Te koop.

Tolhuislaan 235a

3072 LP Rotterdam

€ 725.000,-

woonstad.
rotterdam

Tolhuislaan 235a

3072 LP, Katendrecht, Rotterdam
€ 725.000,- Kosten koper



Eengezinswoning

Begane grond



180m^2



7 kamer(s)

Omschrijving

Al geruime tijd op zoek naar een ruime woning met tuin in de gezellige en hippe wijk Katendrecht?

Dan hebben wij nu de juiste woning voor jou, per direct, beschikbaar. Deze ruime tussenwoning, type eengezinswoning, heeft maar liefst 7-kamers. De woning is verdeeld over 4 lagen en heeft daarnaast een dakterras met spectaculair uitzicht over Rotterdam! Verder heeft het een riante achtertuin met toegang tot een gemeenschappelijke tuin. Deze woning is in 2010 intern geheel gerenoveerd/geïsoleerd en heeft daardoor energielabel A.

Wil je bijzonder wonen? Dan ben je hier op je plek. Tussen de jonge gezinnen en een- en tweepersoonshuishoudens die ook 'iets anders' zochten. Je vindt hier moderne nieuwbouwwoningen aan het water, eigentijdse appartementen achter een historische gevel op Deliplein en luxe stadswoningen midden in de wijk.

Duidelijk de Kaap: de stoere havenloodsen die omgetoverd zijn tot hippe eetplekken, meerdere parken, brede straten en heel veel verschillende soorten woningen. Hier vind je de bijzondere combinatie van modern wonen in een wijk waar de sfeer van het roerige havenverleden nog voelbaar is.

Bijzonderheden:

- Begane grond: entree met hal en meterkast, eetkamer ongeveer 3.9x3.85m met tegelvloer, tussenhal met trapopgang, garderobekast en toilet, ruime (eet)keuken ongeveer 4.1x3.95m met diverse inbouwapparatuur en schiereiland, provisiekast, toegang tot ruime achtertuin en gemeenschappelijke tuin
- 1e Etage: riante doorzonkamer ongeveer 11.3x4/4m
- 2e Etage: slaapkamer I ongeveer 4.15x4m met vrij uitzicht en slaapkamer II ongeveer 3.6x3.95m met vrij uitzicht, badkamer ongeveer 1.85x3.4m met massagedouchecabine, wastafelmeubel, zwevend toilet en design radiator, wasmachine aansluiting op de overloop
- 3e Etage: slaapkamer III ongeveer 4.95x155m met velux dakraam, slaapkamer IV ongeveer 2.3x4.7m met velux dakraam, slaapkamer V ongeveer 3.6x3.95m met vrij uitzicht, 2e badkamer met ligbad, zwevend toilet, wastafelmeubel en design radiator, kast met c.v.-combiketel en mechanische ventilatie unit
- Dakterras met spectaculair uitzicht over Rotterdam
- Ruime achtertuin ongeveer 40m2
- Gemeenschappelijke tuin aanwezig

Belangrijk om te weten:

- De VvE-bijdrage over 2021 bedraagt ongeveer € 150,00
- C.v.-ketel Intergas met bouwjaar ongeveer 2010
- Energielabel A
- (Vrije) Verkoop, eigen grond
- Deze woning heeft een eeuwigdurend zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris van Woonstad Rotterdam

Wat kun je hier doen?

Je hoeft de wijk niet uit voor een heerlijk avondje uit. Of je nu uitgebreid uit eten wilt of een snelle hap zoekt, je hebt hier veel keus. Daarna kun je naar Theater Walhalla of het Nieuwe Luxor Theater op Kop van Zuid of een van de gezellige cafeetjes bezoeken. In de zomer kun je heerlijk picknicken op een van de mooie plekjes aan de kade. Hier heb je een uniek uitzicht op het water en de zeeschepen. Kinderen voetballen samen in het Kaappark of spelen in de mooie Katendrechtse speeltuin.

Onderwijs en gezondheidszorg

Op Katendrecht vind je verschillende basisscholen, kinderdagverblijven en peuterspeelzalen. En er is een gezondheidscentrum met huisartsen en fysiotherapeuten.

Openbaar vervoer en bereikbaarheid

In de wijk kun je bij verschillende bushaltes opstappen om naar het centrum of wijken in de buurt te gaan. Aan de rand van de wijk ligt metrostation Rijnhaven. Via de fiets- en voetgangersbrug ben je van Deliplein zo op de Kop van Zuid. En je kunt natuurlijk gebruikmaken van de veerboot.

Reageren op deze woning

Heb je interesse in deze woning? Reageer dan uiterlijk **woensdag 17 november voor 10.00 uur** via de blauwe knop. Vul bij het reageren in of je al huurder of koper bij ons bent en zoja, op welk adres je nu woont. Zo kunnen we kijken of je voorrang hebt.

Coronamaatregelen

Vanwege het Coronavirus organiseren wij persoonlijke bezichtigingen in plaats van een open huis. Heb je klachten zoals verkoudheid, hoesten of koorts? Blijf dan thuis en maak geen afspraak. Dit vragen we voor jouw en onze gezondheid.

Bezichtiging plannen

We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn, dan mag degene die als eerste online heeft gereageerd de woning bezichtigen. Deze

kandidaat bellen we om de bezichtiging te plannen. De andere geïnteresseerden plaatsen we op een reservelijst. Je krijgt hierover geen bericht van ons en we geven geen inzage in de lijst. We nemen contact met je op als je alsnog in aanmerking komt.

We stellen onze advertenties met zorg op. Het kan zijn dat een advertentie toch niet volledig is of een fout bevat. De advertenties zijn daarom onder voorbehoud van type- en spelfouten.

Overdracht

Beschikbaar per	Per direct
Verkoopvorm	Vrije verkoop
Koopsom	€ 725.000,-
Type prijs	Kosten koper

Kenmerken

Type ruimte	Appartement
Kamers	7
Oppervlakte	180m^2
Woonlaag	Begane grond
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1903
Renovatiejaar	2010

Buurt

Locatie Katendrecht, Feijenoord

