



Havenstraat 29 A, 3024 SG Rotterdam

Vraagprijs € 527.000,- k.k.

Havenstraat 29 A-B / Achterwater 8 te Rotterdam - Delfshaven

Centraal in het bruisende Rotterdam een historische woning van meer dan 150 jaar oud op een top locatie!

De karakteristieke woning dateert uit medio 1870, was ooit een slagerij. Inmiddels is het pand al vele tientallen jaren in gebruik als woning. Door de speelse indeling van de 4 royale verdiepingen biedt de woning alle ruimte. De huidige eigenaren hebben de woning goed onderhouden en daardoor verkeert het pand in een nette staat van onderhoud.

De ligging aan de Havenstraat biedt aan de voorzijde het vrije uitzicht over de Coolhaven met een levendige scheepvaart en aan de achterzijde (Achterwater 8) de rust van historisch Delfshaven. Delfshaven is eigenlijk een klein oud dorpje in de grote stad waarbij alle bewoners elke dag weer genieten van dit unieke plekje, voorheen de zeehaven van Delft.

Bent U op zoek naar een woning met historie, charme en karakter? Dit prachtige gemeentemonument biedt U de unieke mogelijkheid om een stukje erfgoed in ere te behouden en helemaal naar eigen wens te maken.

Deze sfeervolle woning ademt geschiedenis en beschikt over authentieke details zoals hoge plafonds, sierlijke gevel met originele plaquette en koeienkop. Met een beetje liefde en aandacht kunt U dit huis maken tot een droomwoning, waar historie en comfort hand in hand gaan.

Dit is dé kans voor liefhebbers van karakteristiek wonen!

Indeling:

Begane grond:

entree, vestibule met toilet. De begane grond is thans ingedeeld als één grote eet, kook en leefruimte. De keukenopstelling is aan de achterzijde gesitueerd met diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is de trap naar het souterrain.

Souterrain:

het souterrain heeft een hoogte van circa 2,20 meter en is hiermee prima bruikbaar voor diverse doeleinden. Er is vloerverwarming, extra douche en aansluiting voor een evt. 3e toilet. Aan de achterzijde zijn dubbele deuren uitkomende op het Achterwater. Deze rustige en karakteristieke straat biedt een fraaie plek om buiten te genieten van de zon en de rust.

1e verdieping:

deze verdieping is thans in gebruik als woonkamer met - door de hogere ligging - een vrij uitzicht aan de voorzijde over de Coolhaven en de Euromast. Aan de achterzijde is een Frans balkon met uitzicht over het pitoreske Delfshaven.

De mogelijkheid bestaat, indien gewenst, om op deze verdieping meerdere royale slaapkamers te realiseren.

2e verdieping :

centrale overloop met vaste kast met opstelling cv. ketel. Royale slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten en wastafel. De 2e slaapkamer ligt aan de zijkant van de woning met dakserre.

De badkamer is aan de achterzijde gelegen. De badkamer, met vloerverwarming, is voorzien van 2e toilet, wastafel, ligbad en separate douche.

Bijzonderheden:

- bij de verkoop is sprake van een ouderdomsclausule

- de woning is een beschermd gemeentelijk monument
- de woning is niet onderheid
- de woning beschikt niet over een energielabel omdat het een monument is.

Oplevering: in overleg.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

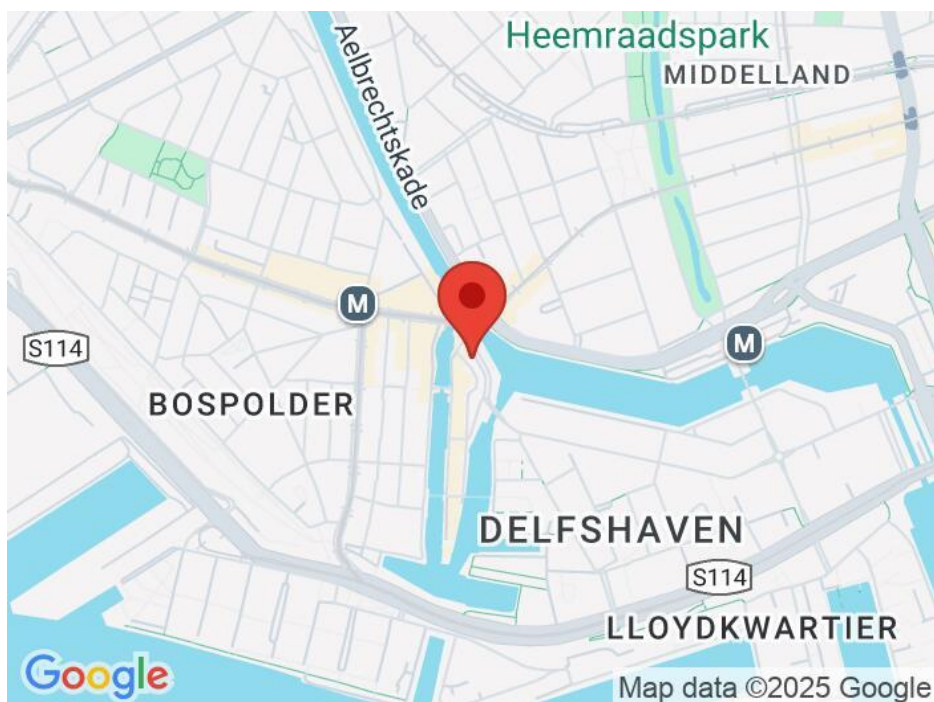
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 527.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 520 m ³
Perceel oppervlakte	: 40 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1870
Ligging	: Aan water, in centrum, vrij uitzicht
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom

