



Delfgauwstraat 39 A 3037 LH Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Delfgauwstraat 39 A te Rotterdam - Liskwartier

Lichte 2-kamer benedenwoning in de meest gewilde & gezelligste straat in het populaire Liskwartier met royale achtertuin.

De woning heeft een zonnige woonkamer waarbij de karaktervolle en-suite deuren naar de slaapkamer bewaard zijn gebleven. De woning is 2018 gekocht door de huidige eigenaar en vervolgens grondig verbouwd. Hiermee is een keurige en moderne woning gerealiseerd. De woning kan daardoor ook zonder grootste noodzakelijke verbouwing direct betrokken worden.

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren en de maandelijkse bijdrage is € 138,-. Alle documentatie van deze VVE is op aanvraag beschikbaar.

Het gebouw ligt in een rustige buurt met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik, zoals supermarkten, winkels, horecagelegenheden, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Het Vroesepark is bijna om de hoek gelegen en het Centraal Station alsmede het stadscentrum liggen op ca. 10 minuten fietsen. Er is eveneens een goede verbinding met de snelwegen A13 en A20. In de straat heerst een zeer relaxte en sociale sfeer. Regelmatig vinden er gezellige activiteiten in de straat met de bewoners plaats.

Begane grond:

entree woning, vestibule, gang met kast met (vernieuwde) groepenkast, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie unit.

De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft fraaie en-suite deuren naar de slaapkamer. Vanuit de woonkamer is de royale achtertuin direct toegankelijk.

Slaapkamer aan de voorzijde met de charmante originele schouw en is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als vanuit de gang.

Moderne gesloten keuken aan de achterzijde met diverse inbouwapparatuur en met toegang tot de achtertuin.

Moderne, geheel betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel en handdoekenradiator.

Separaat toilet.

De gehele woning is voorzien van glad gestuukte wanden en een laminaatvloer.

Tuin:

Royale achtertuin van ca. 60 m² met schuurtje.

Bijzonderheden:

- ouderdomsclausule & asbestclausule zullen worden opgenomen in de koopakte;
- er is geen NVM vragenlijst en Lijst van zaken beschikbaar.

Energie label: C

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig

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

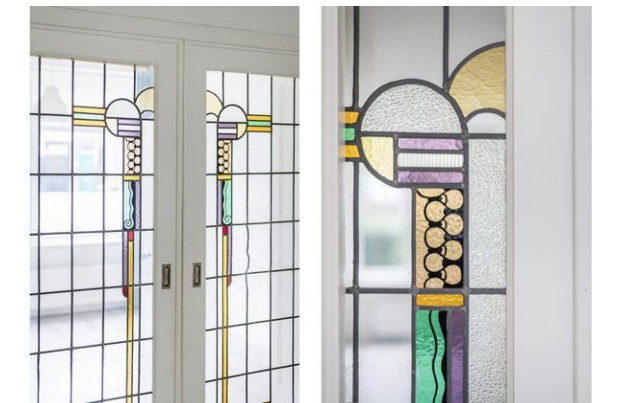
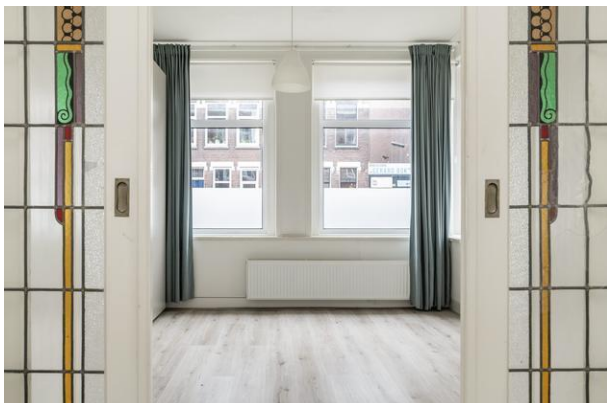
Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 193 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 56 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 63 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Delfgaauwstraat 39 A
3037 LH ROTTERDAM



