



Witte de Withstraat 5c, 3012 BK Rotterdam

Vraagprijs: € 369.000,- k.k.

Omschrijving

Houd jij van leven in de brouwerij? Ga je graag een avondje uit? Of pak je vaak even een terrasje? Kortom, wil jij graag wonen 'waar het allemaal gebeurt'? Dan ben je hier aan het juiste adres! In het centrum van Rotterdam wonen betekent altijd wel ergens een lekker hapje kunnen eten, even winkelen, een filmpje pakken of naar het museum gaan. Alles is binnen handbereik. Op de 2e verdieping van dit monumentale na-oorlogse pand aan de welbekende Witte de Withstraat ligt dit fraaie appartement met diverse authentieke details, een woonkamer en-suite en nog een extra slaapkamer op de 4e verdieping.

INDELING

Begane grond

Gesloten portiek met bellentableau en brievenbus, trappenhuis naar de bergingen en de appartementen.

2e verdieping

Hal/entree met meterkast en moderne toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje. Sfeervolle, lichte woonkamer en-suite, v.v. fraaie originele en-suite-deuren met praktische kasten aan beide zijden. Een ideale ruimte om een gezellige zitkamer te creëren aan de voorzijde en een ruime eetkamer aan de achterzijde, welke is v.v. toegang tot de loggia. Keuken met een vrijstaand fornuis v.v. 4 gaspitten en een separate oven, tevens v.v. koelkast met vriesvak. Moderne badkamer v.v. vloerverwarming, inloopdouche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Lichte slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde, met eveneens toegang tot de loggia.

4e verdieping

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de tweede slaapkamer v.v. 2 vaste kasten en aansluiting voor een wasmachine en wasdroger. Deze kamer is eveneens goed te gebruiken als hobbykamer, studeerkamer of thuiswerkplek. Eveneens te bereiken vanuit het trappenhuis, is het gezamenlijke dakterras aan de achterzijde.

Kelder

Eigen inpandige berging van ca. 8 m².

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1949.
- Gemeentelijk monument. In het complex en in de woning zijn diverse authentieke details aanwezig!
- Energielabel A.
- Woonoppervlakte appartement 2e verdieping ca. 64 m², woonoppervlakte extra kamer 4e verdieping ca. 13 m².
- Hoofdverdieping v.v. dubbel glas (HR+ en HR++) en isolerend monumentenglas.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming.
- Belinstallatie t.b.v. het binnenlaten van gasten.

- De woonkamer en-suite is v.v. een mooie en verzorgde parketvloer van Kambala hout. De overige ruimten (behalve toilet, badkamer) op deze verdieping zijn v.v. een authentieke massief eikenhouten vloer.
- Badkamer en toilet zijn volledig vernieuwd in 2021.
- Glasvezelaansluiting op straatniveau. Waarschijnlijk op korte termijn op adresniveau beschikbaar.
- Eigen privéberging van 8 m² in de kelder.
- Bescheiden gezamenlijk dakterras aan de achterzijde, toegankelijk vanuit het trappenhuis.

- Goed functionerende en actieve Vereniging van Eigenaren (VvE).
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt € 132,- (excl. voorschotbedrag stadsverwarming).
- Maandelijks voorschotbedrag stadsverwarming via de VvE bedraagt momenteel € 133,71.

- Ligging op loopafstand van diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, horeca en musea.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer is zeer gunstig. De metrostations Beurs en Eendrachtsplein zijn op loopafstand. Ook zijn er diverse bus-, tram- en treinstations in de nabije omgeving.
- Ligging t.o.v. diverse uitvalswegen (A15, A16, A20) is gunstig.

- Oplevering: in overleg, verkoper is flexibel.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAAR

"Een bijzonder sfeervolle woning in het hart van Rotterdam. Met heel veel plezier heb ik de afgelopen jaren in dit monumentale appartement gewoond, in de mooie en levendige Witte de Withstraat, met de luxe van leuke horeca, bioscopen, theaters, winkels en andere voorzieningen op loop- of fietsafstand. Het voelt elke dag als een voorrecht om hier thuis te komen. Ik verkoop de woning omdat ik een nieuwe stap in mijn leven wil gaan maken. Ik wens de nieuwe bewoner(s) net zo veel woonplezier als dat ik er de afgelopen 16 jaar heb gehad!"

