



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Van Der Meydestraat 16BG
3039 TH Rotterdam
€ 395.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Van Der Meydestraat 16BG



Woonoppervlakte: 65 m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 243 m³



Soort woning: benedenwoning



Bouwjaar: 1932



Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Omschrijving Van Der Meydestraat 16BG

Stijlvol wonen met tuin en balkon in het hart van Rotterdam – Van der Meydestraat 16BG (begane grond)

Ben je op zoek naar een aantrekkelijk (starters-) appartement met een leuk karakter, een heerlijke buitenruimte én een centrale ligging? Dan is dit goed onderhouden jaren '30 appartement aan de Van der Meydestraat 16 precies wat je zoekt!

Deze kleurrijke begane grondwoning combineert een fijne ligging met alle voorzieningen binnen handbereik: zowel de supermarkt als de metro bevinden zich op loopafstand en diverse eetgelegenheden.

De woning beschikt over een royale tuin, perfect om in alle rust van het buitenleven te genieten. In de tuin staat een ruime, degelijk gebouwde schuur – ideaal voor opslag of als hobbyruimte.

Een bijzonder pluspunt is het brede balkon dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Via de lichte woonkamer stap je zo het balkon op, waar je een fraai uitzicht hebt over je eigen tuin – een ideale plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen avond in de buitenlucht. Via een prachtige met mozaïek betegelde trap v.v. giet-betontreden (zoek de kattenpootjes) bereik je de lager gelegen achtertuin. Daarnaast zijn er 2 goed formaat slaapkamers, een prachtig betegelde badkamer met ligbad én inloofdouche, aparte keuken en lichte woonkamer. Kortom: een prettig gekleurde en goed gelegen woning die het waard is om snel te komen bezichtigen!

Binnen:

Bij binnenkomst betreedt je de lange hal (4,40m x 0,85m) die fungeert als het centrale punt van de woning. Vanuit hier heb je toegang tot verschillende ruimtes:

Toilet (0,86m x 0,98m), gelegen in de hal;

Slaapkamer 1 (3,21m x 1,89m), gelegen aan de voorzijde van de woning;

Slaapkamer 2 (3,65m x 1,89m), gelegen aan de achterzijde van de woning;

Badkamer (2,41m x 1,89m), geheel en kleurrijk betegelde badkamer voorzien van ligbad, separate inloofdouche en wastafel;



Omschrijving Van Der Meydestraat 16BG

Woonkamer (5,83m x ca. 3,00m), heerlijk lichte woonkamer met een lichtgrijze laminaatvloer v.v. isolatielaag. De in de hoek gelegen open haard is niet meer werkzaam. Pocketdeuren met prachtig authentiek glas-in-loden beglazing leiden naar de keuken. Aan de achterzijde van de woonkamer is een deur welke leidt naar het balkon en de tuin;

Keuken (2,88m x 4,01m), eenvoudige, separate keuken in parallel opstelling v.v. opstelling was-apparaat; Wat deze keuken zo leuk maakt zijn de mozaïektegels welke in een vloeiende beweging over de achterwand golven. De vrijstaande oven met 6 (!) pits-gasstel alle tools om een heerlijke maaltijd te bereiden!

Buiten:

Balkon (6,85m ca 1,50m) v.v. toegang tot inpandige berging (2.62m x 1.78m). Achtertuin (7,55m x 6,85m), gelegen op het zuidoosten v.v. zonwering, diverse beplanting zoals de Japanse Es, Flagstone wandelpaadjie en grote roze berging (2,95m x 2,37m) v.v. elektra en dubbele deuren. Er is een achterom. Deze tuin zorgt voor een tropische glimlach!

Bijzonderheden:

- Gelijkvloers appartement met ruime achtertuin gelegen op de begane grond;
- Aan de tuinkant dubbel glas, aan de straatkant enkel glas in houten kozijnen;
- De CV-ketel is in eigendom, merk Intergas bouwjaar 2015, deze maand geserviced;
- De VVE-bijdrage is momenteel €50,- per maand en het saldo is op dit moment €3.225,43
- De VVE is klein (4 appartementen) en op het moment niet actief. Via een appgroep is er onderling contact. Er is wel een meerjarenplanning gemaakt, en er wordt gewerkt aan een gezamenlijke opstalverzekering. De herbouwwaarde van het pand is €127.401,-;
- Oplevering in overleg.

Woningkenmerken:

- Bouwjaar 1932;
- Energielabel D;
- Woonlaag op de begane grond;
- 2 Slaapkamers;
- Ruim balkon over de volle breedte van de woonkamer;
- Directe toegang tot een heerlijke achtertuin op het zuidoosten;
- Oplevering in overleg.



Omschrijving Van Der Meydestraat 16BG

De Huizenbemiddelaar is lid Vastgoed Nederland (voorheen VBO & Vastgoed Pro).

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

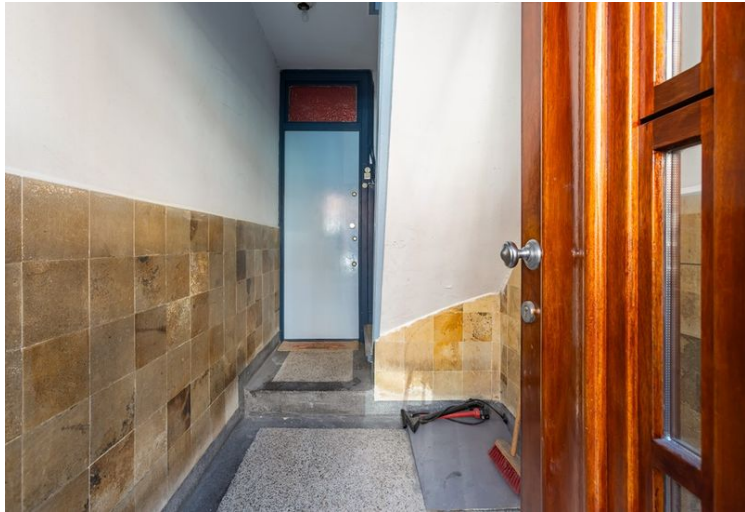
Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. 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 uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.



