

Franselaan 226 C, 3028 AN Rotterdam

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Ruim en licht 5-kamer appartement verdeeld over de tweede en (halve) derde verdieping, gelegen in de levendige wijk Mathenesse in Rotterdam.

Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning met meerdere kamers en volop mogelijkheden? Dan is dit appartement aan de Franselaan zeker een bezichtiging waard.

Indeling
Begane grond:
Open portiek met eigen entree en trapopgang naar de woning. Tevens bevindt zich aan de achterzijde een separate berging.

Tweede verdieping:
Hal met toegang tot alle vertrekken.
De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Aangrenzend bevindt zich een slaapkamer aan de achterzijde. Tussen deze kamers zijn twee praktische vaste kasten aanwezig.

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon.

Daarnaast is er een extra (slaap)kamer, ideaal te gebruiken als werk- of studeerkamer.

Verder beschikt deze verdieping over een separaat toilet met fonteintje. Vanuit de hal is er een trapopgang naar de bovengelegen verdieping.

Zolder-/slaapverdieping:
Overloop met toegang tot de vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich een kamer, geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een ruime slaapkamer met dakkapel (welke volledig zal worden hersteld vanuit de VvE), wat zorgt voor extra licht en ruimte.

De badkamer is bereikbaar vanuit deze slaapkamer en is voorzien van een douche, wastafelmeubel en radiator.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime berging met opstelling van de cv-installatie.

Buitenruimte & berging
De woning beschikt over een balkon aan de achterzijde, bereikbaar vanuit de keuken. Daarnaast is er een praktische, separate berging op de begane grond, ideaal voor fietsen en opslag.

Ligging
De woning is gelegen in de wijk Mathenesse, een levendige en centraal gelegen omgeving in Rotterdam. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden.

De bereikbaarheid is uitstekend: met het openbaar vervoer (tram en bus) ben je snel in het centrum en ook het NS-station Station Schiedam Centrum ligt op korte afstand.

Daarnaast zijn de uitvalswegen (A4 en A20) goed bereikbaar en ben je binnen enkele minuten in het centrum van Schiedam of hartje Rotterdam.

Kenmerken:
Woonoppervlakte ca. 97 m²
Bouwjaar 1938.
Verwarming en warm water via de CV-ketel Remeha bouwjaar 2025
Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
Gelegen op eigen grond;
Energielabel C (geldig tot 10/3/2036);
Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;
Ouderdom en asbest clausule van toepassing;
As is, where is clausule van toepassing
Oplevering kan snel.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

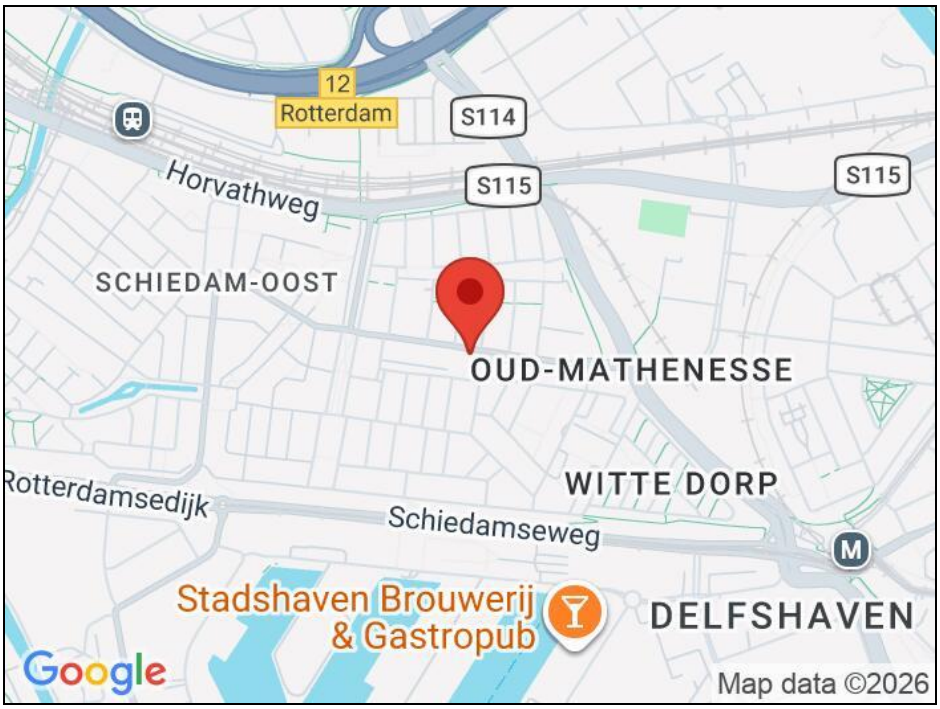
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 299.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Ja
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	355 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m^2
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1938
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Geen isolatie
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Franselaan 226 C
3028 AN ROTTERDAM



Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's





Kadaster

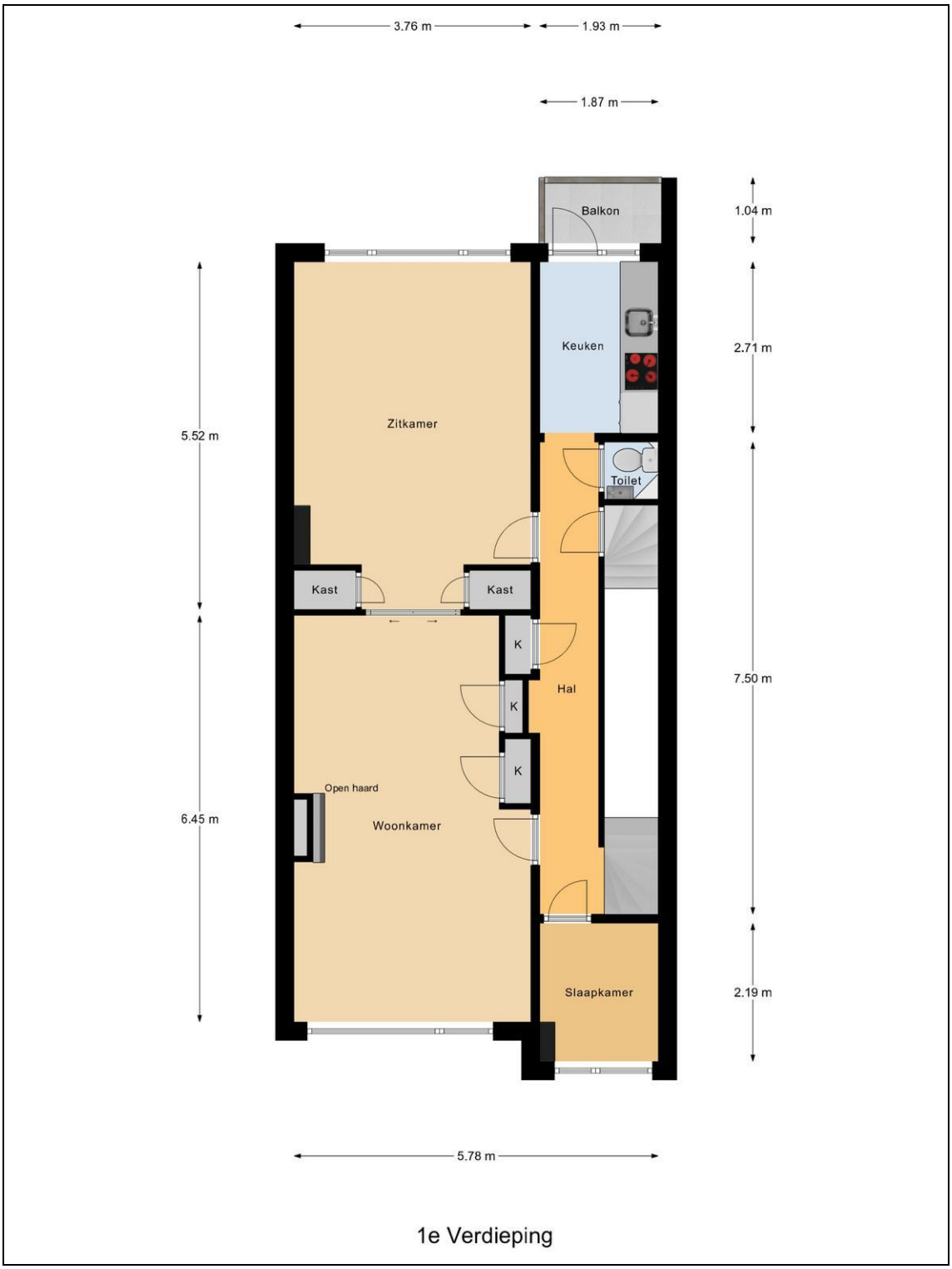
Kadastrale gegevens	
Adres	Franselaan 226 C
Postcode / Plaats	3028 AN Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AA / 2116
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom

Kaart van het Kadaster

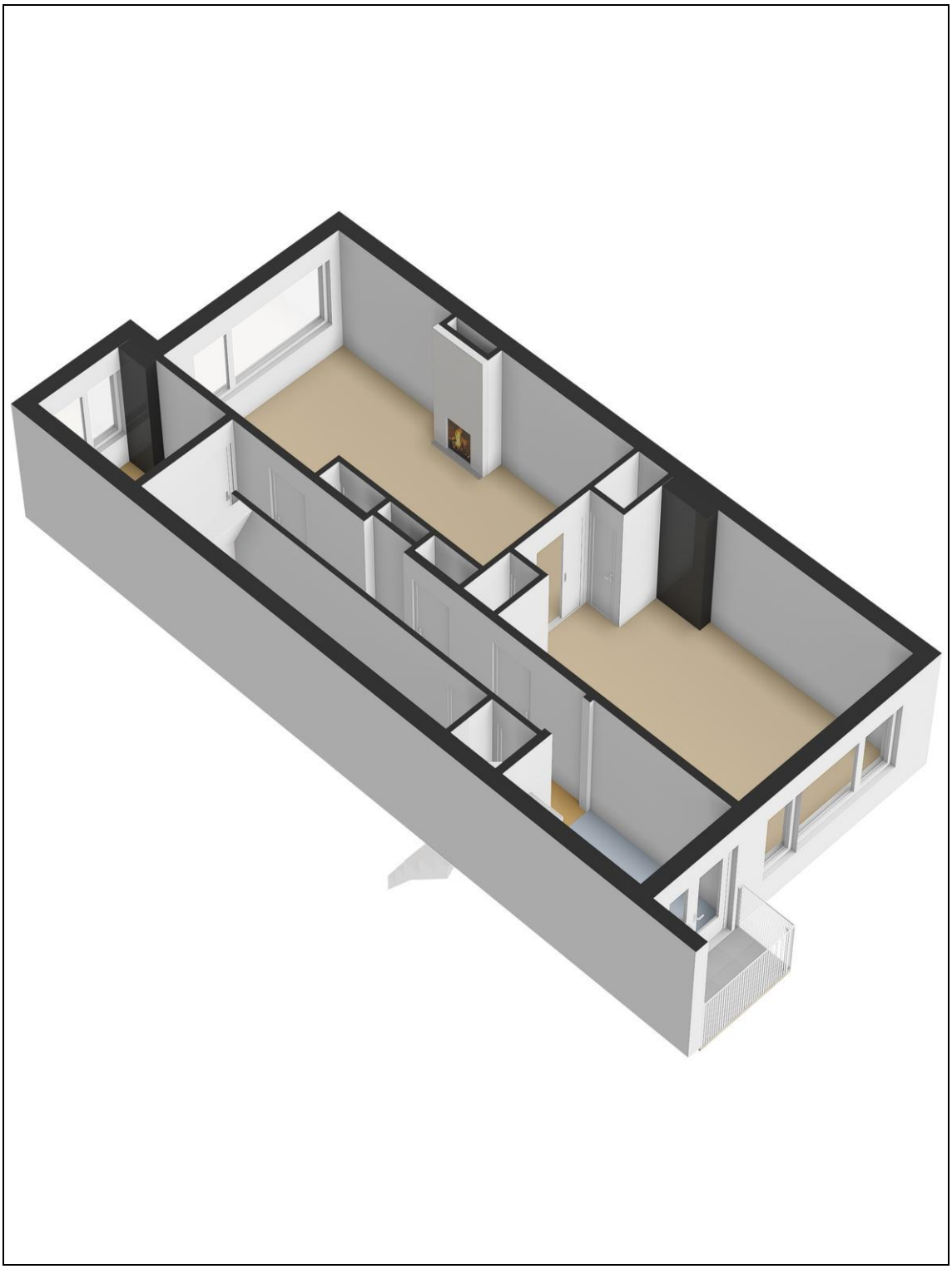


Franselaan 226 C - 3028 AN Rotterdam