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper.

Vraagprijs: € 369.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Wij brengen je verder...

Kenmerken

Vraagprijs:	: € 369.000,- k.k.
Soort woning:	: Appartement
Soort appartement	: Portiekflat
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 259 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 77 m ²
Bouwjaar	: 1949
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV-kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Witte de Withstraat 5 c
3012 BK ROTTERDAM

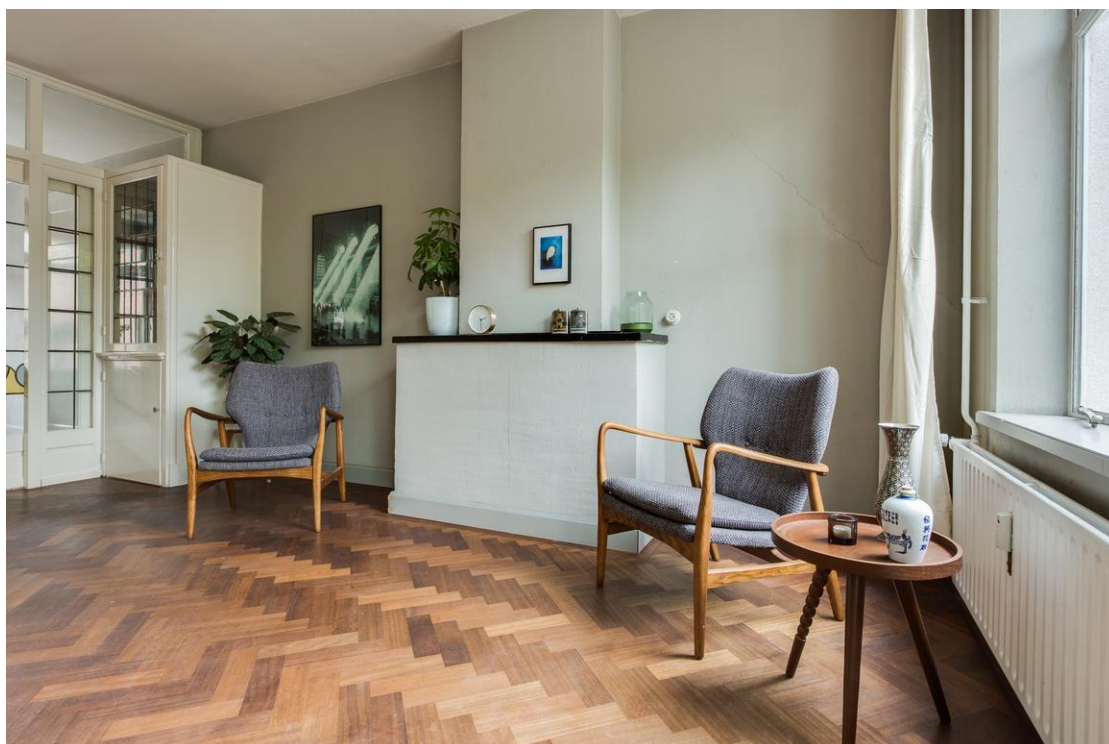








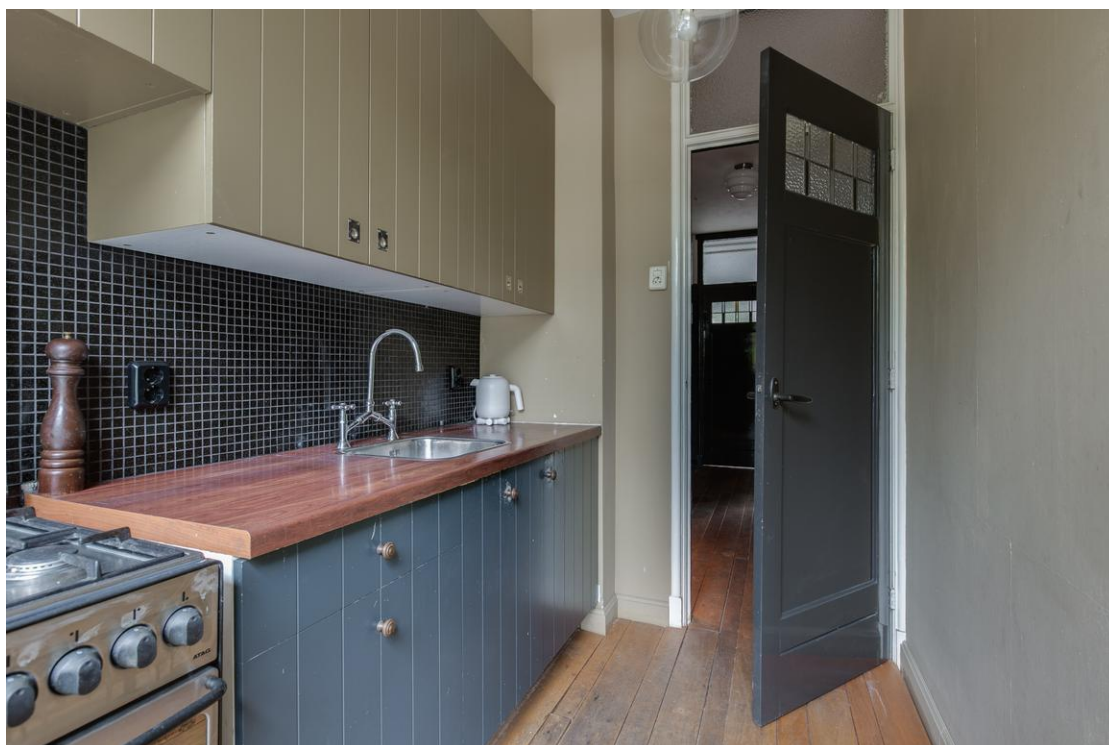




