

TE KOOP



KLEURRIJK
MAKELAARS.NL



Heemraadssingel 123 A
3022 CC Rotterdam
Portiekflat, 4 kamers, 198m²

Vraagprijs € 1.250.000 k.k.



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00
t 079-203 30 59
e info@kleurrijkmakelaars.nl

WWW.KLEURRIJKMAKELAARS.NL

KENMERKEN



KLEURRIJK
MAKELAARS.NL

Prijs	€ 1.250.000 k.k.
Postcode	3022 CC
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Woningtype	Portiekflat
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuidwest, 700×2300cm
Garage	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunning
Woonruimte	198m ²
Inhoud	668m ³
Kamers	4
Oplevering	in overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Rotterdam
Adres	Heemraadssingel 123 A
Bouwjaar	1906-1930



vastgoedcert
gecertificeerd

Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00
t 079-203 30 59
e info@kleurrijkmakelaars.nl

For English see text below.....

Aan één van de mooiste singels van Rotterdam ligt deze waanzinnige woning van 198 m2 verdeeld over twee woonlagen, High-End gerenoveerd met oog voor ruimte, design en genieten. Riant hard houten terras van 18m2 en een diepe achtertuin van 23 meter, gelegen op het zuid/westen. Vrijwel alles is maatwerk inclusief de keuken, deze is van alle luxe voorzien met de Miele TOP-lijn, er zijn drie slaapkamers, twee moderne badkamers en een sauna.

Dit is wonen aan de beroemde en historische Heemraadssingel, met prachtige oude bomen en een groen uitgestrekt park aan de singel. Het bruisende centrum om de hoek en de rust van het Vroesepark en het Roel Langerakpark op loopafstand. Dit geweldige loft is centraal gelegen ten opzichte van Rotterdam CS en de uitvalswegen (A13, A20). Rotterdam The Hague Airport is slechts op 15 (auto)minuten afstand.

Als een maatpak gegoten.....

Begane grond:

Achter de monumentale voordeur bevindt zich de gezamenlijke hal met brievenkast.

Entree:

Bij binnenkomst van de woning bevindt u zich in een ruime hal.

Woonverdieping:

Deze etage is voorzien van een lichte rustiek hardhout eikenvloer, ingericht met een open karakter idee. De keuken laat niets te wensen over en beschikt over de meest luxueuze Miele Top-lijn inbouwapparatuur, waaronder combi-stoomoven en een combimagnetron/oven, gaskookplaat inclusief wok brander, Inductie Tepan Yaki-plaat en kookveldafzuiging en daarnaast natuurlijk de vaatwasser, koel- en vriescombinatie en niet te vergeten de wijn klimaatkast. De keuken heeft daarnaast veel opbergruimte en is voorzien van een stenen blad met een bar. Ensuite een studeer- werkruimte. De riante glazen pui met dubbele openslaande deuren biedt u toegang tot het woningbrede hardhouten terras en de achtertuin. De gehele verdieping wordt onderbroken door de staal-/glas wering met toegang naar de slaapverdieping waardoor een ruimtelijke zitkamer ontstaat met zicht op de brede singel met monumentale bruggen. De frameless decoflame bio-ethanol open haard maakt de beleving compleet. Over open karakter gesproken....de gehele verdieping staat in verbinding met elkaar.

Slaapverdieping:

Deze etage beschikt over drie riante slaapkamers, twee badkamers en een sauna(AWT). Aan de voorzijde een slaapkamer met inloop bergkast. Centraal in de hal treft u badkamer twee en de sauna aan. Aan de tuinzijde de master bedroom met openslaande deuren naar de achtertuin. Ensuite een riante walk-in closet en de badruimte met stoomdouche(Eago), 2-persoons Jacuzzi en overige passende voorzieningen. Eveneens aan tuinzijde een ruime derde slaapkamer.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Verdere informatie woning:

- Bouwjaar: 1912 (complete renovatie 2019);
- Woonoppervlakte circa 198 m2 exclusief buitenruimte van circa 179 m2;



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur

Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00

t 079-203 30 59

e info@kleurrijkmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

- Eigen grond;
- Parkeerplaats voor de deur;
- Volledig gerenoveerd in 2019;
- Meubels ter overname;
- Terras op zuid west;
- Tuin op het zuid westen, ca. 23 meter diep;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2019)
- Vloerverwarming gehele woning;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Vereniging van Eigenaars, reeds opgericht;
- Energielabel binnenkort beschikbaar;
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, scholen, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden.
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.

