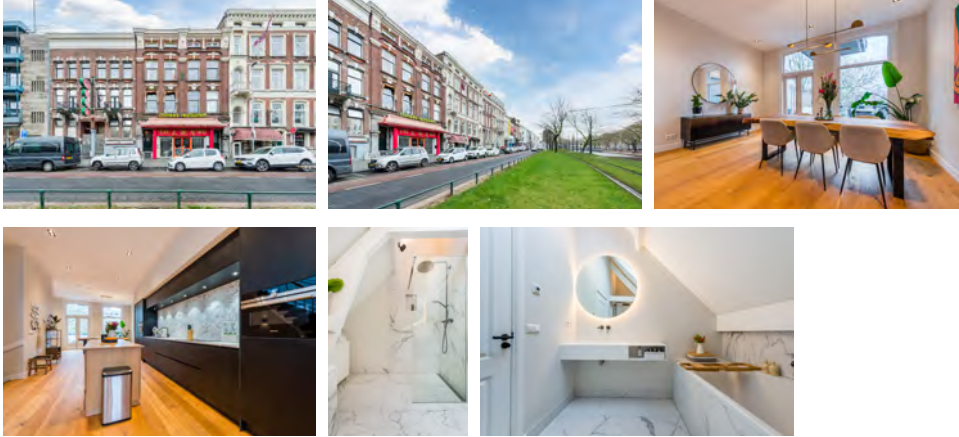


Mauritsweg 26 a2 3012 JS ROTTERDAM



Een betere locatie ga je in Rotterdam niet vinden! Wil jij dagelijks kunnen genieten van alles - en dat is veel - wat Rotterdam te bieden heeft? Dan is dit pareltje van een turn-key (2019 gerenoveerd) bovenwoning aan de prachtige Westersingel dé uitgelezen plek voor jou! Een triggerend samenspel tussen authenticiteit en moderniteit, waarin sfeer, stijl en luxe moeiteloos samenkomen, maakt dat deze woning over alle elementen beschikt om jouw ideale thuis te worden. Dit wil je zien!

Qua locatie kan je je geen betere plek wensen. De woning op eigen grond ligt in de gewilde stadswijk Cool: een buurt waar kunst, cultuur en dynamiek de juiste steekwoorden zijn. Het bruisende Rotterdamse centrum ligt letterlijk aan je voeten en het Centraal Station bevindt zich op slechts 2 minuten fietsafstand. Het pand grenst direct aan de groene boomrijke Westersingel, die onderdeel uitmaakt van een Beschermd Stadsgezicht. Ondanks de stadse ligging kun je hier heerlijk tot rust komen.

Deze plek zorgt voor maximaal gemak, doordat werkelijk alle stadse faciliteiten in de directe omgeving liggen. Modeliefhebbers kunnen hun hart ophalen in één van de vele winkels, er zijn diverse plekken voor de nodige ontspanning en ook aan gastronomisch genieten is geen gebrek. Enerzijds ben je binnen no time op de gezellige Witte de Withstraat met talloze eet- en drinkcafés, galleries, musea en winkels en anderzijds sta je voor je het weet op de Lijnbaan voor een schaamteloze shopping spree. Ook de West-Kruiskade is makkelijk te bereiken, waar bijvoorbeeld specifieke ingrediënten van diverse toko's gehaald kunnen worden. Kortom: een buurt vol diversiteit.

Indeling

Begane grond

Via je eigen voordeur brengt een vaste trap je naar de woning op de tweede en derde verdieping.

Eerste woonlaag

Wanneer je de trap op bent gelopen, kom je terecht op de eerste woonlaag. Het is te zien dat het huis in 2020 nog is gerenoveerd! Geef je ogen de kost met de heerlijke woonkamer (circa 4.29 x 5.25 meter) met grote raampartijen aan de voorzijde van de woning, de luxueuze eetkamer (circa 4.29 x 3.45 meter) met openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde en - last but not least - de ontzettend gave keuken (circa 2.64 x 6.08 meter) die de twee ruimtes verbindt. Je vindt de nette toiletruimte met hangend closet en fonteintje achter een deur in de eetkamer.

De zwarte inbouwkeuken in wandopstelling, waar menig thuiskok zijn geluk niet op kan, is voorzien van luxe inbouwapparatuur (Siemens), te weten; Koelkast, vrieskast, inductie kookplaat, oven en inbouw magnetron, strakke inbouwspots en een fraai aanrechtblad. Zie jij jezelf al eindeloos borrelen aan de aangrenzende bartafel met vrienden, terwijl je de sterren van de hemel kookt? Bon appetite! Door de vele raampartijen aan weerszijden van de eerste woonlaag valt er aangenaam veel licht naar binnen, de mooie parketvloer geeft een exclusieve indruk, de hoge plafonds zorgen voor een (nog) ruimer gevoel en de gehele ruimte is voorzien van authentieke en luxe details. Dit is een eerste indruk waar je u tegen zegt! Het dakterras (circa 5.24 x 4.54 meter), welke je kan betreden via de deuren in de eetkamer, is met haar zonnetje tot ongeveer 17.00 uur door de ligging op het oosten nog een extra cadeautje.