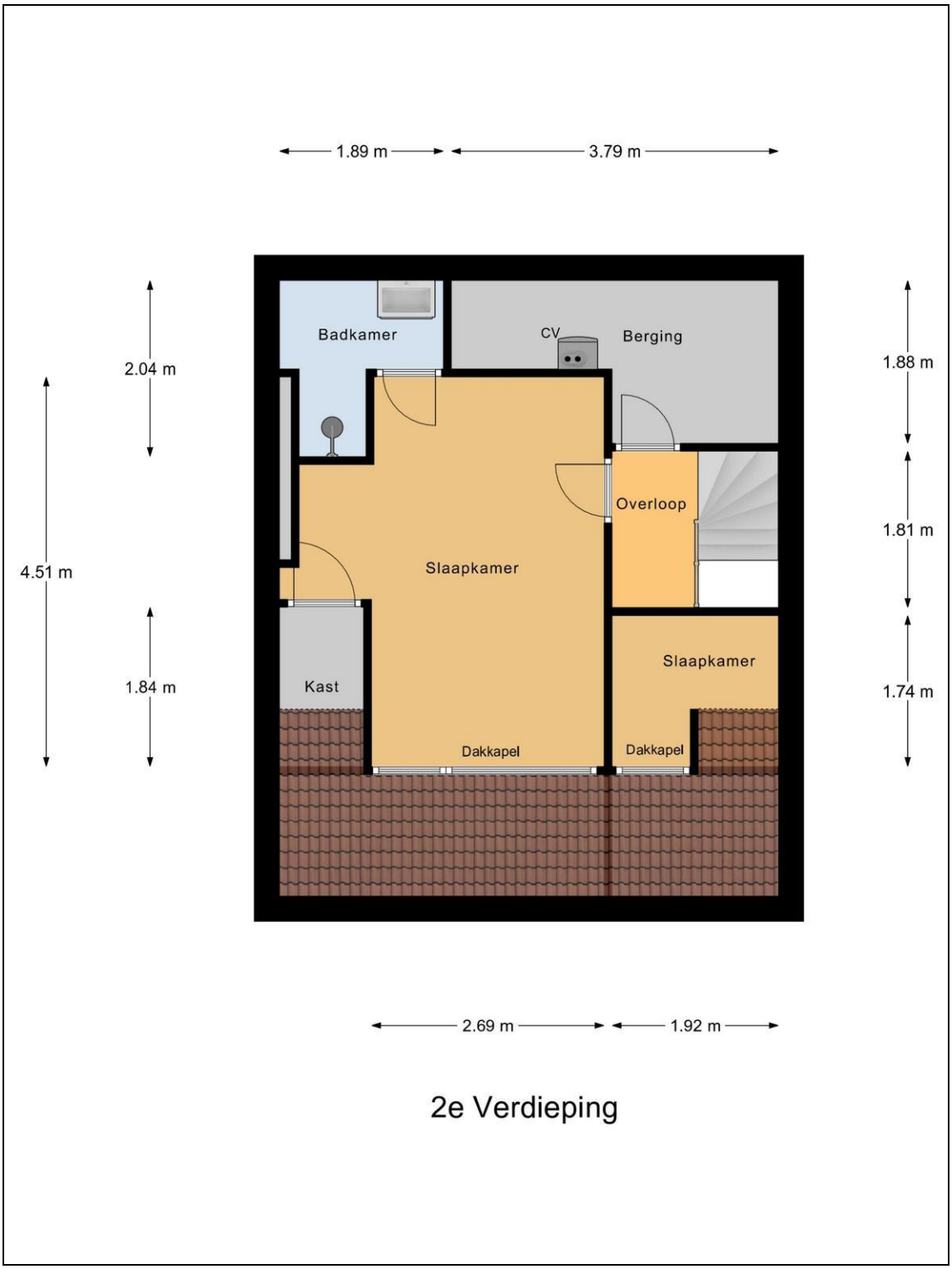
Plattegrond eertse verdieping



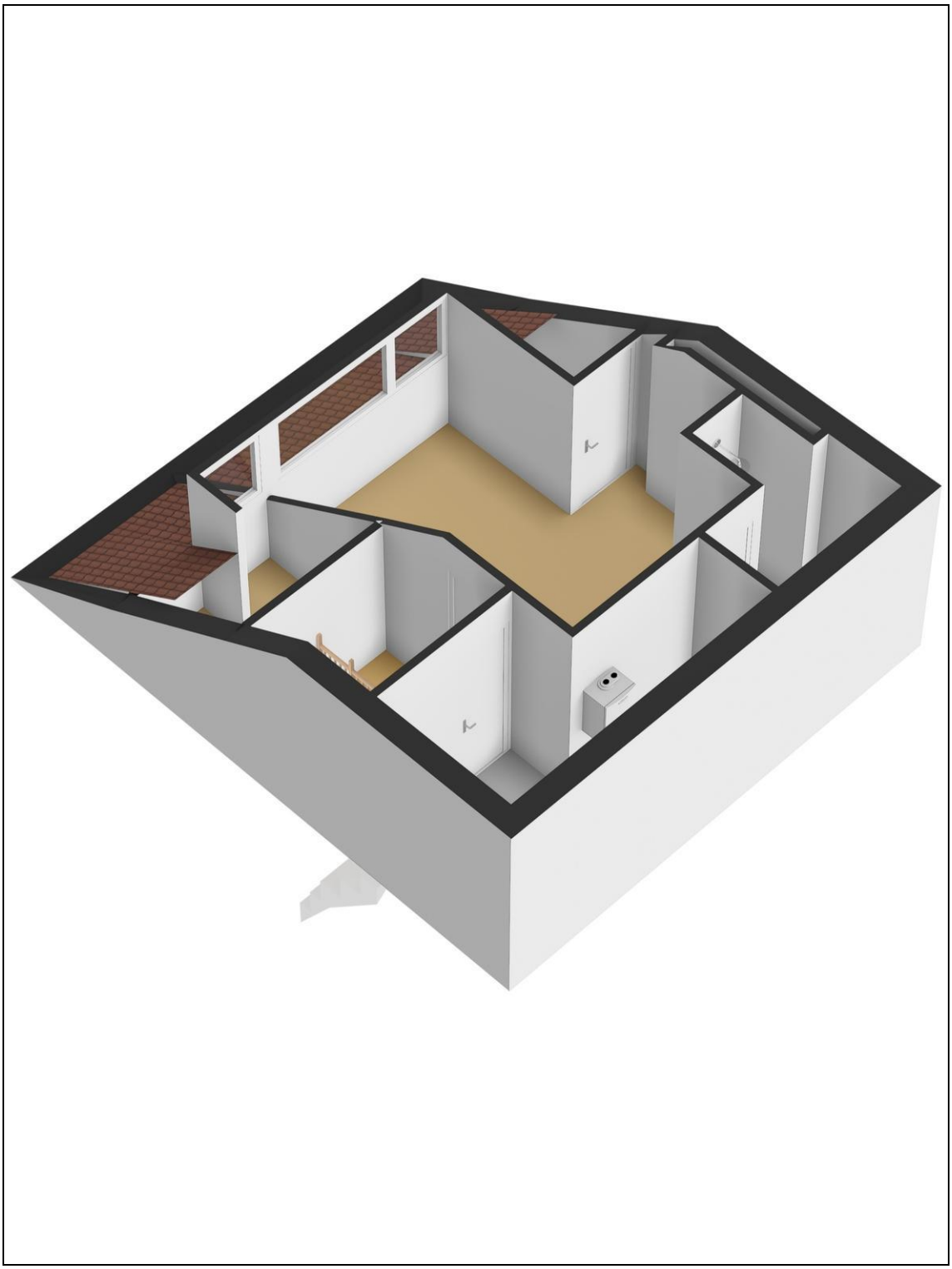