Locatie

Havenstraat 29 A
3024 SG ROTTERDAM



Foto's



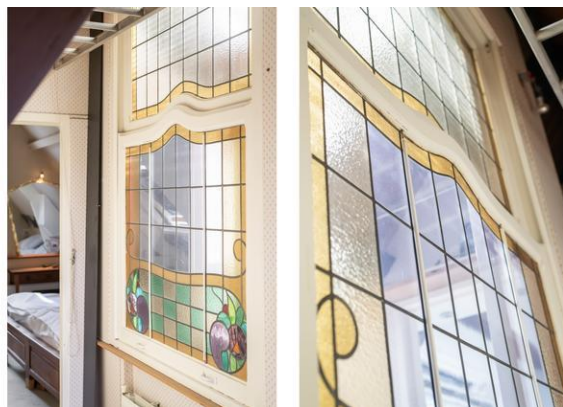
Foto's



Foto's



Foto's



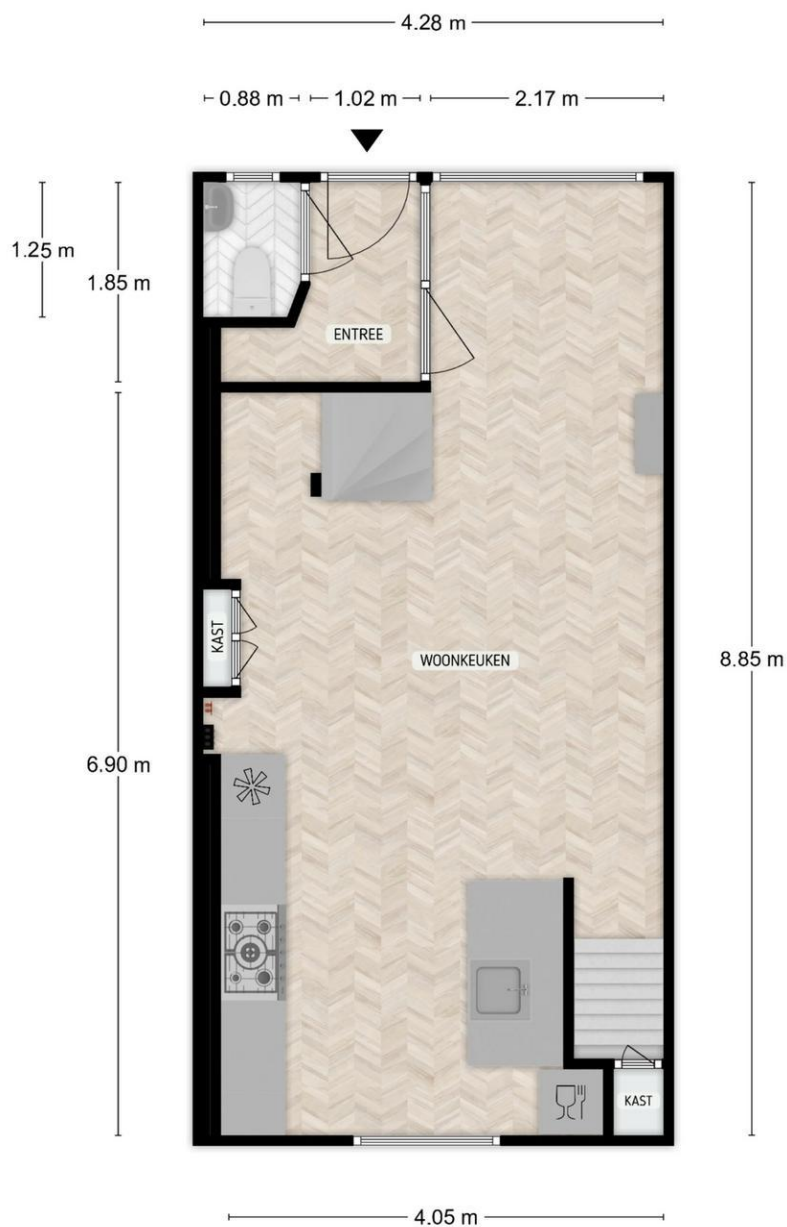
Foto's



Plattegrond

HAVENSTRAAT 29, ROTTERDAM

TUSSENWONING 36.68 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 327 CM

