



Delfgaauwstraat 29 C

3037 LG Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Delfgaauwstraat 29c te Rotterdam - Liskwartier

Sfeervol en modern verbouwd benedenhuis met zonnige tuin in het geliefde Liskwartier.

In het populaire Liskwartier ligt deze charmante uitgebouwde benedenwoning met prachtig aangelegde, zonnige achtertuin. De woning is in 2021 volledig gerenoveerd en biedt een sfeervol en instapklaar geheel, waarbij originele details zijn behouden. Zo is er onder meer een glas-in-loodraam uit de oorspronkelijke woning hergebruikt in de schuur – een subtiel eerbetoon aan de historie van het huis.

Met twee slaapkamers, een luxe keuken en badkamer en een fraai aangelegde tuin, woon je hier comfortabel met een unieke combinatie van stijl en rust.

Omgeving:

Het Liskwartier is een van de meest geliefde wijken van Rotterdam. De wijk staat bekend om haar groene lanen, singels en karakteristieke panden. Je woont hier rustig, terwijl de stad altijd dichtbij is. Op korte afstand vind je winkels, speciaalzaken en gezellige horecazaken zoals Osteria Liz, Café Pompette, Lou, Diepnoord en de Torentuin. Ook de Zwaanshals, Zaagmolenkade en het Noordplein bieden volop levendigheid. Voor ontspanning of sport zijn het Vroesepark, het Kralingse Bos en de Bergsche Plassen snel bereikbaar.

De ligging is bovendien ideaal: de A13 en A20 zijn goed bereikbaar, Station Noord ligt op circa 8 minuten lopen en tramlijnen brengen je in korte tijd naar het bruisende stadscentrum.

Indeling:

Via je eigen voordeur kom je binnen in een nette hal met bergruimte. Vanuit de gang zijn de garderobekast, meterkast, wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, cv-ketel (2020) en een modern toilet met fonteintje bereikbaar.

De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel met meubel.

De lichte woonkamer heeft een houten vloer, gestuukte muren en een open keuken in hoekopstelling met bar. De keuken is uitgerust met Siemens inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Dankzij de lichtstraat in de aanbouw valt er veel natuurlijk licht binnen, wat de ruimte een open en warme uitstraling geeft. Daarnaast beschikt de keuken over twee openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, gescheiden van de woonkamer door een stijlvolle witte stalen pui met glas. De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft tevens dubbele deuren naar de tuin.

Tuin:

De achtertuin ligt op het Noorden, maar biedt in de zomer zon van 12.00 tot 20.00 uur. 's Ochtends kun je aan de voorzijde op het bankje genieten van de zon.

De tuin is met oog voor detail ingericht door een tuinarchitect, met zorgvuldig gekozen beplanting die ook in de winter, groen blijven. De verschillende hoogtes geven een speels en daardoor ruim effect. Via het terras bereik je door middel van 2 treden het lageregelegen gedeelte van de tuin. Achterin staat een grote houten schuur met veel bergruimte. Tevens beschikt de tuin over een In-Lite tuinverlichting waardoor deze in de avond ook mooi verlicht is.

VvE en bijzonderheden:

De VvE bestaat uit drie appartementsrechten, is actief en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 75,-. In 2021 is het dak vernieuwd en in 2023 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.

Bijzonderheden:

– Volledig gerenoveerd en uitgebouwd in 2021

- Uitbouw met lichtstraat en groen dak
- Twee slaapkamers
- Fraai aangelegde groene tuin met zon tot in de avond
- Royale schuur
- Actieve VvE, bijdrage € 75,- p.m.
- Gelegen in het geliefde Liskwartier
- Nabij winkels, horeca, OV en uitvalswegen
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen

Energielabel: B, grotendeels voorzien van HR+ en HR++ glas

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	: € 475.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 262 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 49 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Delfgaauwstraat 29 C
3037 LG ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