Plattegrond eerste verdieping 3d



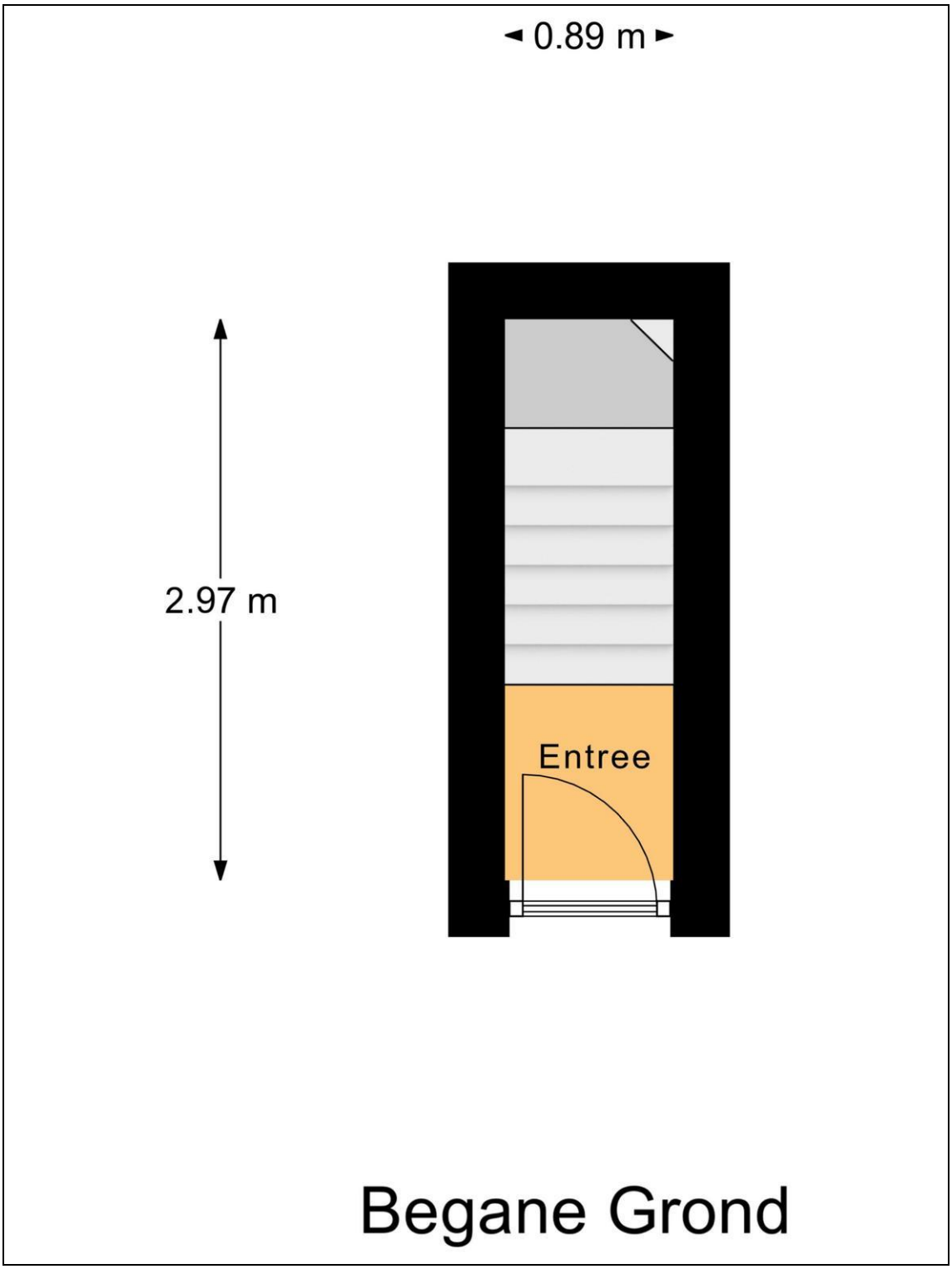
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond tweede verdieping 3d



Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond 3d

