

## 3 LAAGS-BOVENHUIS



Henegouwerlaan 36a  
Rotterdam - Centrum

# Henegouwerlaan 36a

Aan rustige ventweg, langs verdiept gedeelte van de Henegouwerlaan gelegen, 3 LAAGS-BOVENHUIS (ca. 218m<sup>2</sup>) met 7 KAMERS en een weids bomenrijk uitzicht over het groene Henegouwerplein. Met direct om de hoek het Central District, waar wonen, werken, cultuur en ontspanning samenkomen.

## Omschrijving

Enige tijd geleden is dit huis, tegelijkertijd met het benedenhuis, gerenoveerd met alle tegenwoordige comfort (technische voorzieningen) en met behoud van een aantal uit 1910 kenmerkende materialen.

Deze woning is zeer geschikt voor het voeren van een stads huishouden.

Op loopafstand van de West - Kruiskade en Middellandstraat; levendige Rotterdamse stadsstraten met een rijke en groeiende verzameling aan hippe winkels, cafés restaurants en eettentjes uit alle windstreken....

Gelet op de royale ruimte, de kindvriendelijke omgeving en de nabijheid van diverse scholen, is dit huis ideaal voor een groeiend gezin.

Doordat, in de huidige opzet, de gang, de keuken en een zijkamertje 'voor' aansluiting hebben gekregen op de woonkamer via 3 brede togen, is een loft-achtige woonverdieping ontstaan.

In de directe omgeving van het Centraal Station. En er goede parkeergelegenheid voor de deur.

## Indeling:

(Onderstaande kamernummering verwijst naar de plattegrond).

## Begane grond:

Entree met eigen opgang naar:

## 2e verdieping:

Gang met gangkast, toiletruimte met closet en authentiek wasbakje.

Woonkamer/leefruimte (1) ca. 70m<sup>2</sup>, verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde met een geweldig zicht over het Henegouwerplein, en een eetgedeelte aan de tuinzijde met een open keuken met U-vormig keukenblok met diverse apparatuur.

Deze hele verdieping is voorzien van een massief houten vloer.

## 3e verdieping:

Gang, gangkast.

Badkamer met wastafel, bad, douchehoek en wc.

Slaapkamer aan tuinzijde (2) ca. 27,50m<sup>2</sup> met glazen deur naar een TERRAS van ca. 7,50m<sup>2</sup>.

Voorkamer (3) ca. 17,50m<sup>2</sup> met glazen deur naar Frans balkon.

Voorzijkamer (4) ca. 7m<sup>2</sup>.

## 4e verdieping:

Bijna pandbrede overloop ca. 23m<sup>2</sup> met dakramen.

Kamer aan tuinzijde (5) ca. 23m<sup>2</sup> met kitchenette en aansluiting voor wasapparatuur.

Voorkamer (6) ca. 6m<sup>2</sup>.

Voorkamer (7) ca. 14,50m<sup>2</sup>.