Tweede woonlaag

Ben je nog niet overtuigd? Dan wordt het de hoogste tijd om de zeer lichte tweede verdieping van de woning te bekijken! De chique overloop biedt namelijk toegang tot een de drie slaapkamers die de woning rijk is, de tweede toiletruimte, een inbouwkast met daarin opgesteld de CV-ketel (Eigendom, Remeha, 2021) met wasmachine aansluiting en de oogverblindende badkamer.

De geweldige en zeer ruime hoofdslaapkamer (circa 4.26 x 5.34 meter) bevindt zich, over de volledige breedte, aan de voorzijde van de verdieping en biedt méér dan genoeg plek voor een king size bed en alle andere gewenste meubels. De zeeën van licht en ruimte en het sfeervolle schuine dak met draagbalken maken dit de ultieme master bedroom. Als dat geen fijne nachtrust wordt! Aan de andere kant van de verdieping vind je, ook over de volledige breedte van de woning, de tweede grote en mooie slaapkamer (circa 4.26 x 3.05 meter). Ook deze kamer beschikt over alle elementen voor een sfeergevoel en een heerlijke nachtrust. Hadden we de openslaande deuren naar een (klein maar fijn) tweede balkon (circa 2.16 x 1.43 meter) al genoemd? De derde slaapkamer (circa 2.66 x 2.09 meter) is uitstekend geschikt als thuishok, logeerkamer of inloopkast. De gehele verdieping is voorzien van vele dakramen en de nette en moderne afwerkingen zijn alom te ontdekken.

De badkamer met vloerverwarming (circa 2.36 x 3.32 meter) is in het midden van de tweede woonlaag gelegen en zal iedereen hart sneller laten kloppen. De badkamer is niet alleen hoogwaardig afgewerkt, maar matcht met haar betegeling in marmerlook ook nog eens perfect met de rest van de woning. Je vindt hier een heerlijke inloop-/regendouche, een modern wastafelmeubel met verlichte spiegel en een luxueus ligbad waar je volledig tot rust kan komen. Dit is dé plek om je na een lange dag even heerlijk terug te trekken. Wat wil je nog meer?

Volledig gerenoveerd in 2019. De volgende werkzaamheden zijn o.a. uitgevoerd:

- * Nieuw leidingwerk
- * Optimalisatie c.v.-gas combiketel
- * Luxe uitgevoerd sanitair
- * Elektra volledig vernieuwd
- * Terras is opnieuw aangelegd
- * Nieuw mechanische ventilatiesysteem
- * Diverse isolerende voorzieningen
- * Eiken houten vloerdelen (lamelparket) in het gehele appartement
- * Stijlvolle gepleisterde achtergevel

Bijzonderheden

- Gesitueerd op eigen grond;
- Zichtbaar kwalitatief gerenoveerd in 2019;
- Geweldige, turn-key bovenwoning middenin de Rotterdamse binnenstad;
- Gelegen aan de zeer gewilde en prachtige Westersingel midden in het stadshart;
- Geweldig gelegen in de gewilde en bedrijvige buurt "Cool";
- Woonoppervlakte circa 140m² (we meten tot de 1,5m hoogte dus voor je gevoel groter)
- Inhoud circa 480m³;
- Bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren van circa €97,- per maand.
- Gescheiden woon- en eetkamer met hoge plafonds;
- Beschermd Stadsgezicht;
- Hypermoderne zwarte keuken;
- Twee geweldig ruime slaapkamers en één kleinere slaapkamer;
- Luxe en modern uitgevoerde sanitaire voorzieningen;
- Groot dakterras én balkon;
- Vol luxe, karakteristieke en authentieke elementen en details;
- Alle ruimte en mogelijkheden om het naar wens in te delen;
- In de directe omgeving van openbaar vervoer voorzieningen (bus, metro, tram en treinstation);
- Gelegen op ca. 400 meter afstand gelegen van het Centraal Station en midden in het bruisende hart van Rotterdam met het Schouwburgplein op 150 meter afstand;
- In de directe omgeving van alle stadse voorzieningen;
- Een gave woning op een perfecte locatie, die het bezichtigen meer dan waard is!

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart tijd, geld en zorgen. Bij ons zijn alle aankoopmakelaars welkom om jouw belangen te behartigen. Adressen van goede (collega) aankoopmakelaars in Rotterdam kan je bij ons opvragen.

Ondanks de zorg die door ons aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kunnen wij niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden in de gegevens.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.