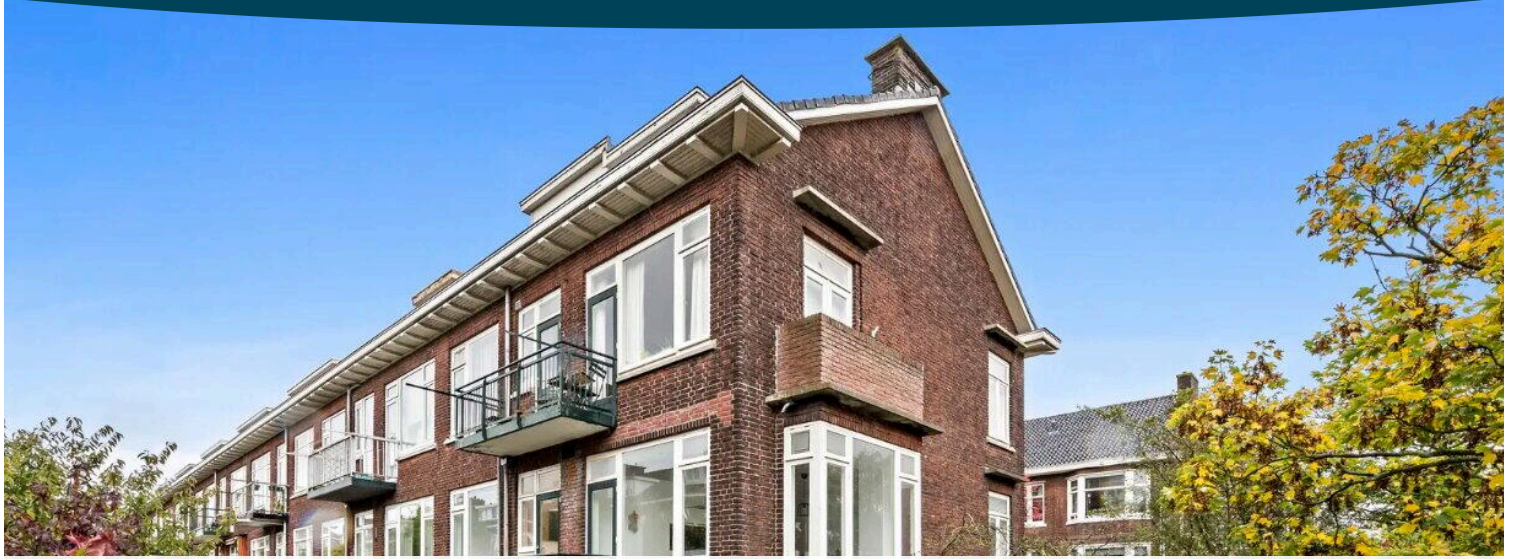


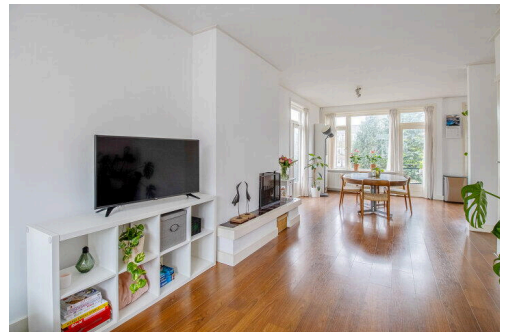
# Rotterdam

De Graeffstraat 25 A | Vraagprijs € 495.000 k.k.



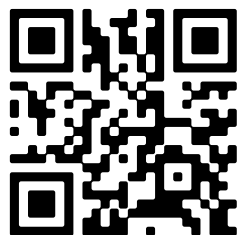
## BESCHIKBAAR

[WWW.DEGRAEFFSTRAAT25A.NL](http://WWW.DEGRAEFFSTRAAT25A.NL)



<b>Type object:</b>	Bovenwoning, appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1938
<b>Woonoppervlakte:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	303 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	431 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.degraeffstraat25a.nl">www.degraeffstraat25a.nl</a>

  
**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



# Omschrijving

## De Graeffstraat 25 A, 3039 XC Rotterdam

Ruime en karaktervolle dubbele hoekbovenwoning in het geliefde Blijdorp! Deze lichte woning combineert authentieke jaren '30 details met hedendaags comfort. Met maar liefst zes kamers, een zonnig balkon op het zuidwesten en een extra balkon biedt deze woning een prettige leefomgeving op een toplocatie. Hier woon je op korte afstand van het Vroesepark, diverse winkels en openbaar vervoer, terwijl de binnenstad van Rotterdam binnen enkele minuten te bereiken is.

De woning is prettig gelegen en biedt volop ruimte dankzij de praktische indeling. De royale woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en de hoekligging. De klassieke jaren '30 elementen geven de woning een karakteristieke uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar je heerlijk kunt genieten van de zon.

### Indeling:

#### Eerste etage:

Bij binnenkomst kom je in een kleine hal, waar ruimte is om je jas op te hangen. Vanuit hier leidt een trap naar de tweede etage.

#### Tweede etage:

De overloop biedt toegang tot een separaat toilet, twee slaapkamers en de ruime woonkamer. Dankzij de hoekligging en grote raampartijen voelt de woonkamer extra licht en ruim aan. De woonkamer geeft toegang tot beide balkons en de open keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur(vaatwasser defect). Bij de keuken bevindt zich een eethoek, vanwaar je toegang hebt tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

#### Derde etage:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De overige slaapkamers zijn naast slaapkamer ook goed te gebruiken als hobby- of werkkamer. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en een ligbad. Daarnaast bevindt zich op deze etage in een aparte ruimte de CV-ketel.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1938;
- Woonoppervlakte: 130 m<sup>2</sup>;
- Eigen grond;
- Energielabel: E;
- Losstaande berging;
- 2 Zonneterrassen;
- Maandelijkse VvE bijdrage €224,96 per maand;
- Verwarming en warm water middels Intergas 2017;
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen;
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht;
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen;

- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Rotterdam vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 224.96 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	303 m²
Inhoud:	431 m³
Externe bergruimte:	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	E
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

### Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

### Garage

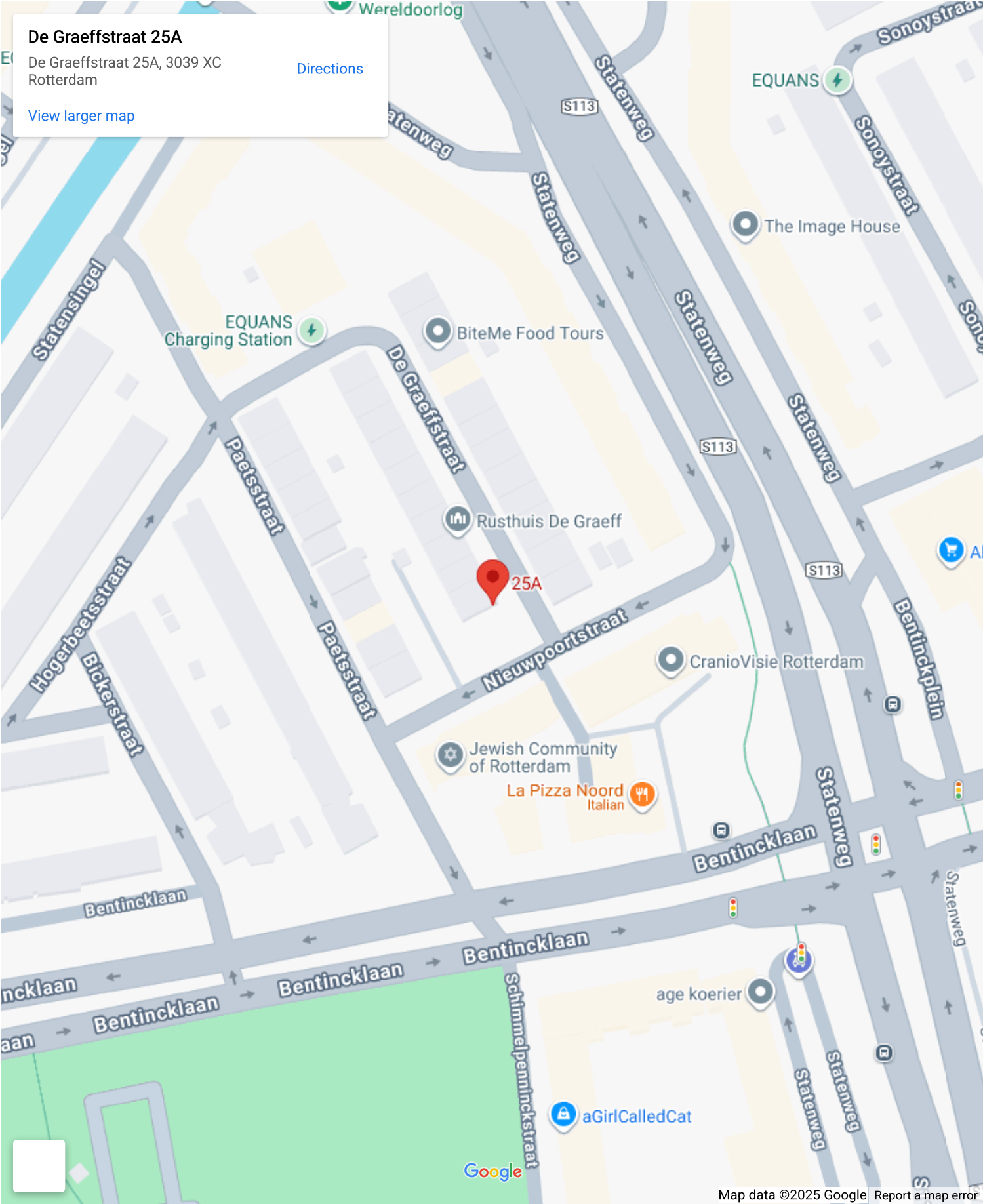
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

### VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 224.96 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



# Op de kaart



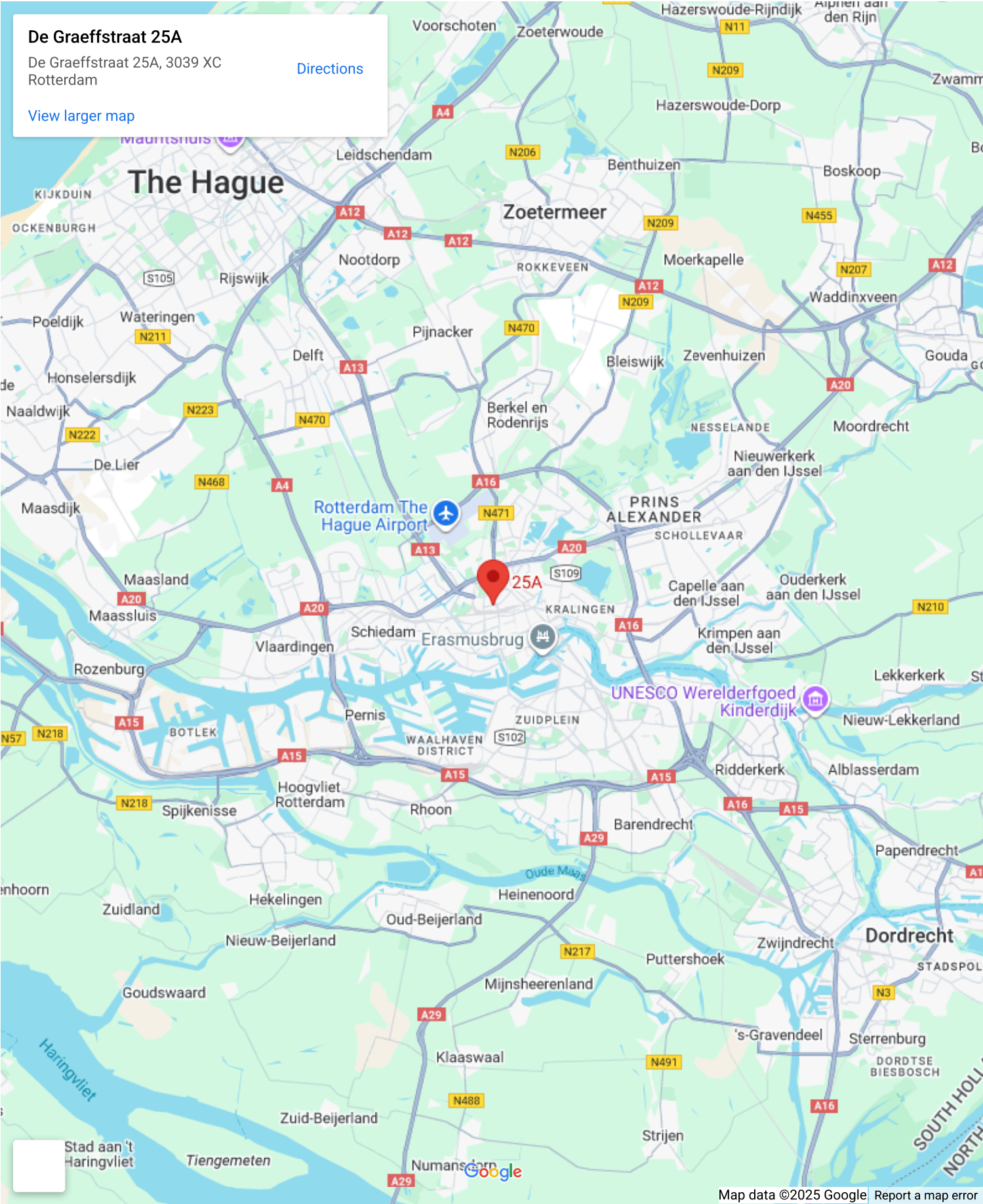
# Op de kaart

## De Graeffstraat 25A

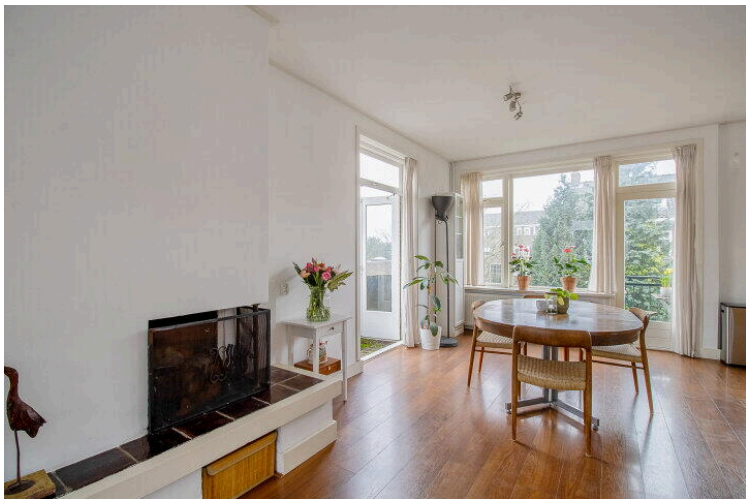
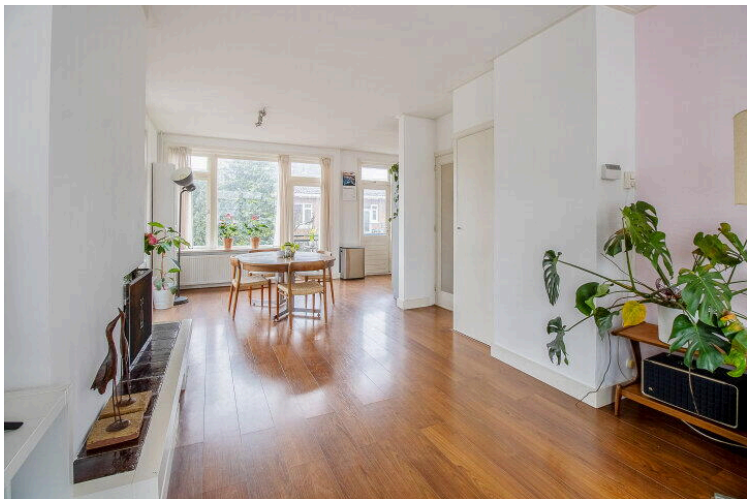
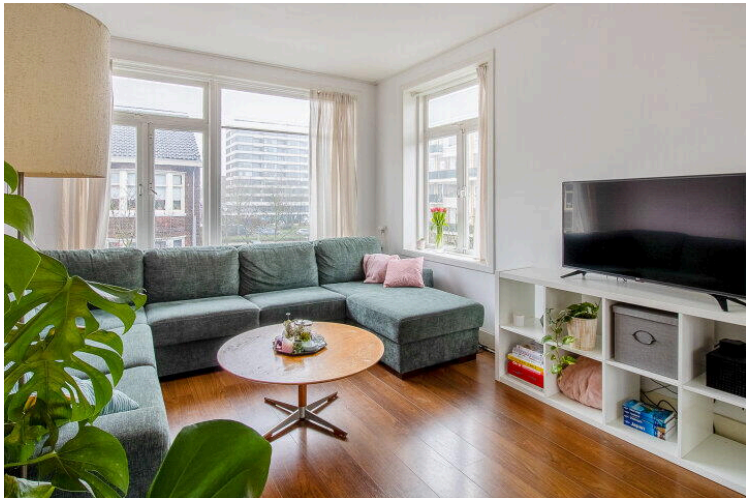
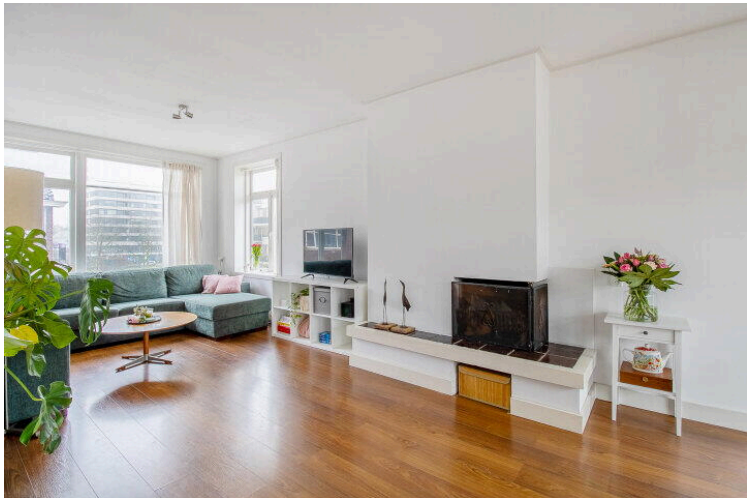
De Graeffstraat 25A, 3039 XC  
Rotterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)



