

Van Waerschutstraat 36 b, 3033 TN ROTTERDAM



Wil jij dagelijks kunnen genieten van alles wat Rotterdam te bieden heeft? Dan is deze stadswoning aan de van Waerschutstraat nabij Rotterdam Centraal Station dé plek voor jou! Het mooie, instapklare appartement is netjes afgewerkt en beschikt met haar licht en ruimte over alle elementen om heerlijk te kunnen wonen. En dat allemaal middenin het bruisende hart van Rotterdam!

Je gaat uniek wonen in de groene Provenierswijk, die zich met haar statige en rustieke karakter kenmerkt door vooroorlogse singels en prachtige herenhuisen. Dit is een rustige maar zeer centrale buurt (lees: 500 meter van het Centraal Station), waardoor je in no time bij alle denkbare stadsvoorzieningen bent. Om de hoek vind je de mooie Provenierssingel en de hotspots en eetgelegenheden van de Proveniersstraat en voor alle overige winkels, speciaalzaken, restaurants en bars loop of fiets je slechts een paar honderd meter verder. Ook diverse openbaar vervoervoorzieningen en uitvalswegen zijn gemakkelijk en snel te bereiken.

Indeling

Gebouw

Via het afgesloten portiek brengt de trap je naar boven, waar je de woning kan betreden. In de onderbouw vind je jouw eigen berging (circa 1,50 x 3,38 meter).

Appartement op de 2e verdieping

Je komt het appartement binnen in de strakke hal, die meteen een gevoel van luxe en rust uitstraalt door de neutrale kleuren. Hier vind je zowel de meterkast als de toiletruimte met fonteintje, heb je toegang tot alle vertrekken van de woning en is er genoeg plek voor een leuke garderobe. Het eerste vertrek dat je tegenkomt is de badkamer. Deze is voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine en aansluitingen voor wasapparatuur.

Aan de andere kant van de hal vind je - ook niet geheel onbelangrijk - de ruime slaapkamer van de woning (circa 2,99 x 3,90 meter). Er is meer dan genoeg plek voor een tweepersoonsbed en de ruimte is heel goed onderhouden en aangenaam licht. Een leuk detail is het gave raam, dat de woonkamer visueel slechts semi-afgescheiden maakt.

Direct bij binnenkomst van de woonkamer word je omarmd door een gevoel van sfeer en warmte. De raampartijen aan weerszijden zorgen voor een aangename hoeveelheid lichtinval en de gehele ruimte is voorzien van een mooie laminaatvloer. Door de indeling en de L-vorm kan je de kamer daarnaast gemakkelijk verdelen in een zitgedeelte aan de rechter achterzijde (circa 5,54 x 3,71 meter) en een (aan de keuken grenzend) eetgedeelte aan de voorzijde (circa 2,49 x 3,47 meter). De keuken (circa 2,73 x 2,55 meter) beschikt over een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak, combi-oven, koelkast, aparte vriezer, vaatwasser en genoeg werk- en bergruimte met brede laden. Achter het plaatje van een keuken vind je nog een handige berging voor je spullen en de CV-ketel (Atag, bouwjaar 2019 in eigendom).

Tot slot beschik je over niet één, maar twee kantoren grenzend aan de living, welke ook als slaapkamer kan fungeren uiteraard. Handig, nu in deze tijden een thuiswerkplek totaal niet overbodig is. Een zelfs met fraaie openslaande deuren. Zo zit je, mocht je twee thuiswerkers hebben, vlakbij elkaar zonder elkaar lastig te vallen. Ideaal!

Bijzonderheden

- Geweldig, instapklaar 4-kamer appartement;
- Heel goed onderhouden en netjes afgewerkt;
- Op een perfecte locatie in de binnenstad;
- Op loopafstand van alle hotspots;
- Erfpacht afgekocht tot 24-02-2061;
- Bouwjaar 1996;
- Woonoppervlakte circa 79 m²;
- Inhoud circa 239m³;
- Zeer actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage 102,40 per maand. Meerjarenplan aanwezig voor het onderhoud en circa 100k in de reservekas aanwezig;
- Gave en karakteristieke woon- en eetkamer;
- Moderne keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur;
- Een ruime, nette slaapkamer;
- Alle ramen zijn voorzien van luxe en zonwerende gordijnen (ook de ramen tussen de kamers);
- ATAG A label CV installatie uit 2019 met slimme thermostaat;
- Netwerkbekabeling naar het kantoor en de TV voor een optimale verbinding bij het thuiswerken;
- Openbaar vervoer voorzieningen om de hoek en voor de deur;
- In de directe omgeving van winkels, horecagelegenheden en recreatiemogelijkheden;
- Eigen berging op begane grond;
- Oplevering in overleg

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.