Van Der Meydestraat 16BG in beeld



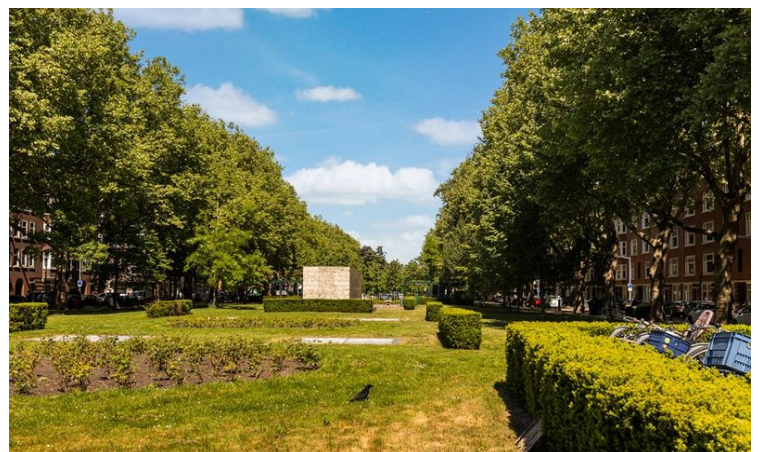




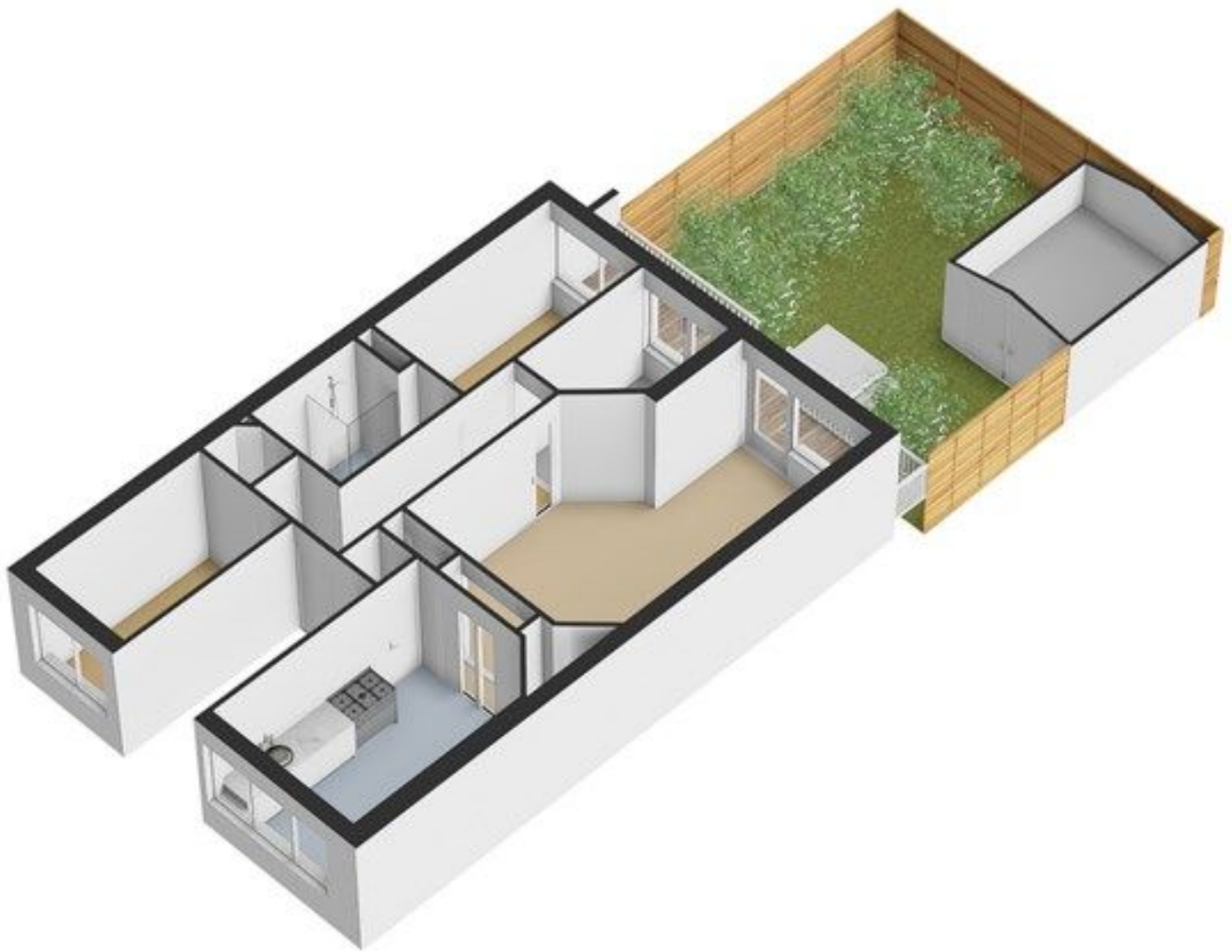














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Van Der Meydestraat 16BG
Postcode	3039 TH
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1932
Woonoppervlakte (m ²)	65
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	243
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2015, combi, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 9 mei 2035
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