# Henegouwerlaan 36a

## Bijzonderheden

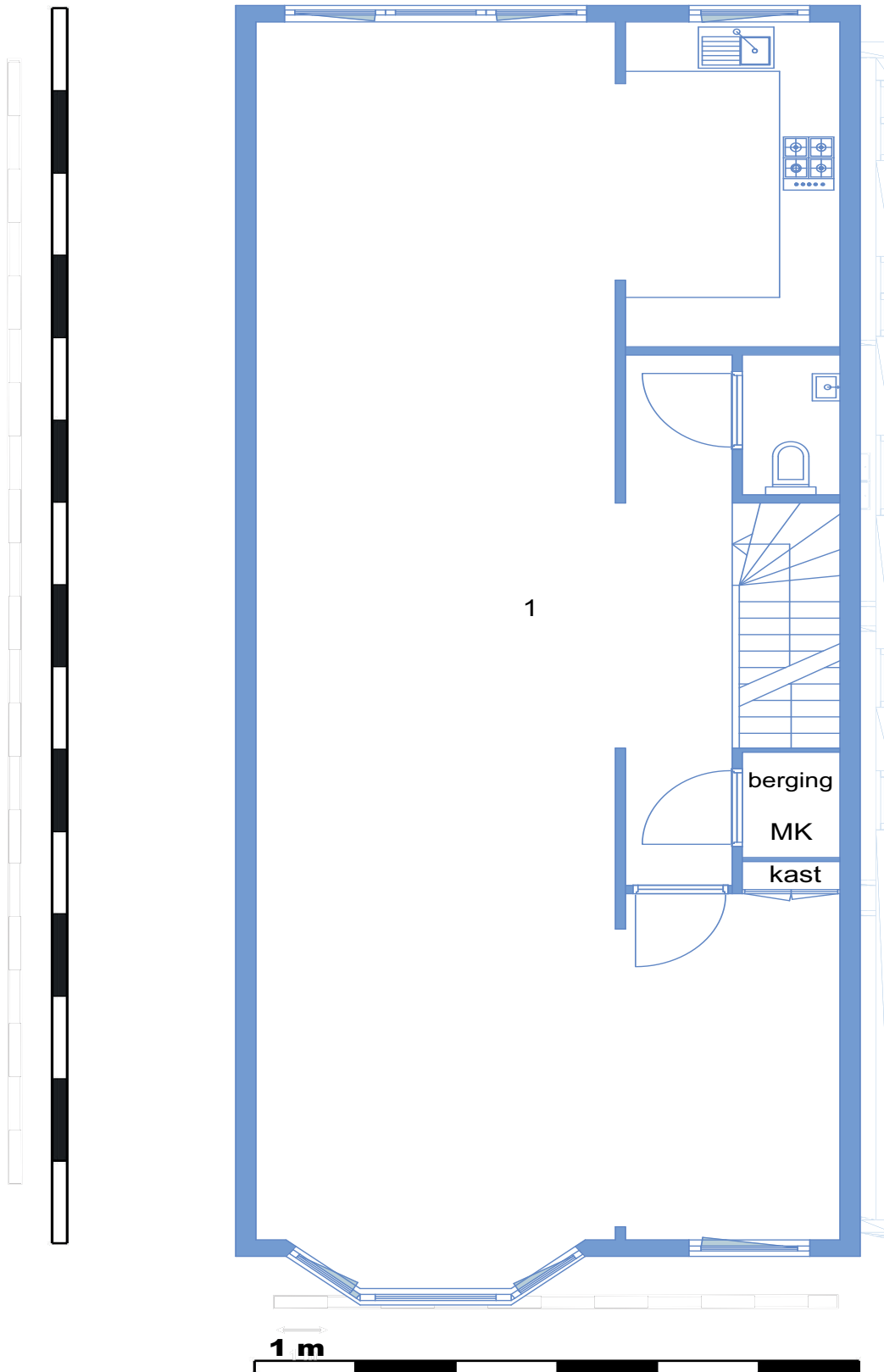
- bouwjaar ca. 1910
- gelegen op eigen grond
- elektrische zonwering.
- airconditioning.
- VvE: gezamenlijke opstalverzekering
- verwarming/warmwater: C.V.-gasinstallatie
- geheel voorzien van 'oude' stijl kunststof kozijnen/  
dubbel glas

