



Zwaerdecroonstraat 54 B **3021 WX Rotterdam**

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Zwaerdecroonstraat 54b te Rotterdam - Centrum

Sfeervol en volledig gerenoveerd dubbel bovenhuis met 3 slaapkamers en 2 balkons!

De woning is perfect onderhouden, heeft prachtige sfeerelementen en is gelegen in een mooie gerenoveerde straat om de hoek bij het bruisende leven van de Nieuwe Binnenweg en de Mathenesserlaan. Deze 4- kamer bovenwoning heeft een perfecte combinatie van o.a.; sfeer, het hedendaagse gewenste comfort, prachtige lichtinval door de grote raampartijen, de twee zonnige balkons op het zuiden en de smaakvolle luxe afwerking.

Het appartement is gunstig gelegen t.o.v. alle voorzieningen die het stadscentrum van Rotterdam te bieden heeft. Het ligt in een rustige straat in het recentelijk volledig gerenoveerde district rond de Nieuwe Binnenweg. Het pand maakt onderdeel uit van het renovatieproject Eén Blok Stad, dat in 2012 de Rotterdam Architectuurprijs heeft gewonnen.

Indeling:

Begane grond:

entree, eigen opgang naar 2e verdieping.

2e verdieping:

overloop met op maat gemaakte kasten, luxe toiletruimte voorzien van hangcloset en fonteintje (Villeroy & Boch), zeer riante woonkeuken met luxe keukenblok bestaande uit o.a. een kook/ spoeleiland en alle wenselijke inbouwapparatuur (fornuis met dubbele oven en magnetron (beiden SMEG) en afzuigkap (Siemens). Separaat op maat gemaakt keukenblok met wijn klimaatkast, vaatwasser, koelkast, vriezer en extra opbergruimte. De woonkeuken is aan de achterzijde van het pand gesitueerd met dubbele deuren naar het balkon op het zuiden en uitzicht op een rustige groene binnentuin. Fraaie zitkamer aan de voorzijde met prachtige raampartijen voorzien van glas-in-lood-ramen (in dubbel glas geplaatst).

De gehele verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer.

3e verdieping:

ruime overloop met dakkapel, stookruimte met c.v.-opstelling, sfeervolle hoofdslaapkamer aan de achterzijde met een plafond tot in de nok, twee ruime inbouwkasten en dubbele deuren naar het 2e balkon op het Zuiden.

2e riante slaapkamer aan de voorzijde met veel lichtinval door de dakkapel, hoog plafond, op maat gemaakte kastenwand en een Velux raam. 3e slaapkamer voorzien van Velux raam. Royale en luxe badkamer voorzien van vrijstaand bad, inloopdouche, toilet (Villeroy & Boch) en wastafel.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1907 (algehele renovatie 2010 / project Eén Blok Stad)
- woonoppervlak ca. 120m²
- volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- verwarming en warm water middels c.v.-combiketel uit 2011 (Intergas)
- erfpachtcanon afgekocht tot 22 maart 2061
- actieve VVE, bijdrage thans € 70,- per maand. Het buitenschilderwerk is ca. 2 jaar geleden uitgevoerd
- recht op gebruik in pandige gemeenschappelijke fietsenstalling op nummer 32 (2/104 deel eigendom)
- funderingsherstel is uitgevoerd
- het pand is voorzien van een nieuw dak inclusief isolatie
- voorzien van 7 zonnepanelen
- gevels gereinigd en opnieuw gevoegd
- leidingwerk (gas, water en elektra) vernieuwd

Energie label: C

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 ontleend 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	: € 625.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 432 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1907
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookte combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Zwaerdecroonstraat 54 B
3021 WX ROTTERDAM



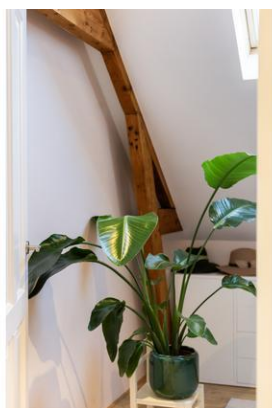
Foto's



Foto's



Foto's



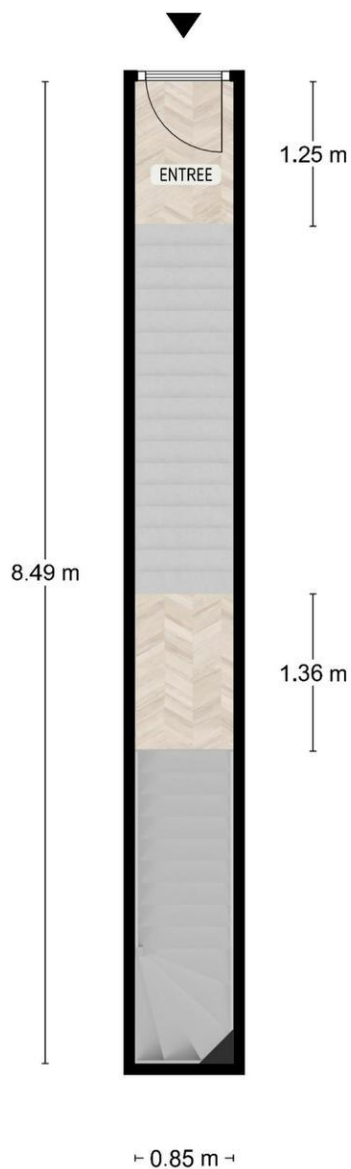
Foto's



Plattegrond

ZWAERDECROONSTRAAT 54B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 2.21 M2
BEGANE GROND/EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 384 CM