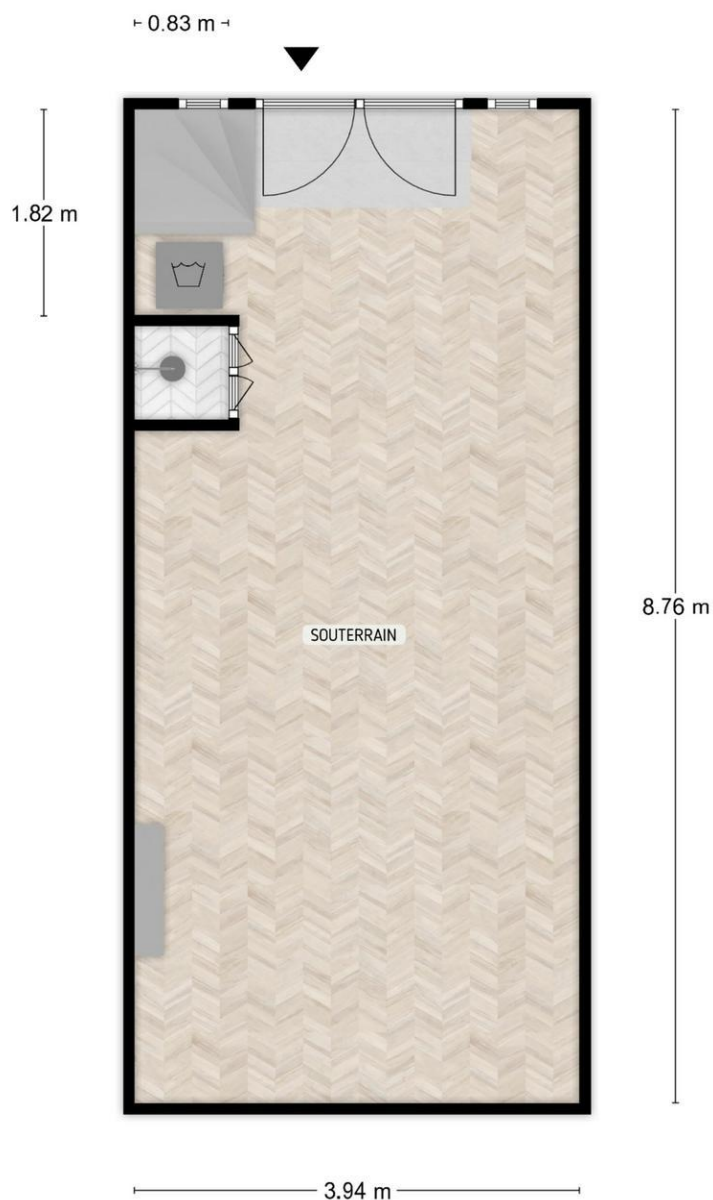


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HAVENSTRAAT 29, ROTTERDAM

TUSSENWONING 34.51 M2
SOUTERRAIN
HOOGTE 205 CM

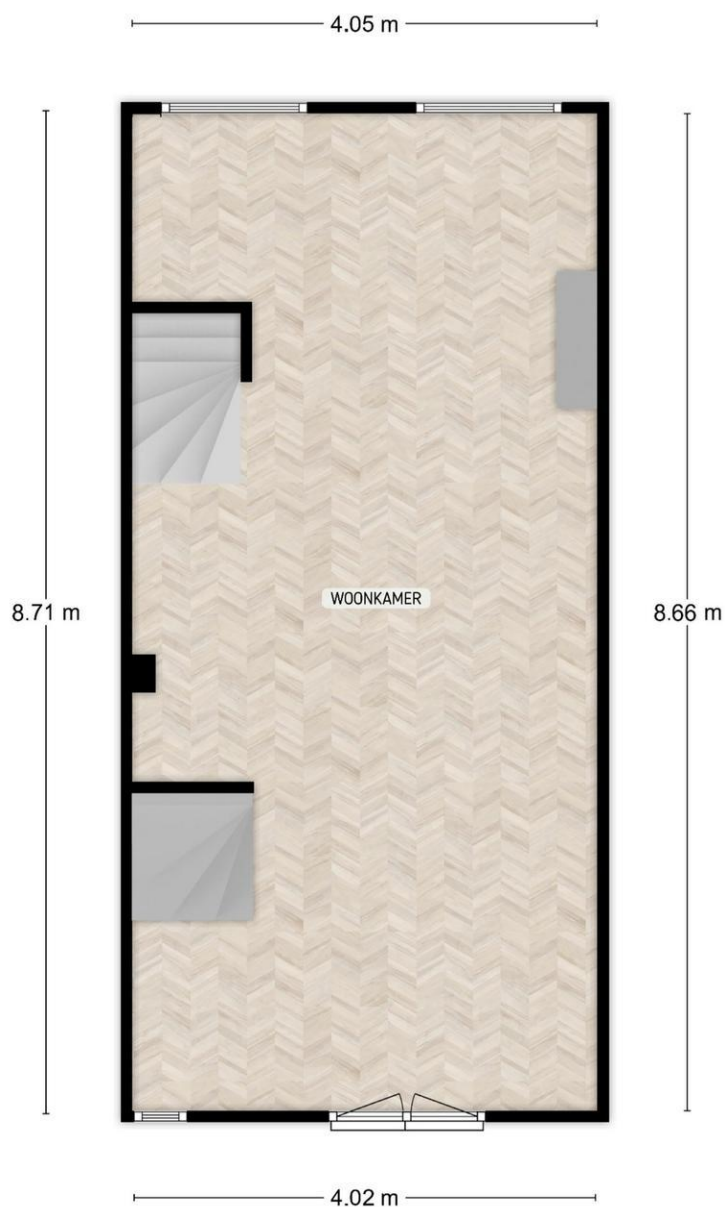


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HAVENSTRAAT 29, ROTTERDAM