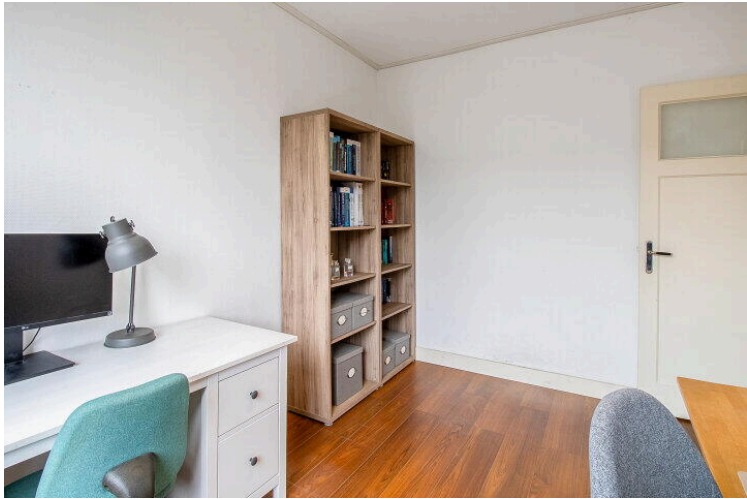




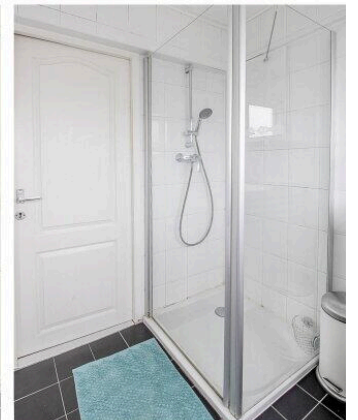




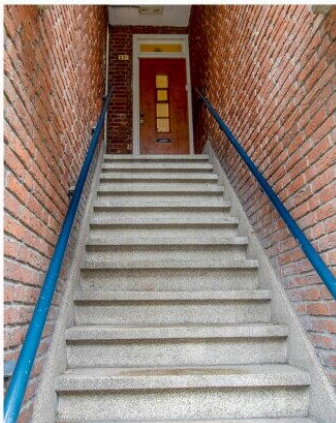
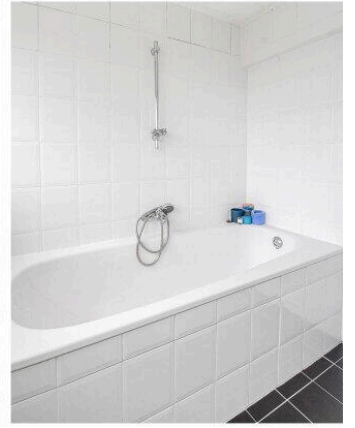
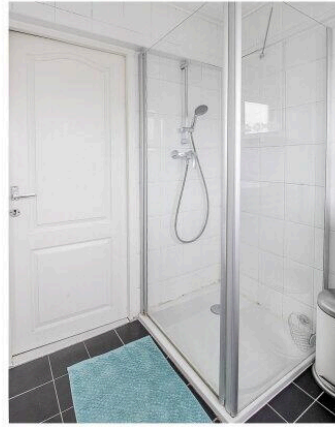