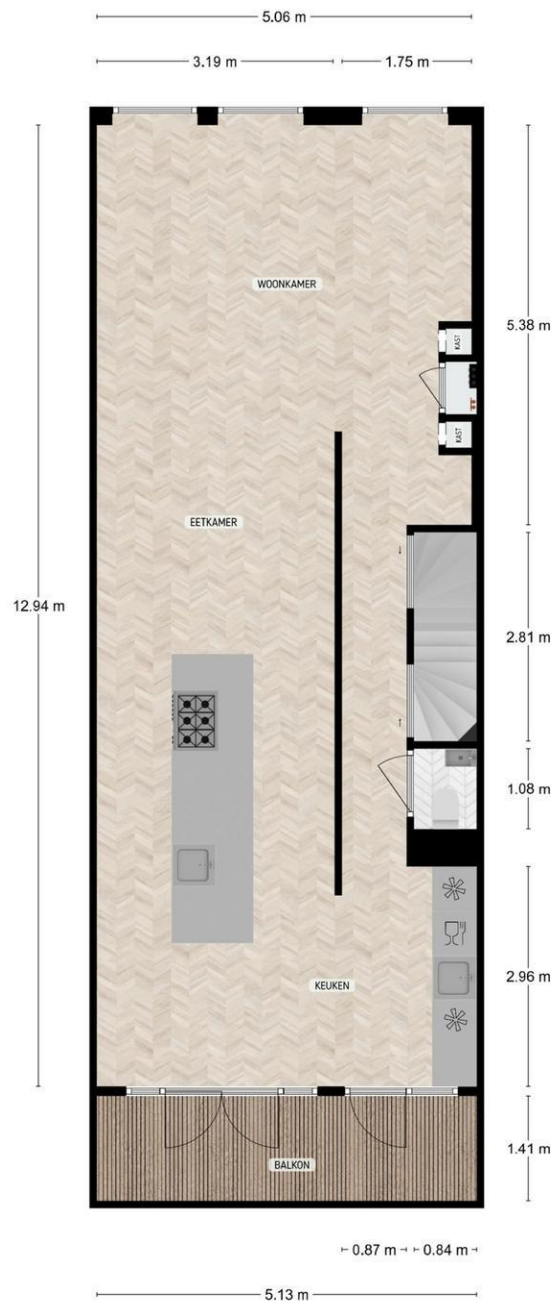


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ZWAERDECROONSTRAAT 54B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 66.38 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 280 CM

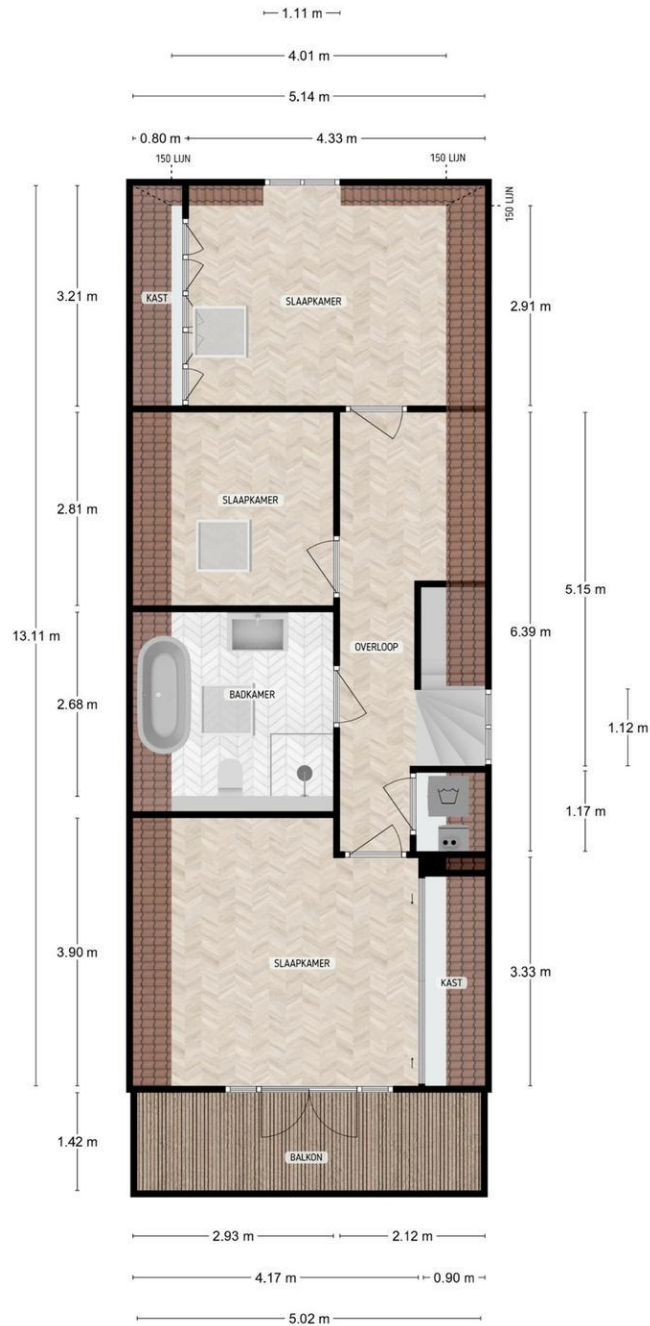


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ZWAERDECROONSTRAAT 54B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 52.32 M²
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 308 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.