TUSSENWONING 35.04 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 269 CM

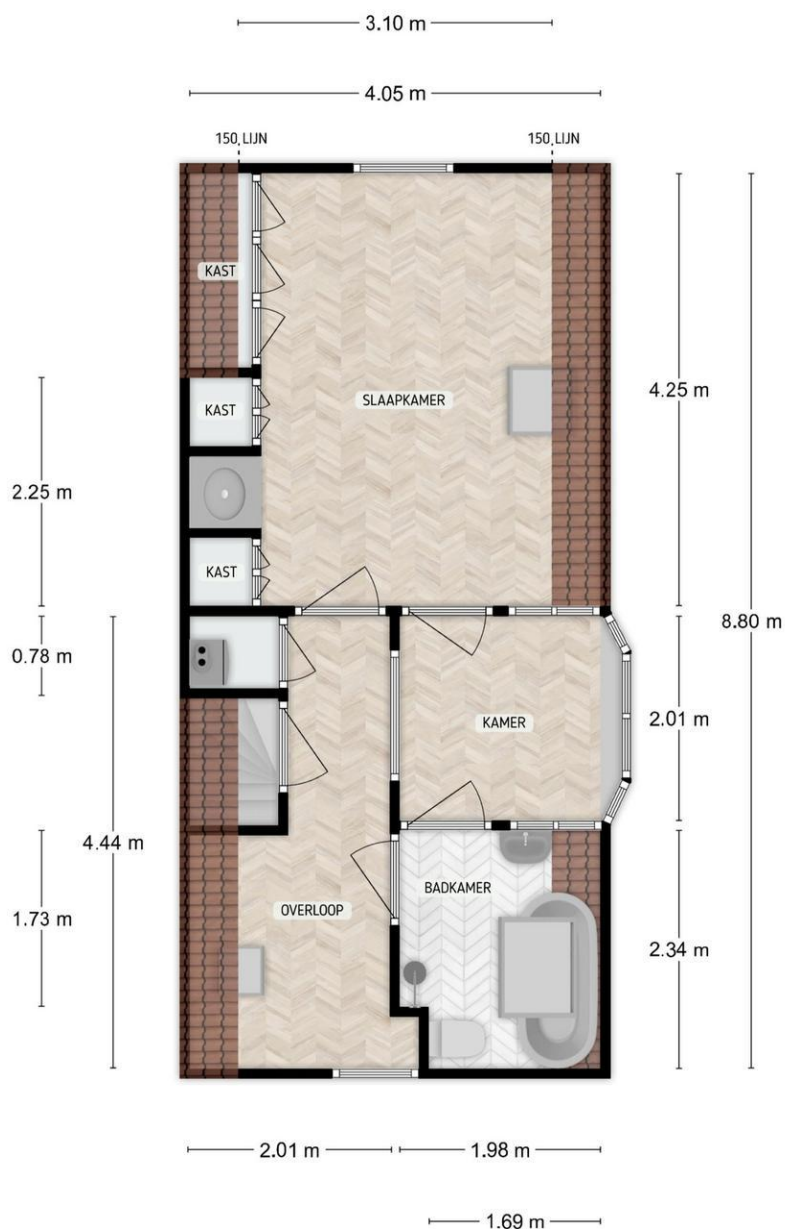


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HAVENSTRAAT 29, ROTTERDAM

TUSSENWONING 29.67 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 343 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.