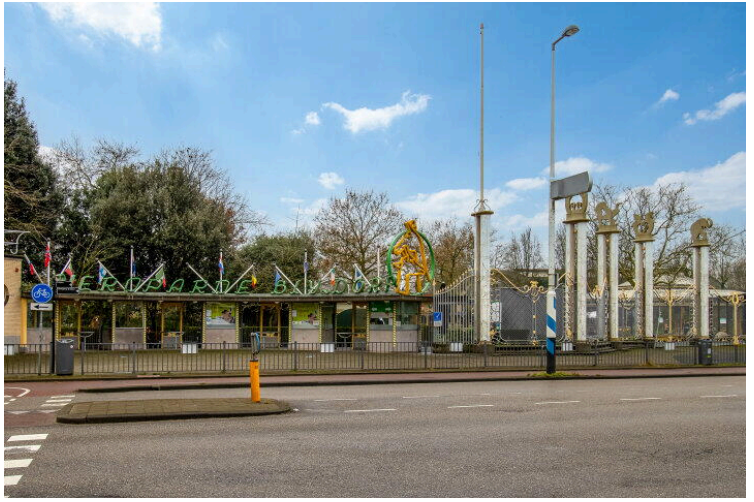












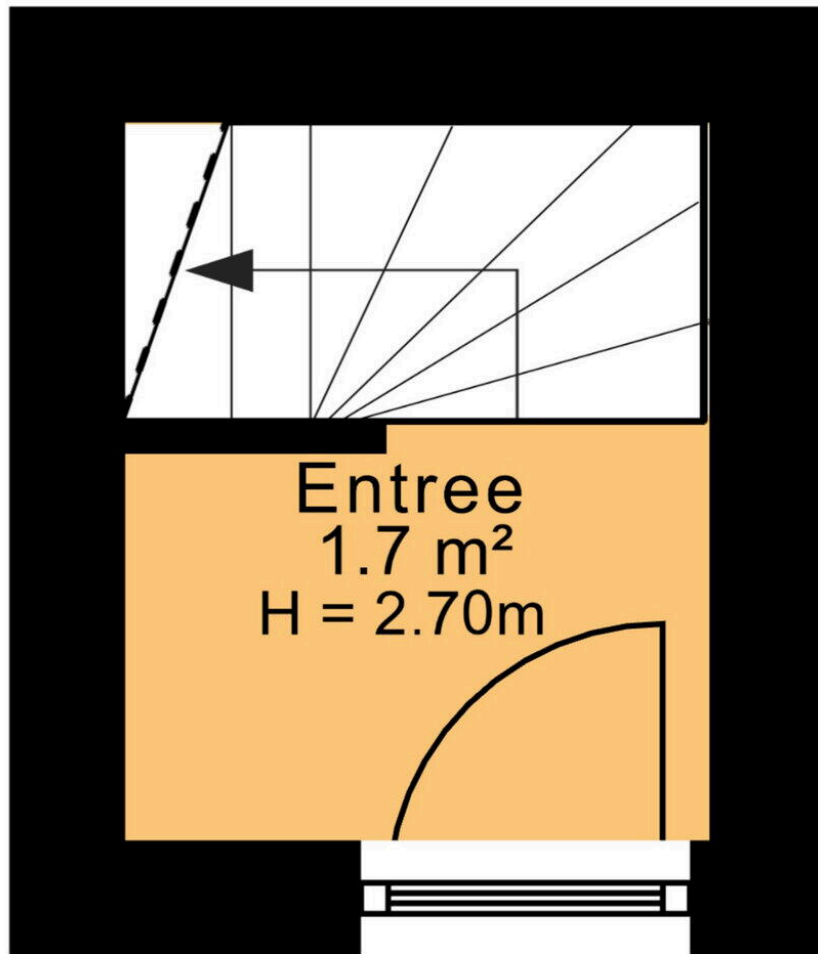




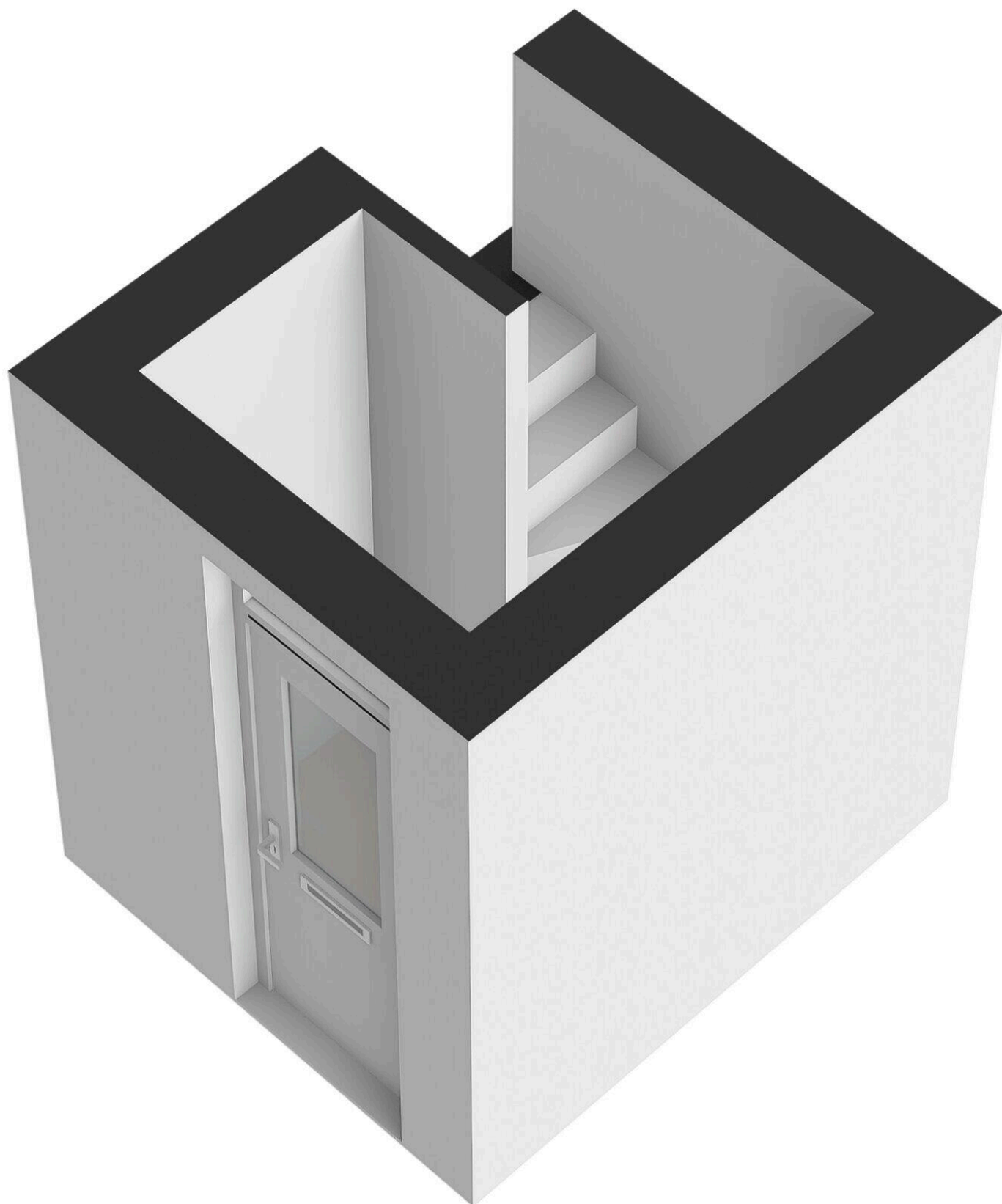


← 1.51 m →

↕ 1.00 m ↗



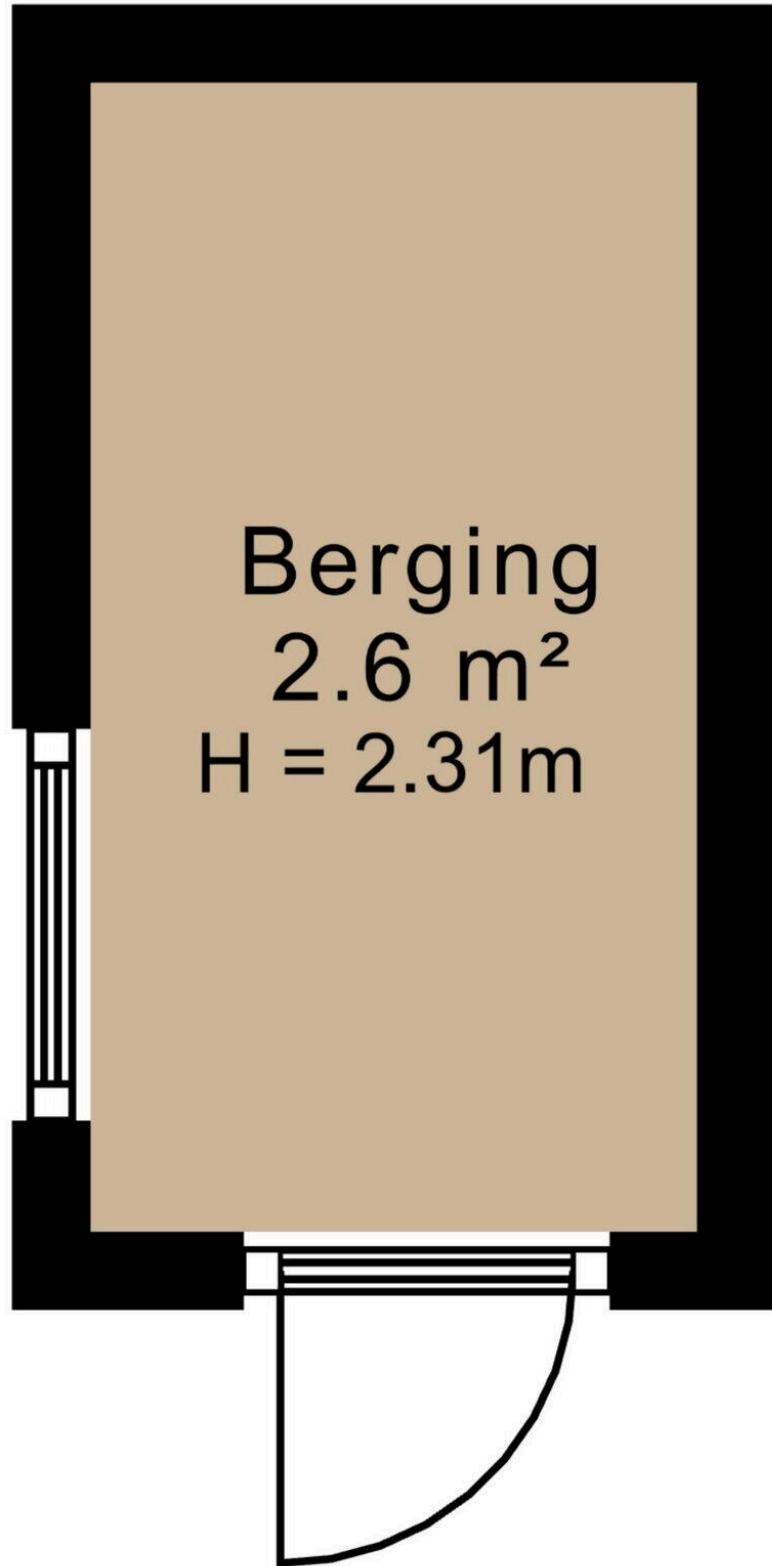