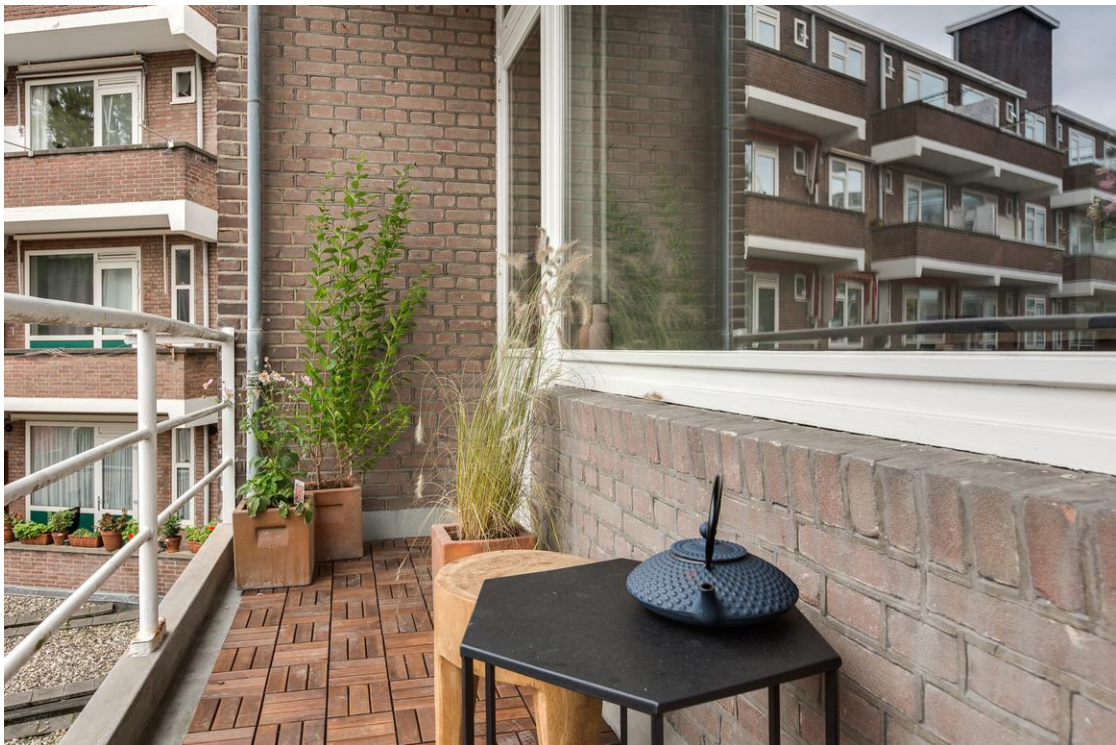
















Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Witte de Withstraat

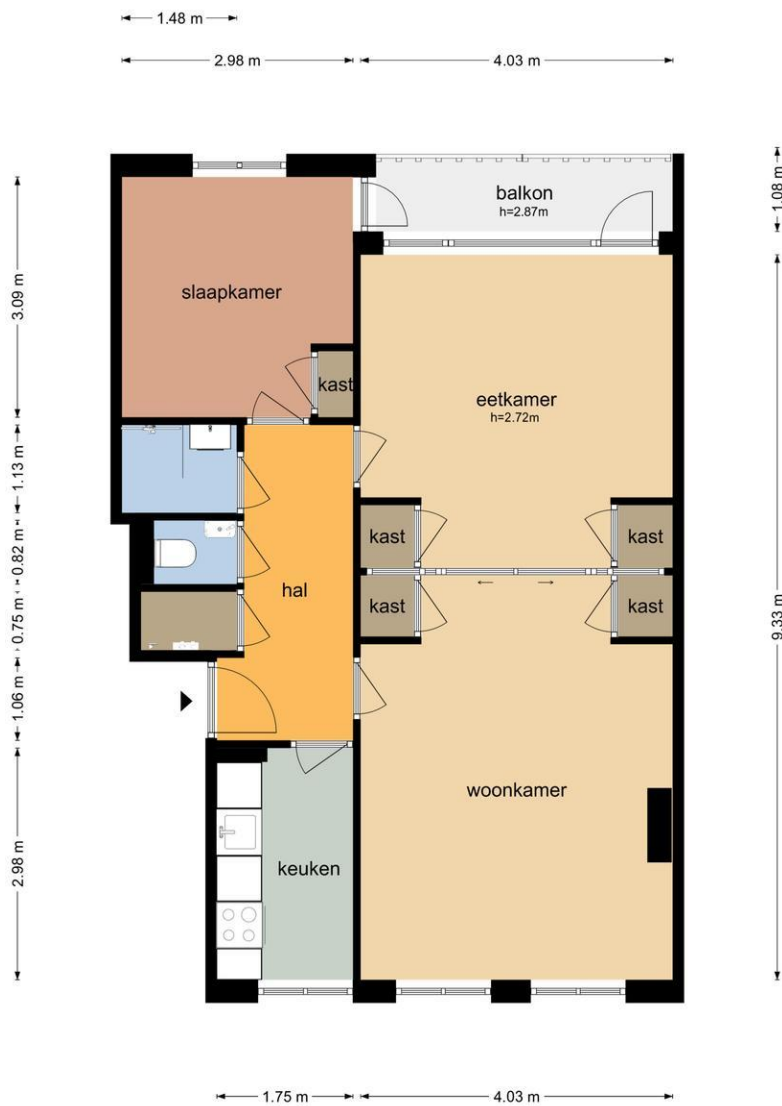


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie AG	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1695	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

