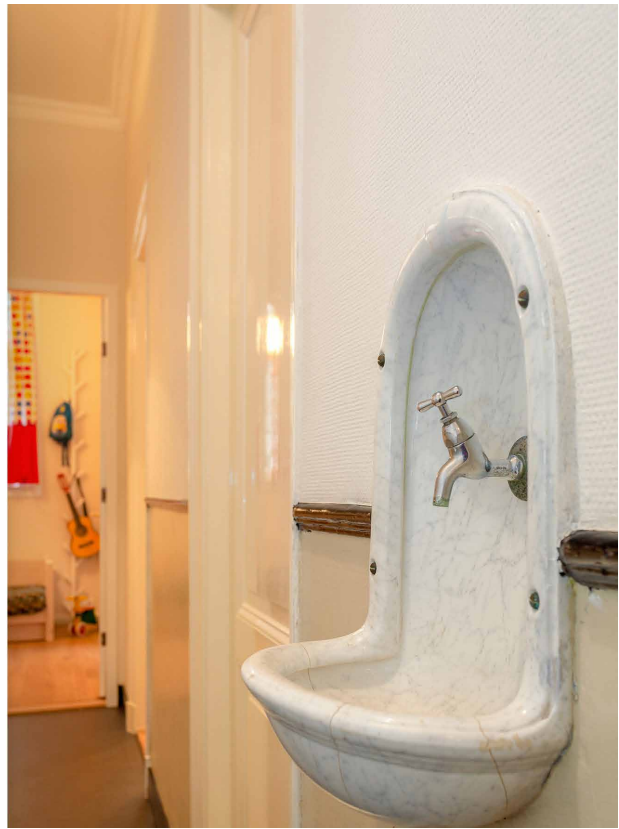
Noordsingel 28b

Foto's



Noordsingel 28b

Foto's



Noordsingel 28b

Foto's



Noordsingel 28b

Foto's





THIJS MEIJER MAKELAARDIJ

de makelaar die wérkt!

Bij ons kantoor vindt u nog de kennis en zorgvuldigheid die u van een traditionele makelaar mag verwachten. Door allereerst veel tijd en energie te steken in onze kennismaking met u, zijn we in staat een helder en praktisch traject op touw te zetten bij uw verkoop- of aankoopplannen. En omdat het ook onze traditie is om vernieuwend te werken, combineren we onze vertrouwde dienstverlening met de geavanceerde mogelijkheden die de nieuwe media ons tegenwoordig biedt.



Kiest u voor onze dienstverlening, dan gaat u verder met een zelfstandig en onafhankelijk kantoor, dat veel waarde hecht aan een persoonlijke benadering. We hebben oog voor de gevoelswaarde van ieder huis en we beoordelen het vervolgens op een rationele manier.

Thijs Meijer is op basis van vakbekwaamheid gecertificeerd en geregistreerd vastgoedbemiddelaar. Daarnaast is hij ingeschreven als Register Taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Thijs Meijer Makelaardij is aangesloten bij de landelijke brancheorganisatie NVM en niet aangesloten bij een plaatselijke makelaarsvereniging, zodat de onafhankelijkheid gewaarborgd blijft.

Thijs Meijer Makelaardij is de makelaar die voor u wérkt en u de zorg uit handen neemt die het verkopen of kopen van een huis met zich meebrengt!

Volg ons ook op social media:

 Thijs Meijer Makelaardij  Thijsmeijermakelaardij

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en onder voorbehoud van gunning.