

TE KOOP



KLEURRIJK
MAKELAARS.NL



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

Vraagprijs € 1.350.000 k.k.



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

WWW.KLEURRIJKMAKELAARS.NL

KENMERKEN



KLEURRIJK
MAKELAARS.NL

Prijs	€ 1.350.000 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



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

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

Aan één van de mooiste singels van Rotterdam ligt deze waanzinnige turn-key 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;
- Inhoud circa 668 m³;



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

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

OMSCHRIJVING



KLEURRIJK
MAKELAARS.NL

- 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'.



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



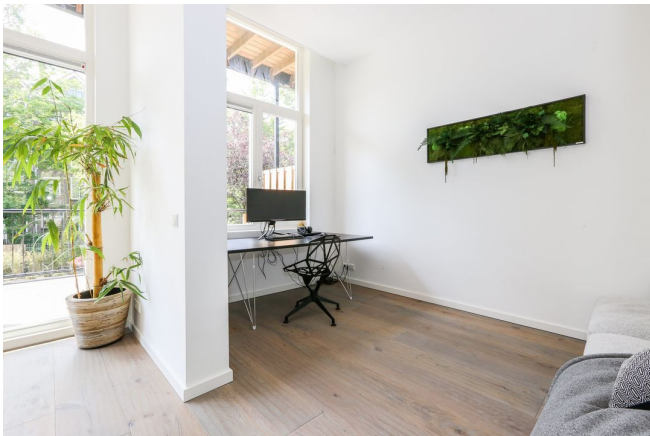
FOTO'S



FOTO'S



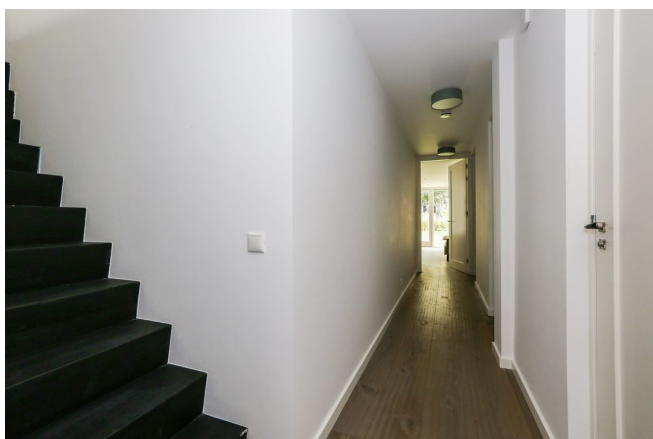
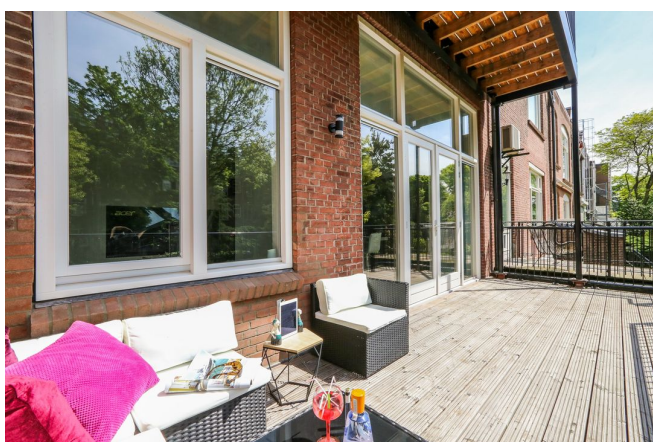
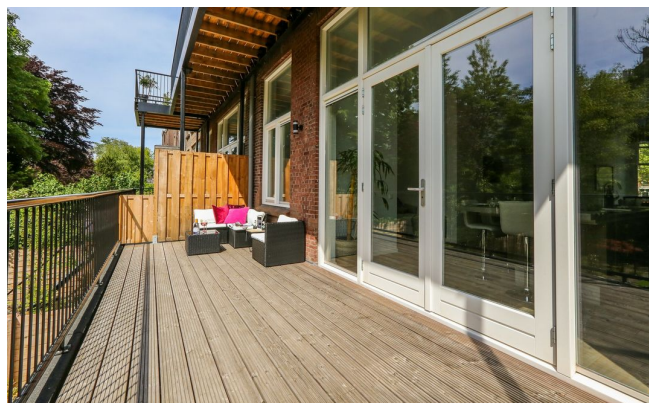
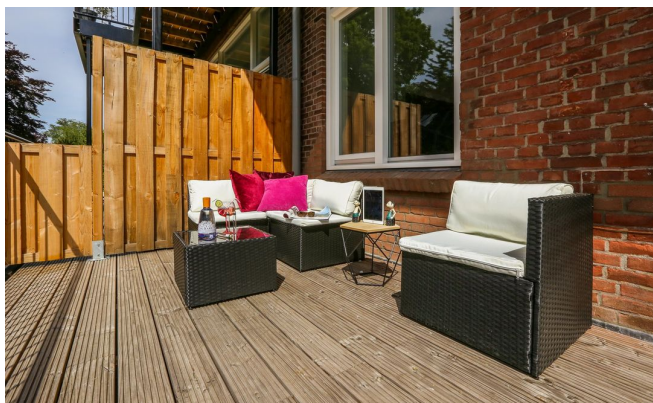
KLEURRIJK
MAKELAARS.NL