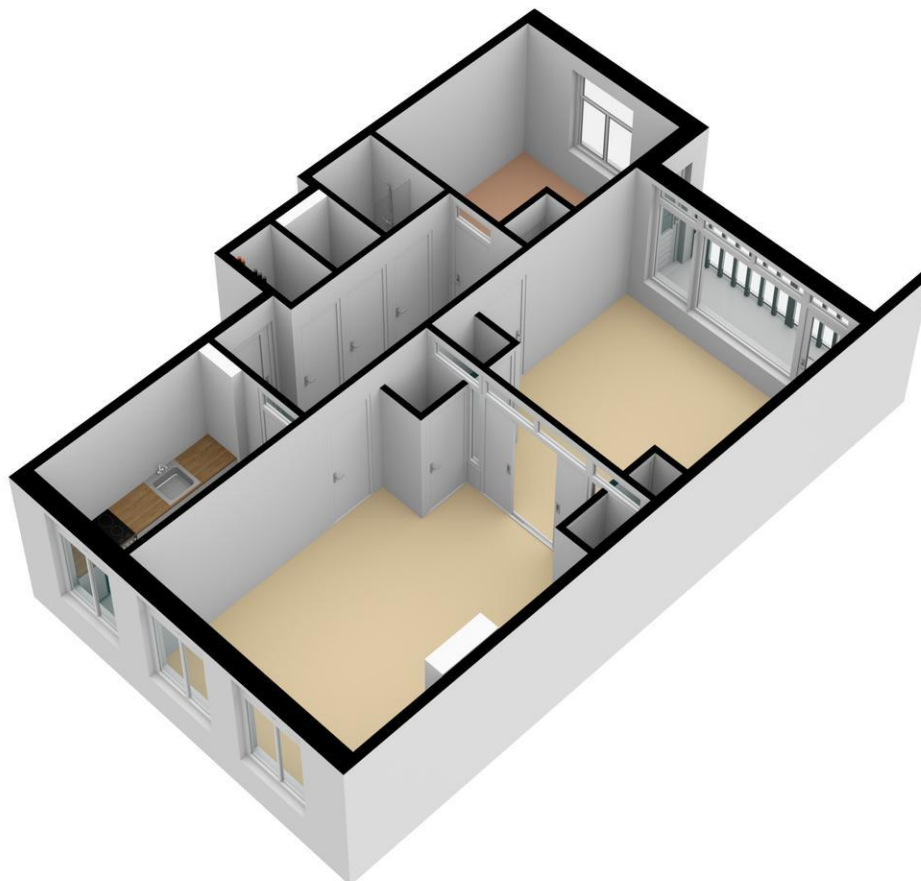
Plattegrond | 2e verdieping

Witte de Withstraat 5C - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 2e verdieping

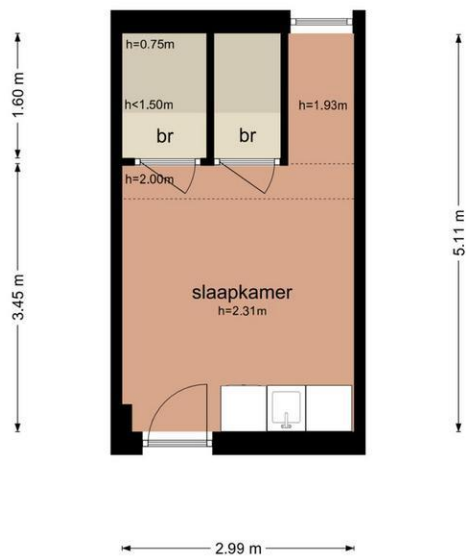


Plattegrond | 4e verdieping



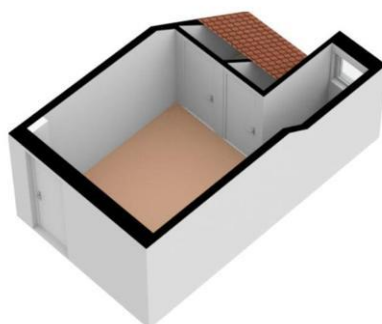
Witte de Withstraat 5C - Rotterdam Vierde Verdieping

← 1.09 m → ← 0.86 m → ← 0.85 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

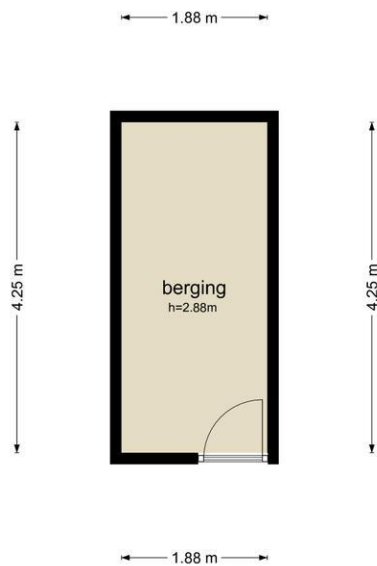
Plattegrond | 4e verdieping



Plattegrond | Berging kelder



Witte de Withstraat 5C - Rotterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Berging kelder



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.