U bent van harte welkom, ook in de avond en op zaterdag.

Wij treden op als verkopend makelaar voor deze woning en komen op voor het belang van de verkoper. Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Rotterdam vindt u op Funda.nl

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

=====
Located on one of the most beautiful canals of Rotterdam, is this amazing turnkey house of 198 m2 spread over two floors, renovated with high-end eye for space, design and enjoy. Spacious wooden terrace of 18m2 and a backyard of 23 meters, located on the south / west. Almost everything is customized including the kitchen, it has all modern facilities with Miele top of the line appliances, three bedrooms, 2.5 modern bathrooms and a built in traditional sauna.

This house is located on the famous and historic Heemraadssingel, with beautiful old trees and a green expansive park on the canal. The bustling city center is around the corner and Vroesenpark and Roel Langerak park are within walking distance. This amazing loft is centrally located to Rotterdam Central Station and highways (A13, A20). Rotterdam Airport is only 15 (car) minutes away.

Cast as a suit



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00
t 079-203 30 59
e info@kleurrijkmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Ground floor:

Behind the monumental door is the common hall with letters closet.

Entrance:

Upon entering the house you find yourself in a spacious hall.

Living Floor:

The floor is a slightly rustic real hardwood oak floor, with underfloor heating throughout the home, and the living area is decorated with an open character. The kitchen leaves nothing to be desired and offers the most luxurious Miele top of the line appliances, including a combi-steam oven and a combi- microwave / convection oven, gas hob including wok burner, an induction Tepan Yaki plate and a cook top extractor fan; there is also of course a Miele dishwasher, refrigerator and freezer and do not forget the built in wine cooler. In addition, the kitchen has plenty of storage space and comes with a stone top with a bar. En-suite a study- work space. The large glass front with double french doors offering access to the house wide wooden terrace and landscaped backyard. The entire floor is uninterrupted by the steel / glass barrier and stairway, which offers access to the sleeping area, so that a spatial living room with a view of the wide canal with monumental bridges. The frameless Decoflame bioethanol fireplace makes the experience complete. Speaking of openness the entire floor is interconnected.

Sleep Floor:

This floor has three large bedrooms, two bathrooms, a utility room with laundry, and a sauna (AWT). At the front of the home is a bedroom with large walk-in closet. Central in the hall you will find the second bathroom, the laundry room, and the custom built in Eago sauna. On the garden side is the master bedroom with French doors to the backyard. En-suite a spacious custom walk-in closet and bath room with steam shower (Eago), two-person Jacuzzi and other appropriate facilities. Also, on garden side a large third bedroom.

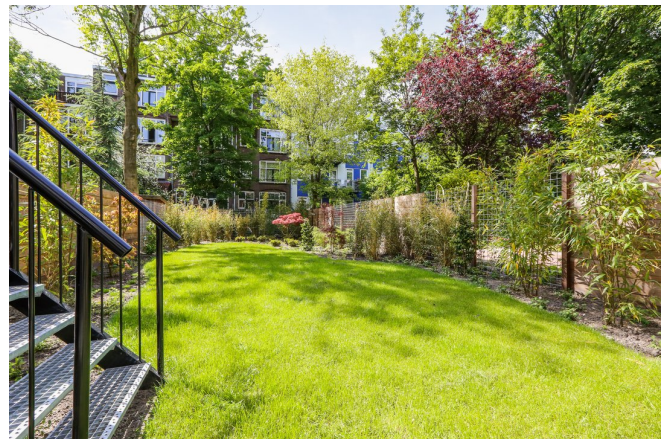
Dimensions:

For dimensions and layout, see our detailed map.