Foto's



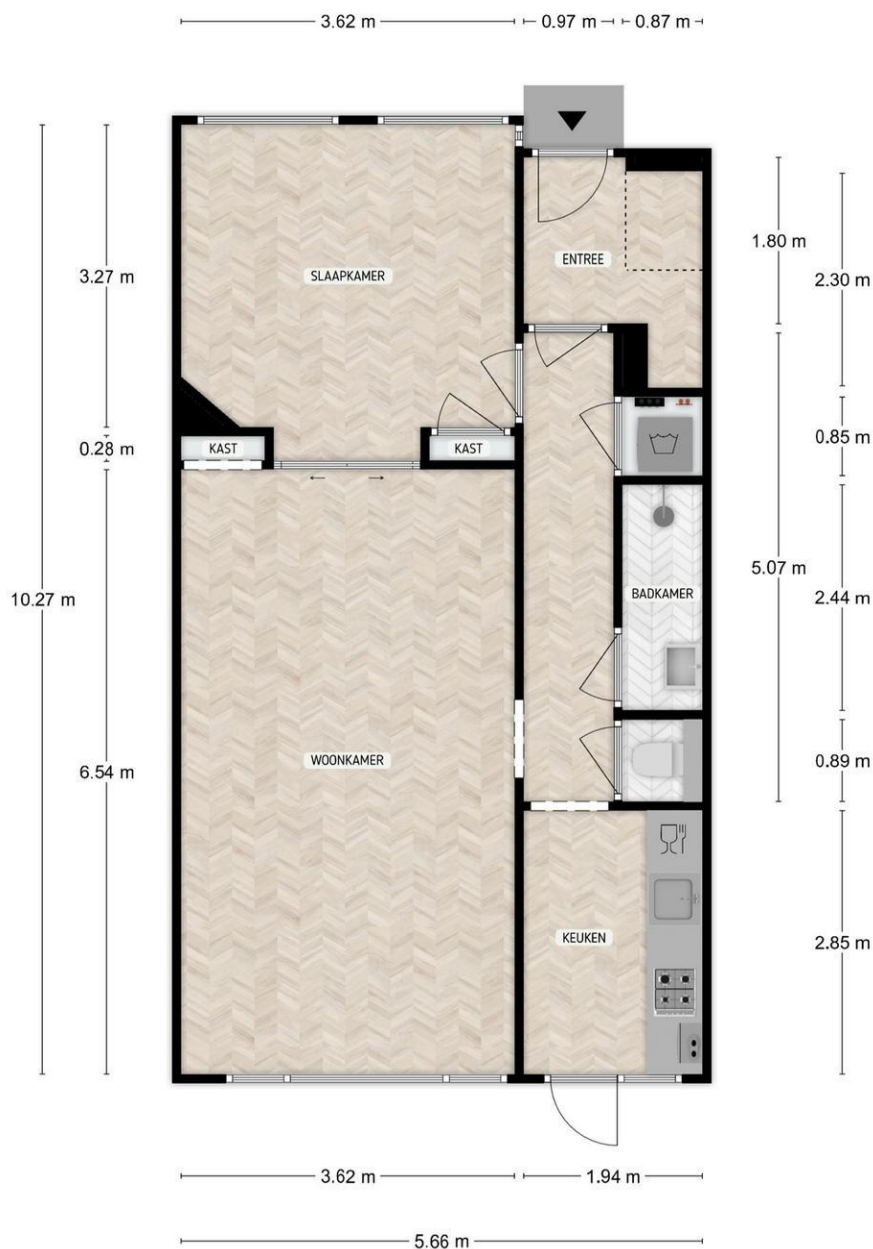
Foto's



Plattegrond

DELFGAAUWSTRAAT 39A, ROTTERDAM

BENEDENWONING 56.33 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 269 CM



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

Plattegrond

DELFGAAUWSTRAAT 39A, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT

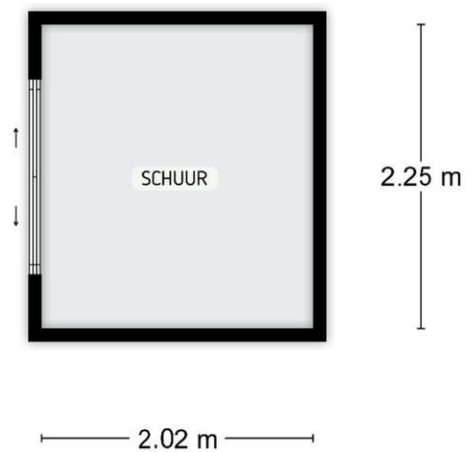


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DELFGAAUWSTRAAT 39A, ROTTERDAM

SCHUUR 4.54 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 ecode 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.