↑ 1.86 m ↓



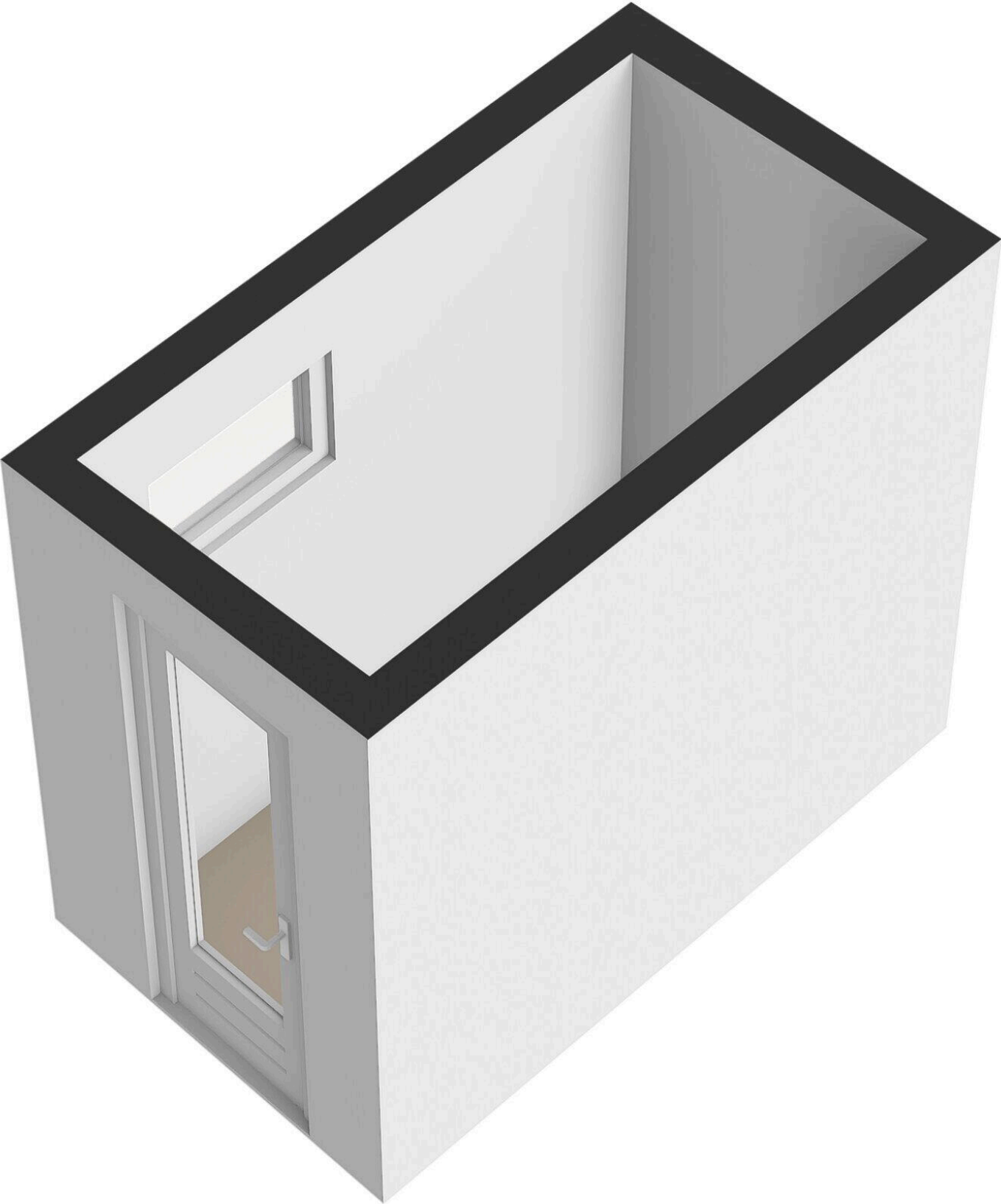


← 1.16 m →

2.20 m



Berging  
2.6 m<sup>2</sup>  
H = 2.31m

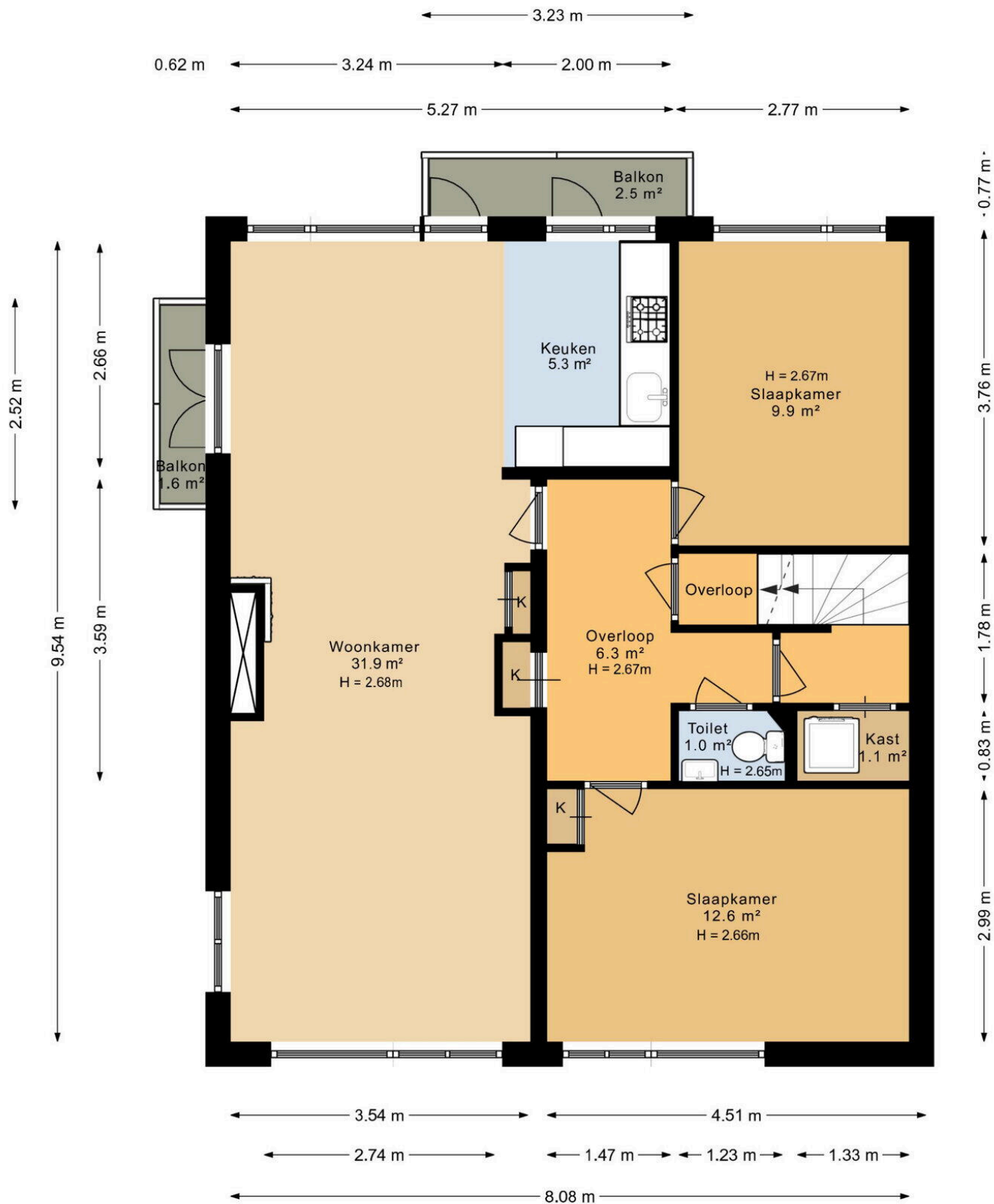




← 1.16 m →

