

TE KOOP

010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl



Bovenstraat 47
3077BB Rotterdam

€ 174.000,- k.k.
Eindwoning

5 kamer(s)
3 slaapkamer(s)

Oppervlakte 86m²

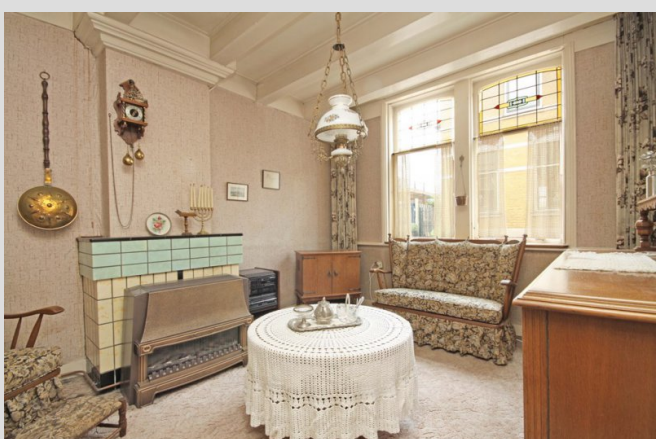


Meer weten, of bezichtigen?
Bel ons 010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl



Onze service is slechts één telefoonnummer bij u vandaan





Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

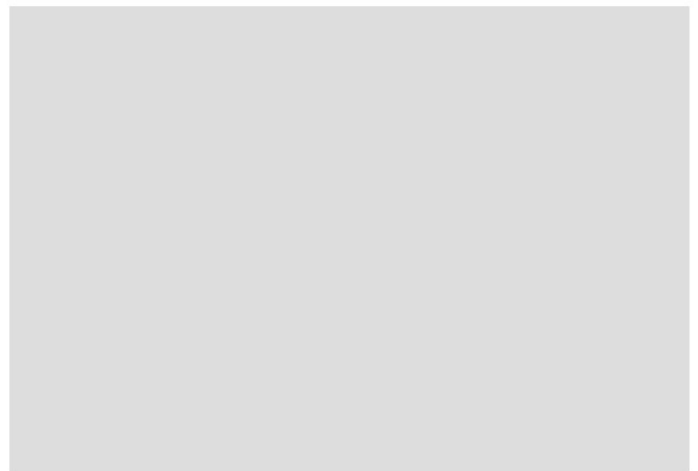
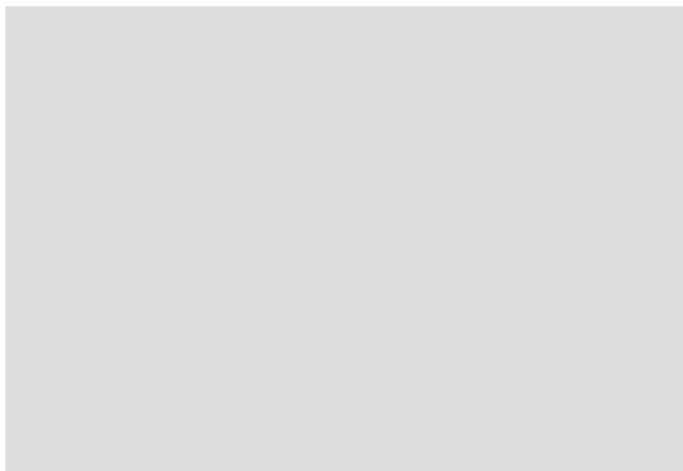
SCVM

Erkend
Hypotheek
adviseur

funda



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons **010 432 23 55** of ga naar **www.mom-makelaardij.nl**

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan



In de historische dorpskern Oud-IJsselmonde, met de typische ruimtelijke structuur van een Boven- en Benedenstraat, mogen wij u aanbieden deze unieke dijkwoning, daterend uit het begin van de 20e eeuw, met dakterras, 3 verdiepingen, garage en authentieke details. De tijd heeft hier even stil gestaan, maar dat heeft ook zijn charme!