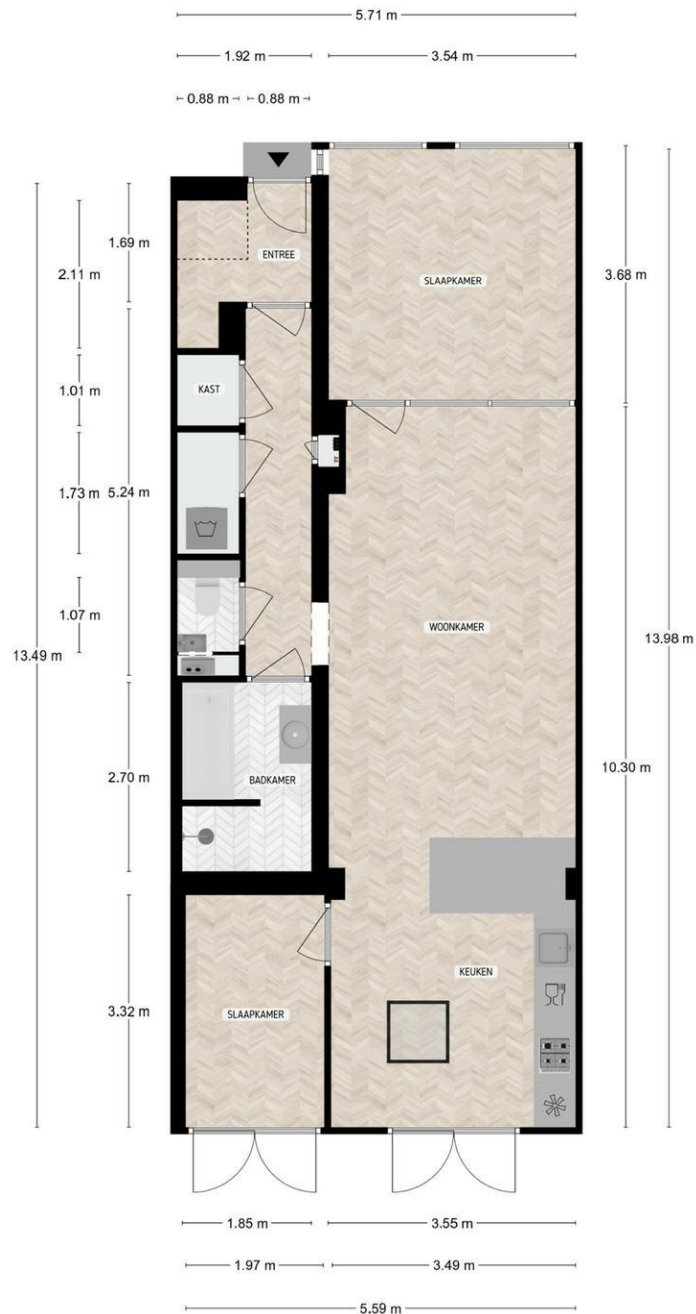
Foto's



Plattegrond

DELFGAAUWSTRAAT 29C, ROTTERDAM

BENEDENWONING 77.44 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 272 CM



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

Plattegrond

DELFGAAUWSTRAAT 29C, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT

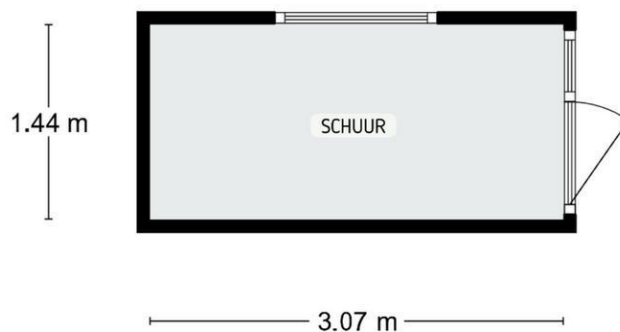


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DELFGAAUWSTRAAT 29C, ROTTERDAM

SCHUUR 4.42 M2



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, Noëlle Mathijssen 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.