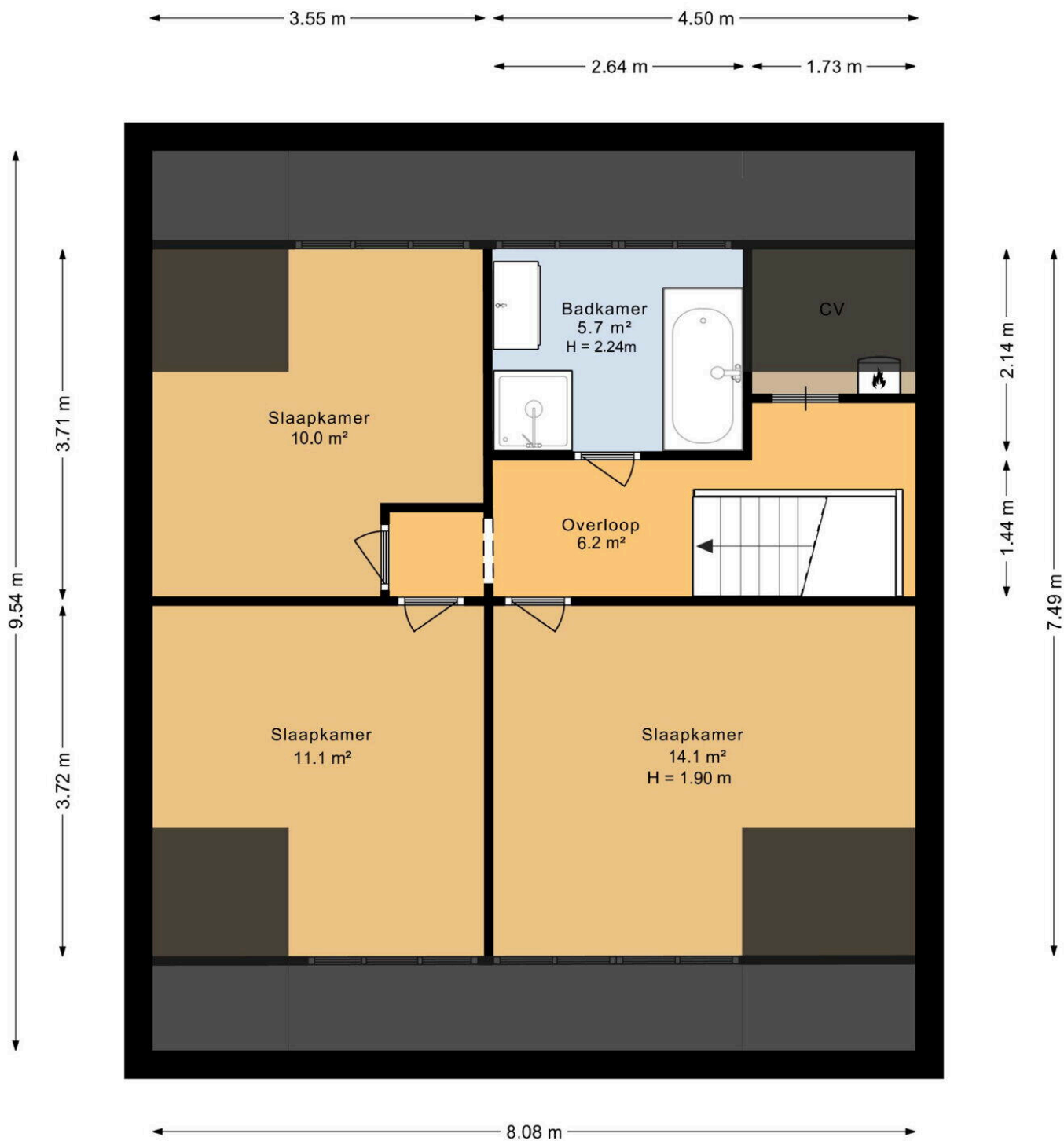
2.20 m



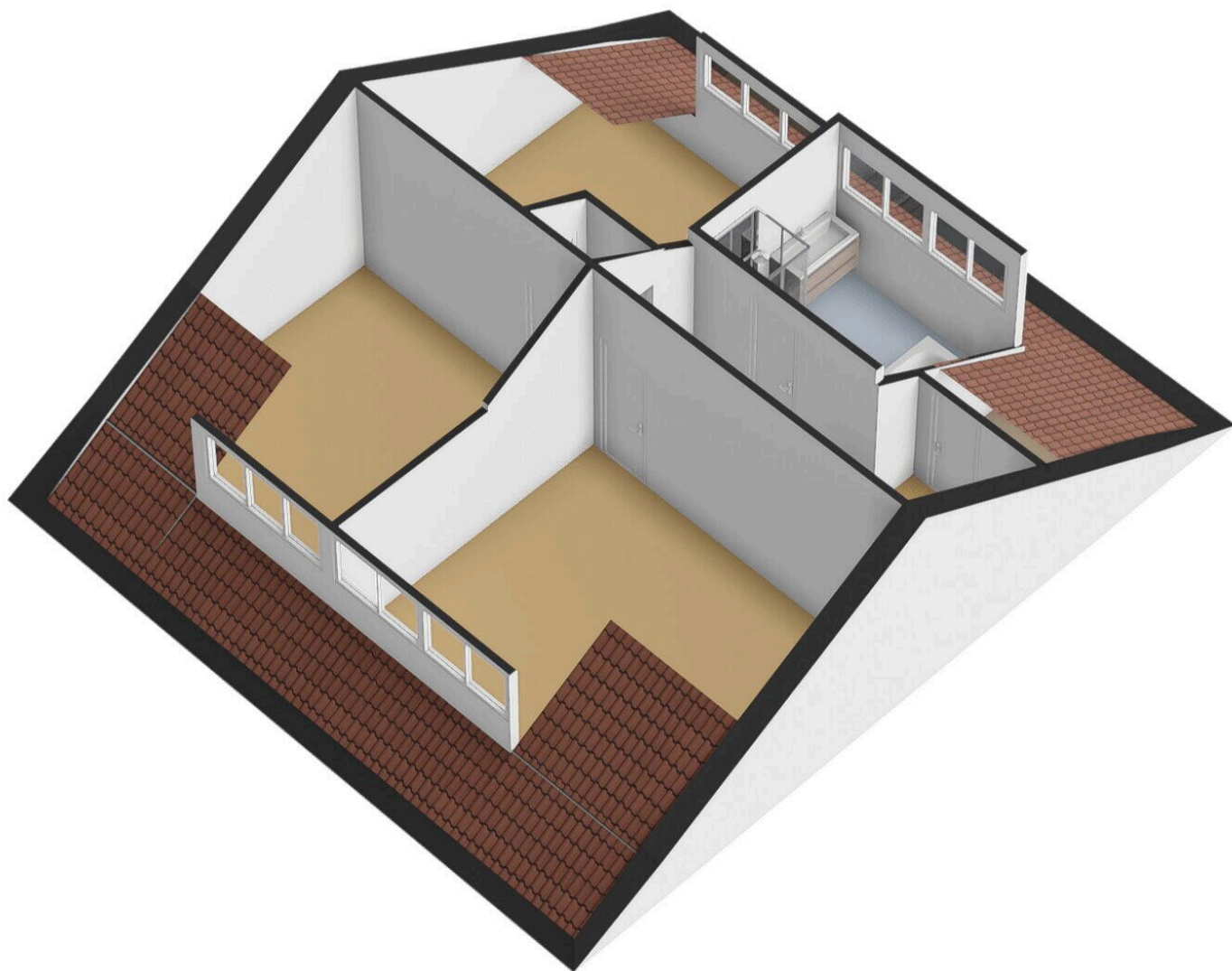












# De Graeffstraat 25 A

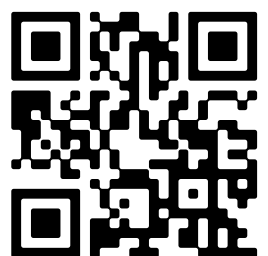
[www.degraeffstraat25a.nl](http://www.degraeffstraat25a.nl)



## Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs

Willem Dreeslaan 214  
2729 NJ, Zoetermeer

[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)  
010 - 307 5619



📱 Scan Mij!