De nog bestaande winkelpuien aan de Bovenstraat laten zien dat in vroegere jaren vooral winkels en bedrijfjes hier gesitueerd waren. Zo ook op nummer 47. Bij het naar binnengaan hoort u de winkelbel nog altijd klingelen, veel (oud-)bewoners zullen zich het sigarenwinkeltje wel herinneren; in de volksmond "Hammetje" genoemd. Je kon hier niet alleen terecht voor tabak, maar ook voor tijdschriften en heel veel snoep!

De jaarlijks terugkerende "Paardenmarkt" is een ware trekpleister in en rondom de Bovenstraat; er is tijdens dit drie dagen durend spektakel van alles te beleven voor jong en oud; een braderie, bingo, schapen scheren, fototentoonstelling, live-muziek, etc.

Wonen in een wereldstad als Rotterdam met openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen (A16/Van Brienenoordbrug) in de directe nabijheid, maar toch het dorpse karakter, wat zich kenmerkt door de "Adriaen Janszkerk", de "Gouden Leeuw", het "Koetshuis", bewoners die elkaar groeten en de charmante architectuur van woningen!

Enthousiast geworden? Belt u ons dan snel voor een bezichtiging!

Entree/hal, waar vroeger het "sigarenwinkeltje" was. U heeft hier toegang tot de aan de voorzijde, op dijkniveau gelegen woonkamer. De woonkamer heeft een bergkast en sfeervolle gasgaard. In de ramen is glas-in-lood verwerkt.

Via het "sigarenwinkeltje" komt u middels een opstapje in de tweede woon-/eetkamer, alwaar u het royale dakterras kunt betreden. Ook hier is een gasgaard en heeft u toegang tot de keuken.

In de ruimte waar de keuken is geplaatst, komt u middels een steektrap in het onderhuis terecht. Hier is de badkamer, het toilet, bergkasten en een bergruimte, welke doorloopt onder de dijk. Ook kunt u de garage middels een deur van binnen uit betreden. De garage heeft een stalen roldeur en een eigen kadastrale aanduiding (Benedenstraat 8).

De bovenverdieping beschikt over 3 slaapkamers en veel zolderruimte.

Bijzonderheden

- Het betreft een "bieden vanaf prijs".
- De notaris is voorbehouden aan verkoper.

Afmetingen:

Entree: 4,20m. x 2,00m.

Woonkamer (voorzijde): 5,49m. x 3,30m./1,74m.

Woonkamer (achterzijde): 3,84m. x 2,63m.

Keuken: 2,71m. x 1,50m.

Dakterras: 4,60m. x 4,50m.

Slaapkamer 1 (voorzijde): 4,36m. x 3,16m.

Slaapkamer 2 (achterzijde): 2,76m. x 3,11m.

Slaapkamer 3 (achterzijde): 3,06m. x 2,68m.

Onderhuis: 4,18m. x 4,02m.

Badkamer: 1,66m. x 1,07m.

Toilet: 1,23m. x 0,94m.

Garage: 4,60m. x 4,50m.

Prijs	€ 174.000,- k.k.
Postcode	3077BB
Woningtype	Eindwoning
Garage	Ja
Kamers	5
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	86m ²
Perceeloppervlakte	78m ²
Inhoud	370m ³

Meer weten, of bezichtigen? Bel ons **010 432 23 55** of ga naar **www.mom-makelaardij.nl**

Laagjes 5
3076 BJ Rotterdam

Postbus 91065
3007 MB Rotterdam

T 010 432 23 55
F 010 419 54 39

E info@mom-makelaardij.nl
I mom-makelaardij.nl

Rek. nr. ABN 60.56.65.184
Rek. nr. RABO 1590.00.947

KvK 24346937
BTW NL 804190203

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