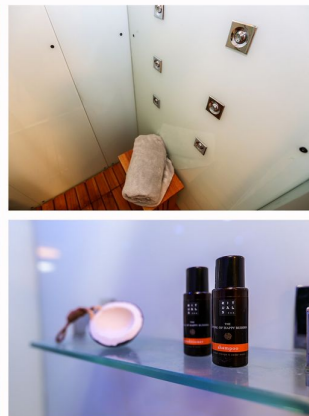
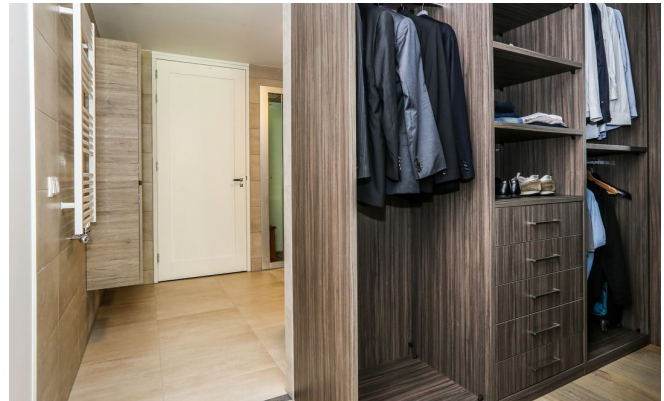
Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

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

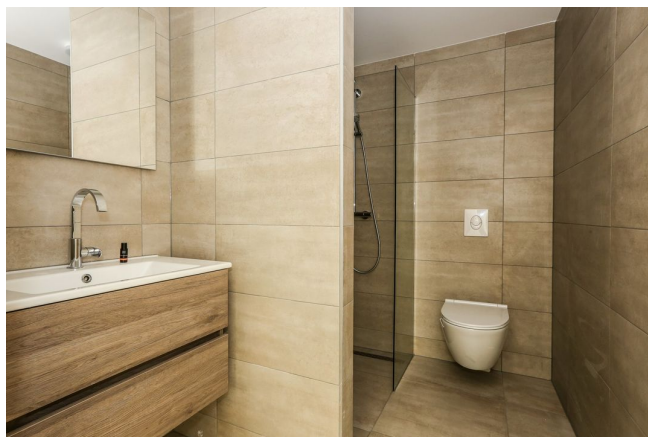
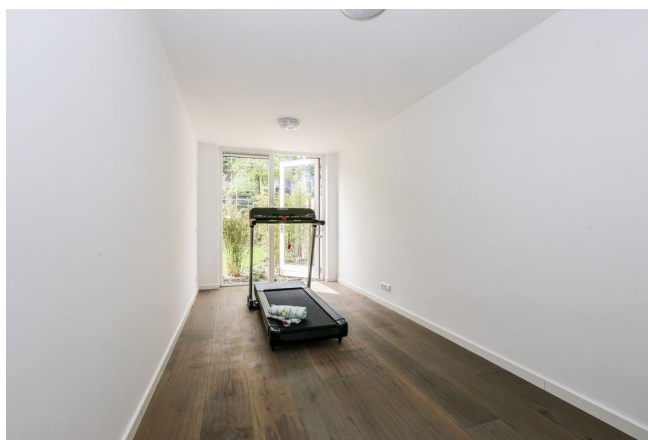
FOTO'S



