



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Bonaventurastraat 27
3081 HA Rotterdam
€ 375.000 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 Bonaventurastraat 27



Woonoppervlakte: 156 m²



Perceeloppervlakte: 107 m²



Inhoud: 532 m³



Bouwjaar: 1936



Aantal kamers: 7



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Omschrijving Bonaventurastraat 27

156m2 Grote eengezinswoning in Charlois met 5 slaapkamers, 2 badkamers en tuin op het noordwesten.

Deze eengezinswoning uit 1936 biedt een unieke kans om een woning volledig naar eigen smaak te moderniseren. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, twee balkons en een ruime tuin is dit een ideale plek voor gezinnen die behoefte hebben aan ruimte, licht en flexibiliteit. De woning biedt volop mogelijkheden om een moderne, comfortabele gezinswoning te creëren in het hart van Rotterdam. Tarwewijk is een centrale, goed bereikbare en kindvriendelijke woonwijk met een diverse gemeenschap, op loop- en fietsafstand van grote voorzieningen zoals Zuidplein, openbaar vervoer en het prachtige Zuiderpark. De combinatie van stedelijke voorzieningen en een woonwijk gevoel maakt deze locatie aantrekkelijk voor (toekomstige) gezinnen en bewoners die willen wonen nabij het centrum van Rotterdam.

Indeling

Hal

Bij binnenkomst in de woning kom je in de ruime hal, voorzien van een laminaatvloer en grijze wandtegels tot halverwege. De hal biedt toegang tot de verschillende ruimtes op de begane grond.

Badkamer begane grond

Onder de trap bevindt zich een compacte badkamer met toilet, inloopdouche en fonteintje, afgewerkt met lichtgrijze vloertegels en witte wandtegels.

Woonkamer voorzijde

Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer, die is verdeeld in een voor- en achtergedeelte. De voorzijde beschikt over een grote raampartij die veel natuurlijk licht binnenlaat en een laminaatvloer. Deze ruimte is perfect als formele woonkamer of als gezellige plek om te ontspannen met het gezin.

Woonkamer achterzijde

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede zitkamer met eveneens een grote raampartij, waardoor er een uitzicht op de tuin is en er veel daglicht naar binnenvalt. Deze ruimte kan dienen als informele leefruimte, speelkamer of werkkamer.

Keuken

De keuken bevindt zich achter in de woning en is uitgevoerd in een praktische witte opstelling. Er is ruimte voor een los fornuis en een losse koelkast. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.





Omschrijving Bonaventurastraat 27

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, ideaal voor middag- en avonzon. Hier vind je ook een aparte berging, perfect voor het opbergen van fietsen, tuinspullen of extra opslag.

Eerste verdieping

Slaapkamer voorzijde

Op de eerste verdieping bevindt zich de eerste slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een balkon op het zuidoosten. Dit is een lichte en ruime kamer, ideaal als hoofdslaapkamer of als kantoor-/studieruimte met uitzicht op de straat.

Slaapkamer achterzijde

Aan de achterzijde van de eerste verdieping bevindt zich een tweede ruime slaapkamer. Door het formaat is deze kamer ideaal als kinderkamer, hobbyruimte of als kantoor-/studieruimte

Toilet en wasruimte

Op deze verdieping is tevens een apart toilet met fonteintje aanwezig, evenals een praktische wasruimte met aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Slaapkamers

De tweede verdieping telt drie slaapkamers. Twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan één toegang heeft tot een balkon op het zuidoosten. De derde slaapkamer is aan de achterzijde. De kamers zijn ideaal als kinderkamer, hobbyruimte of als kantoor/studieruimte.

Badkamer 2e verdieping

Ook op deze verdieping bevindt zich een tweede badkamer, voorzien van een ligbad en een wastafel met meubel voorzien van lichtgrijze vloertegels en witte wandtegels.