## Oplevering

- In overleg

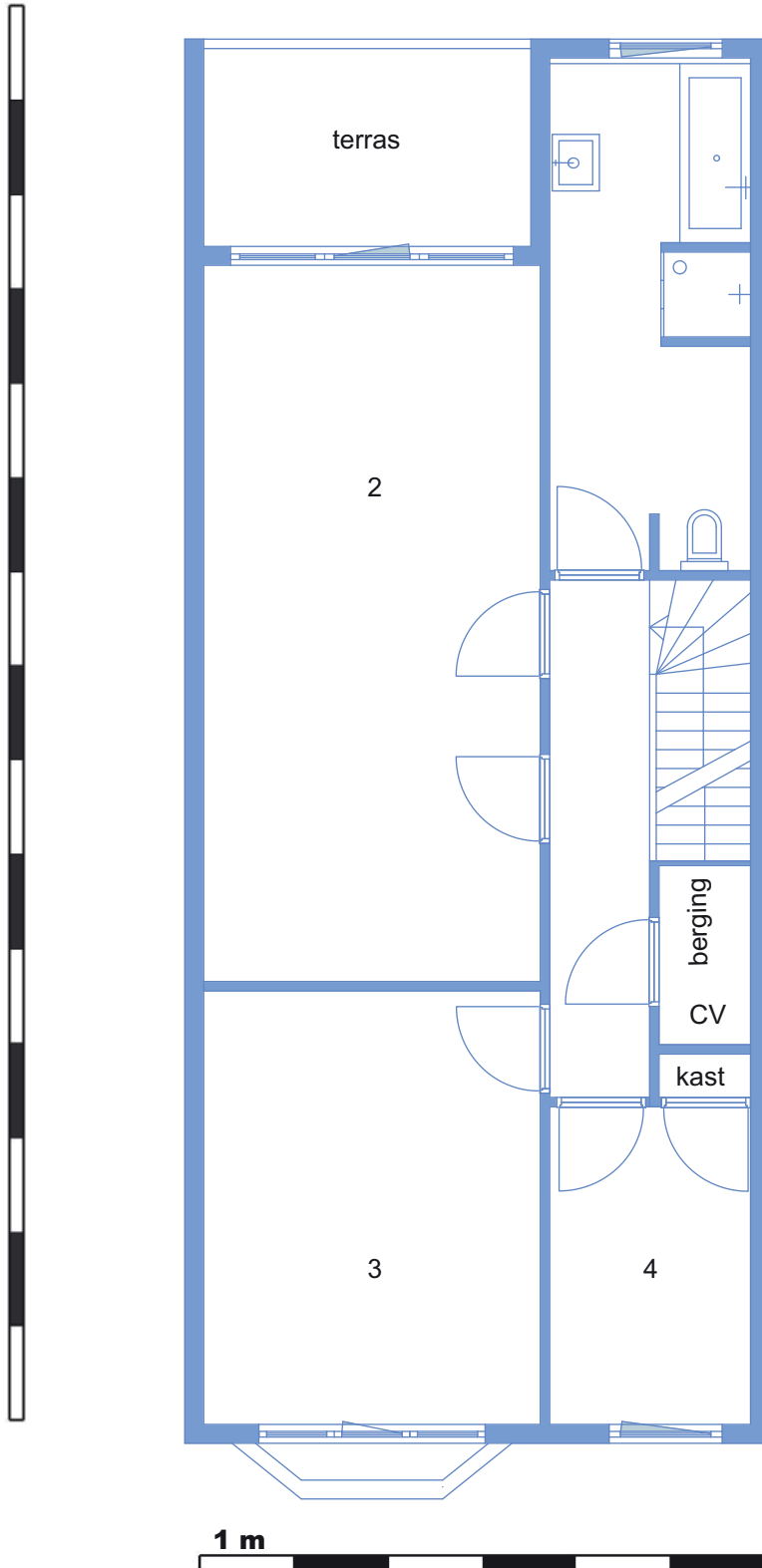
# Henegouwerlaan 36a

## Plattegronden



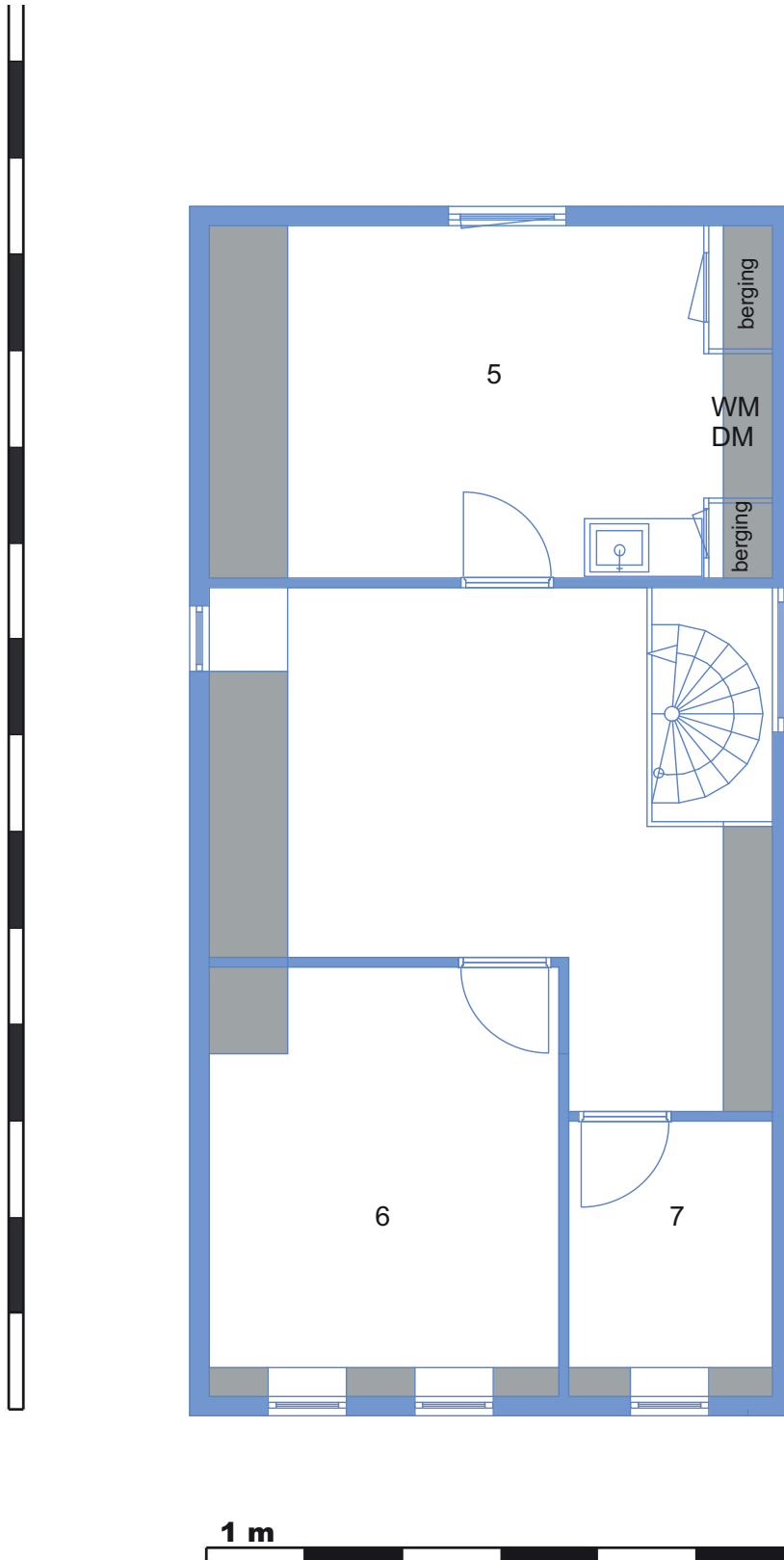
# Henegouwerlaan 36a

## Plattegronden



# Henegouwerlaan 36a

## Plattegronden





# Henegouwerlaan 36a

## Foto's



# Henegouwerlaan 36a

## Foto's





# Henegouwerlaan 36a

## Foto's



# Henegouwerlaan 