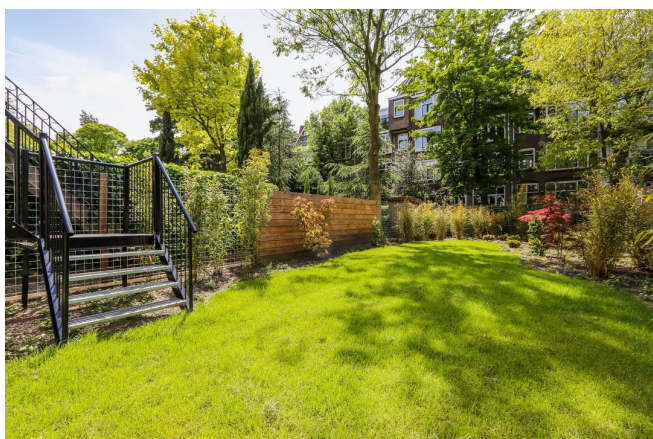
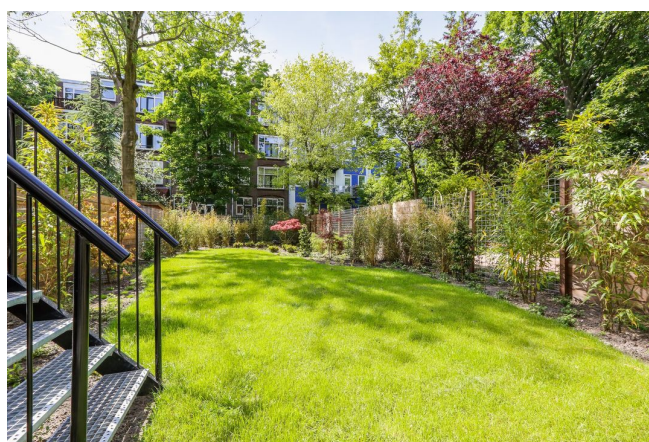
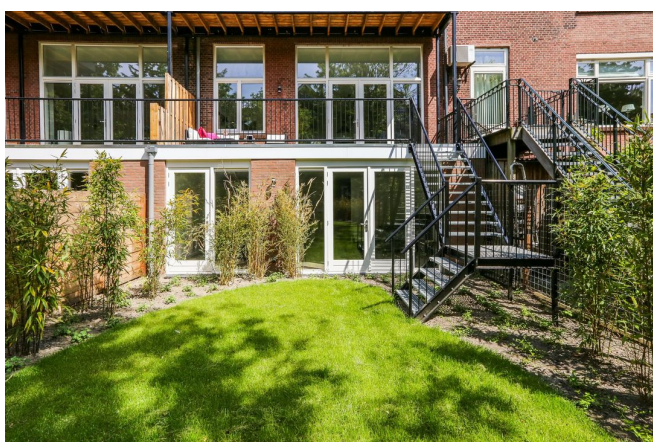
FOTO'S



FOTO'S



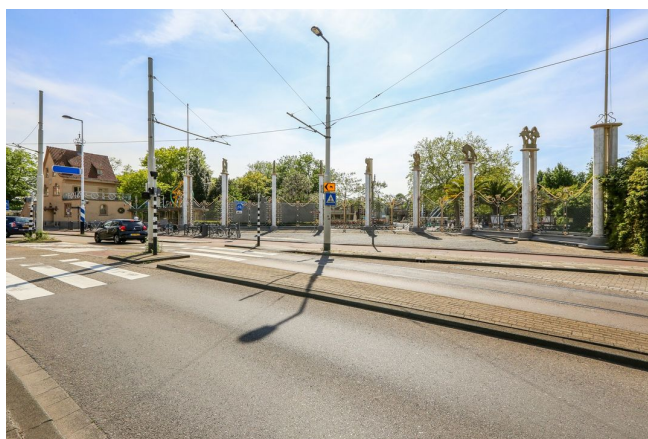
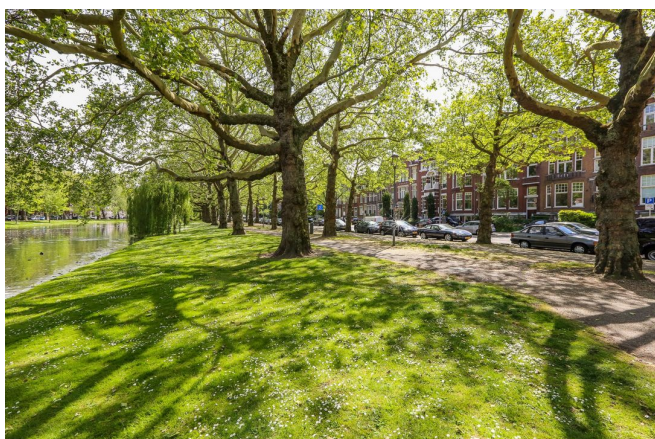
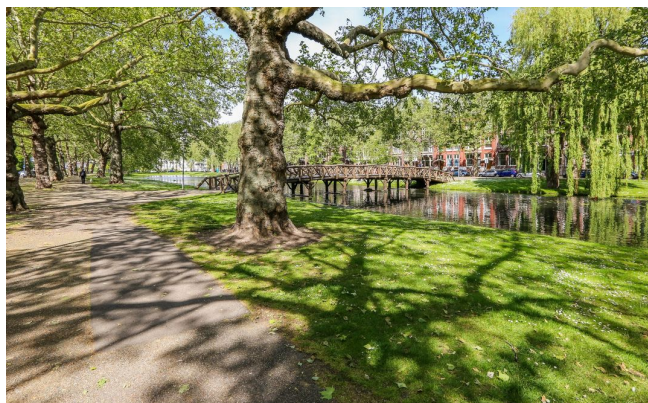
FOTO'S



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



Binnen



Binnen