Further information residence:

- Year: 1912 (completely renovated in 2019);
- Surface area approximately 198 m² exclusive outdoor area of approximately 179 m²;
- Content approximately 668 m³;
- Own ground;
- Parking place;
- Completely renovated in 2019;
- Furniture for acquisition;
- Terrace on south west;
- Garden on the south west, about 23 meters deep;
- Heating and hot water through boiler (2019)
- Underfloor heating throughout the house;
- Fully equipped with double glazing;
- Owners Association, already established;
- Energy coming soon;
- In the immediate vicinity are all amenities such as public transport, shops, schools, restaurants, easy access to highways and recreation.
- Acceptance in consultation, may soon.

FOTO'S



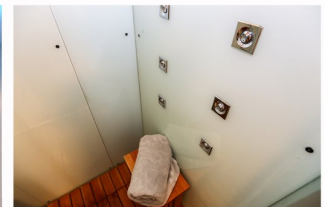
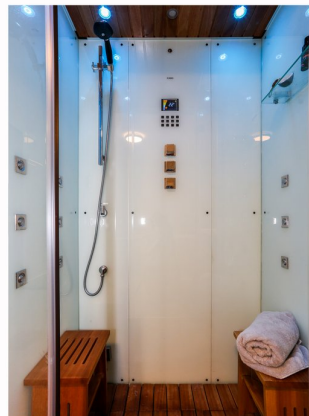
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



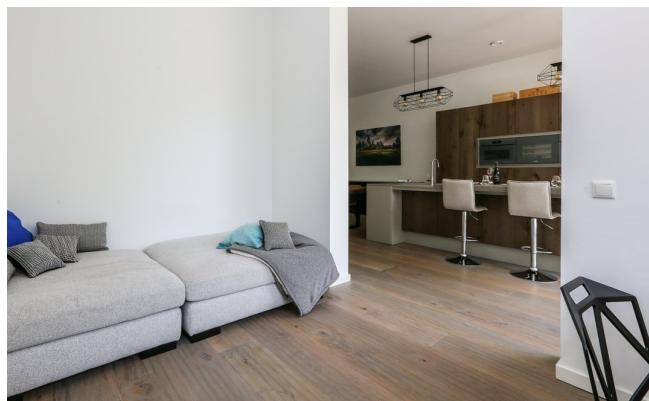
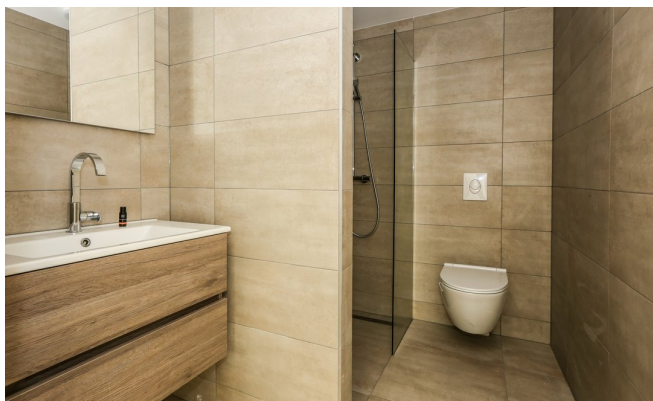
FOTO'S



FOTO'S



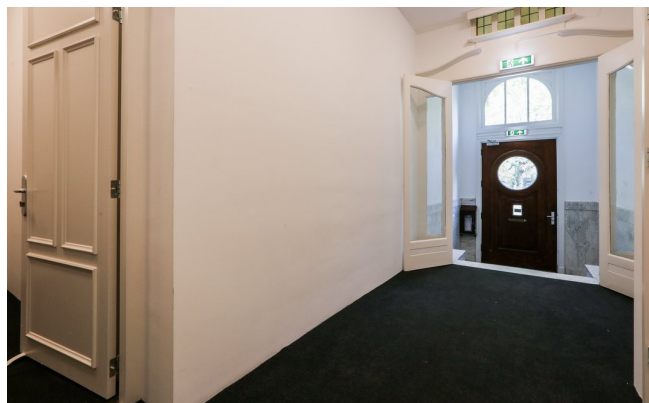
KLEURRIJK
MAKELAARS.NL



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00
t 079-203 30 59
e info@kleurrijkmakelaars.nl

FOTO'S



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00
t 079-203 30 59
e info@kleurrijkmakelaars.nl

FOTO'S



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00
t 079-203 30 59
e info@kleurrijkmakelaars.nl

FOTO'S