Bijzonderheden

- Cv-ketel Intergas 2023 (eigendom)
- Begane grond bubbelglas voorzijde + achterzijde 2011
- 1e verdieping dubbelglas achterzijde 2018
- Meterkast 5 groepen (2011) + glasvezel
- Groot! 156m² wonen geeft alle ruimte voor uw woonwens!
- Oplevering kan snel, in overleg

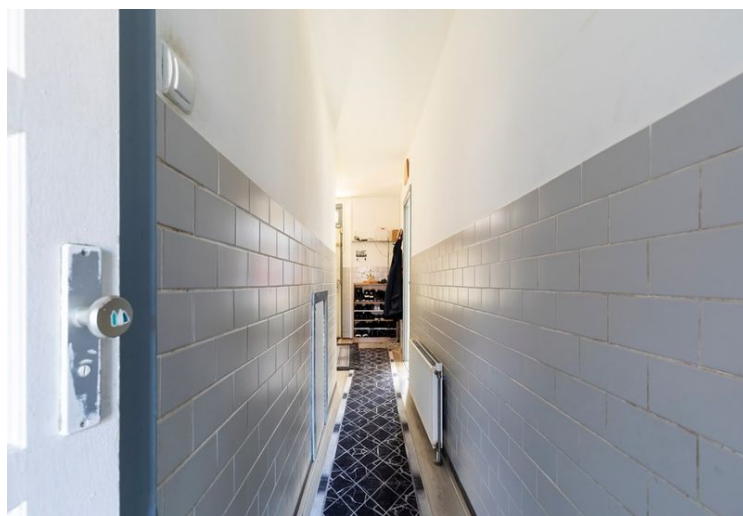


Omschrijving Bonaventurastraat 27

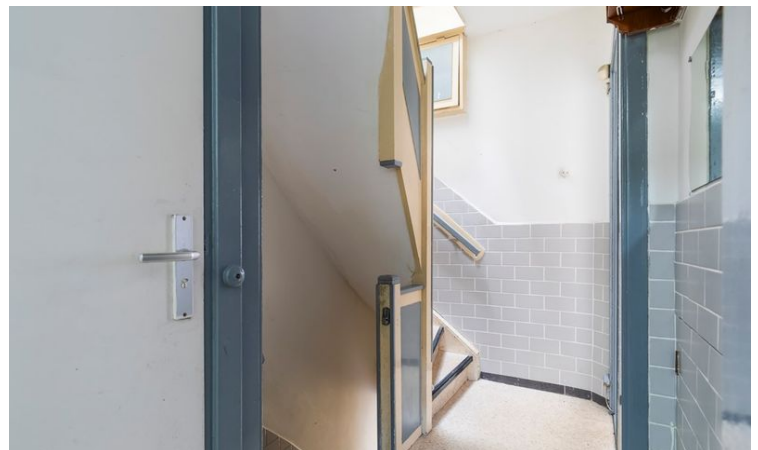
De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek. Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



Bonaventurastraat 27 in beeld



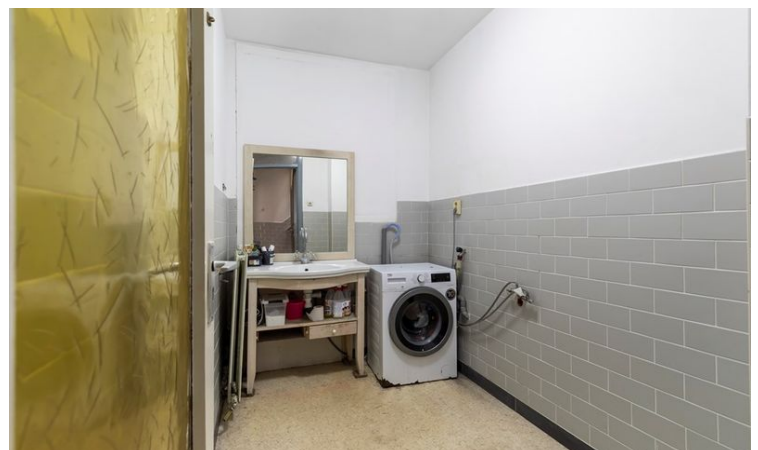




















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Bonaventurastraat 27
Postcode	3081 HA
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte (m ²)	156
Perceeloppervlakte (m ²)	107
Inhoud (m ³)	532
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2023, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 7 nov 2033