36a

## Foto's





# Henegouwerlaan 36a

## Foto's





# Henegouwerlaan 36a

## Foto's





# Henegouwerlaan 36a

## Foto's



# Henegouwerlaan 36a

## Foto's





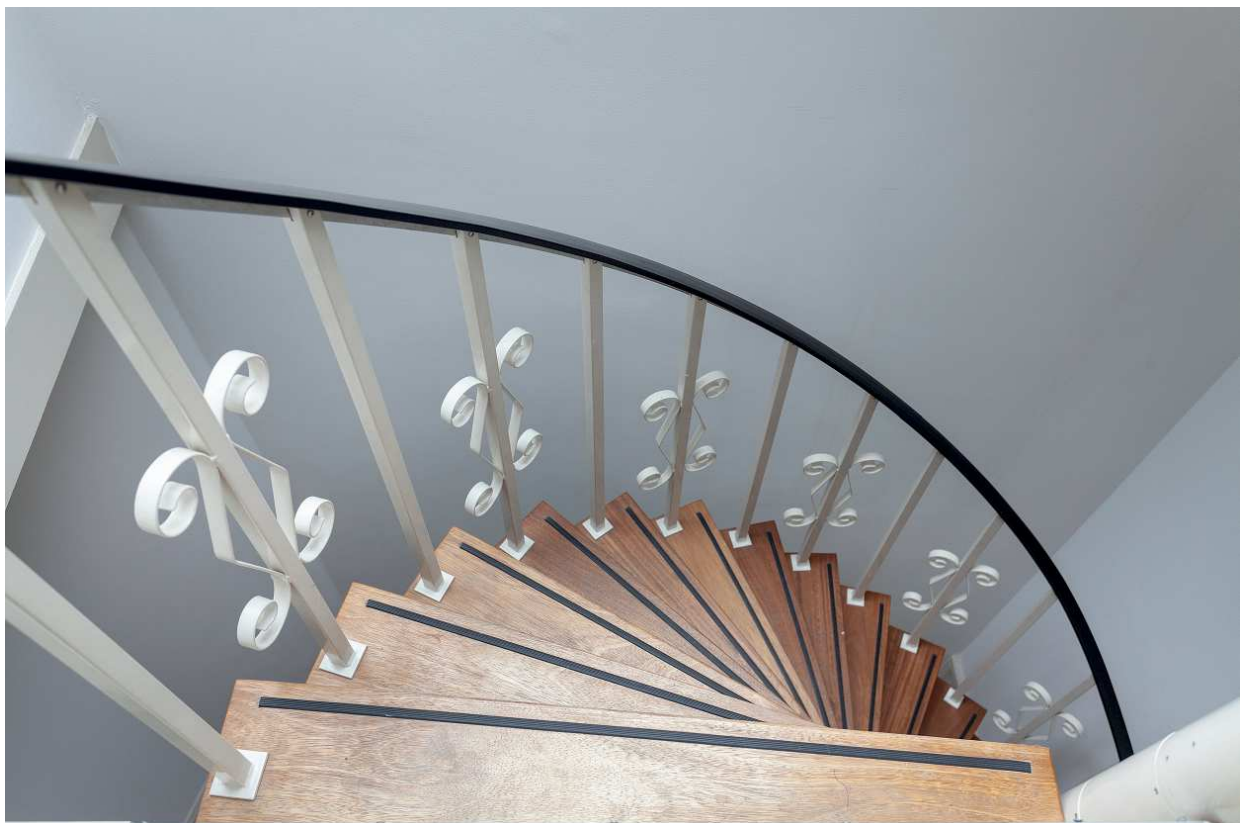
# Henegouwerlaan 36a

## Foto's



# Henegouwerlaan 36a

## Foto's





# Henegouwerlaan 36a

## Foto's



# Henegouwerlaan 36a

## Foto's





# Henegouwerlaan 36a

## Foto's





# Henegouwerlaan 36a

## Foto's





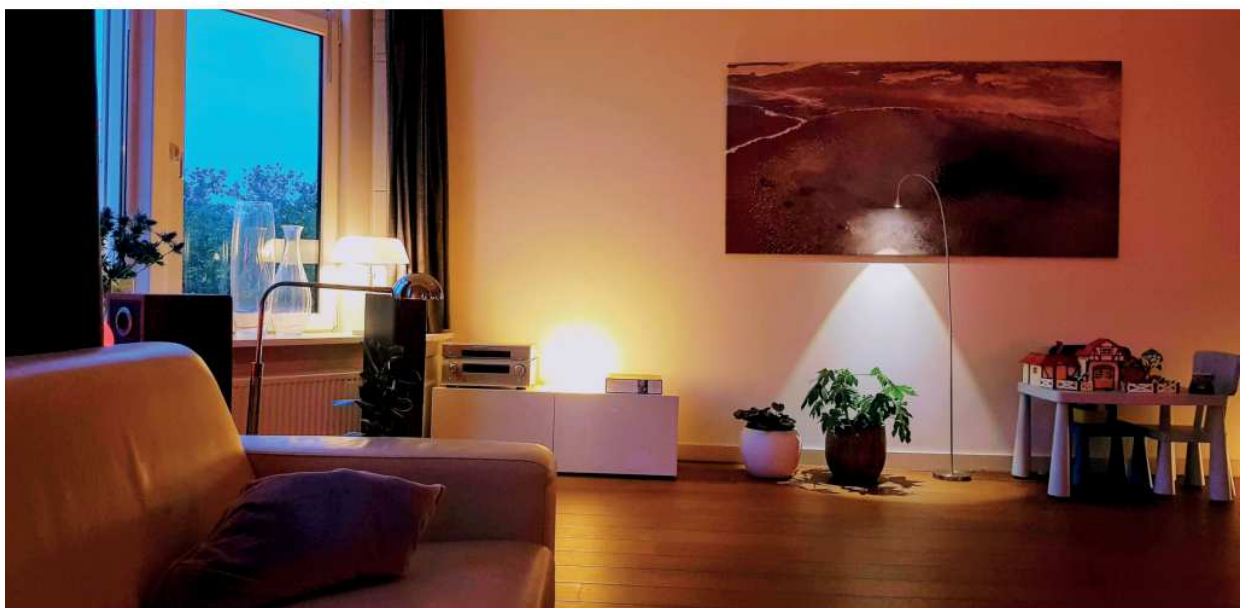
# Henegouwerlaan 36a

## Foto's



# Henegouwerlaan 36a

## Foto's





# Henegouwerlaan 36a

## Foto's





# Henegouwerlaan 36a

## Foto's



# Henegouwerlaan 36a

## Foto's





# Henegouwerlaan 36a

## 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.*