

Van der Dussenstraat 17-B01 Rotterdam



Van der Dussenstraat 17-B01 is een IN-STAP-KLARE gerenoveerde bovenwoning, gelegen op een fantastische locatie, in een rustige straat om de hoek van het heerlijke Vroesenpark in de gewilde wijk Blijdorp.

De bovenwoning is gelegen op de eerste en uitgebouwde derde verdieping en beschikt over maar liefst 3 balkons. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met veel lichtinval, een grote keuken met inbouwkeuken en allerlei apparatuur, een keurige badkamer met aparte douche en ligbad, op elke verdieping een separaat toilet, 3 slaapkamers en 3 balkons. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt en op beide verdiepingen ligt een stijlvolle laminaatvloer. Alle kozijnen zijn geheel voorzien van isolerende beglazing en de verwarming geschiedt middels een eigen combiketel. Verder zijn alle paneeldeuren voorzien van gelijk hang- en sluitwerk, zijn er 3 geschakelde rookmelders en zijn de woonkamer en keuken voorzien van inbouwspots. Kortom, een karakteristieke jaren '30 woning, waarvan het schilderwerk aan de buitenzijde recent nog is gedaan.

De Van der Dussenstraat ligt op 5 minuten loopafstand van metrostation Blijdorp en op 5 minuten fietsafstand van NS-station Rotterdam Centraal. Wanneer je de straat uit loopt, wandel je zo het recreatieve Vroesenpark in. Diverse supermarkten, scholen en uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht zijn in de buurt. Met 10 minuten fietsen ben je in het centrum van Rotterdam. Kortom: een mooiere plek om te wonen is er niet in Rotterdam! Welkom!

Indeling:

- Karakteristieke entree met gedeelde trapopgang naar de woningentree op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer met toegang tot de verschillende vertrekken.
- Toiletruimte met wandcloset en geheel voorzien van moderne betegeling.
- Lichte woonkamer aan de voorzijde met 4 vaste kasten voorzien van laminaatvloer, strakke wandafwerking en inbouwspots.

- Ruime keuken met eetgelegenheid voorzien van lichte inbouwkeuken met diverse apparatuur (5-pits gasfornuis, oven, combimagnetron, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en schouw-afzuigkap), inbouwspots en openslaande deuren

naar het:

- Achtergelegen balkon, gelegen op het noordwesten.
- Badkamer geheel voorzien van moderne betegeling met inloopdouche, wastafelmeubel, extra large ligbad, inbouwkransen, designradiator, mechanische ventilatie en inbouwspots.
- Kleine slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en schuifdeurenkast.

Derde verdieping:

- Overloop voorzien van laminaatvloer, vast houten wasrek en vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine.
- Toiletruimte met wandcloset en wastafelmeubel, geheel voorzien van moderne betegeling.
- Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand en plafondafwerking, vaste schuifdeurenkast

en deur naar het:

- Balkon, gelegen op het noordwesten.
- Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand en plafondafwerking, vaste schuifdeurenkast

en deur naar het:

- Balkon, gelegen op het zuidoosten.

Algemeen:

- Energielabel D.
- Grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen en geheel isolerende beglazing.
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha, 2012).
- Voor een indicatie van de maten verwijzen wij je naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- Wonen ca. 92 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 12 m²
- Inhoud ca. 324 m³

De woning komt per 1 juli beschikbaar.

€ 1.650,- huur excl. G/W/E

€ 1.650,- waarborgsom

De woning is per 1 augustus 2024 beschikbaar met een huurtermijn van minimaal 12 maanden.

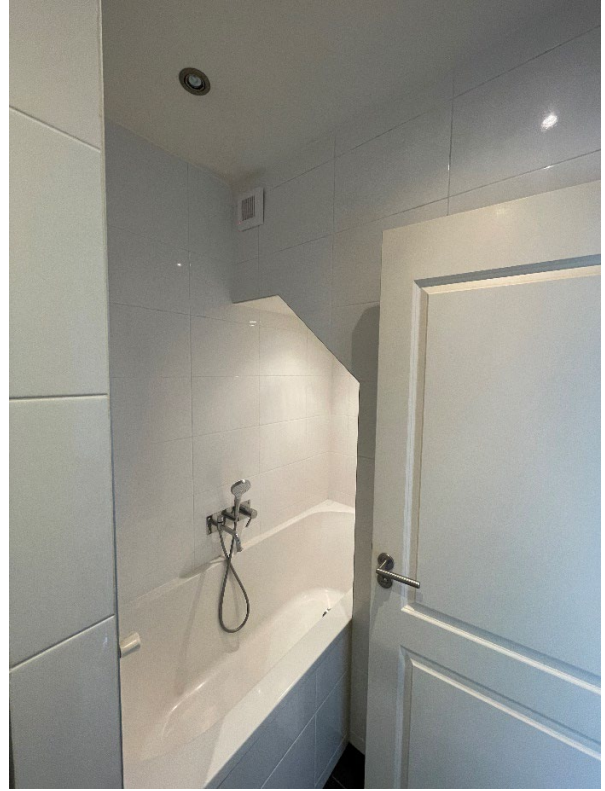




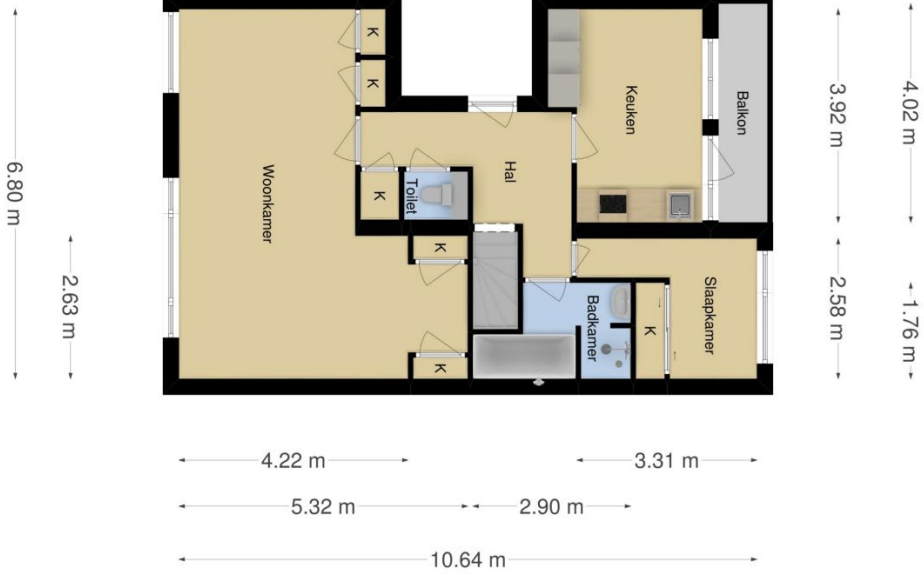
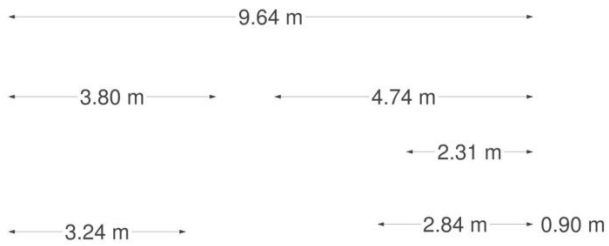




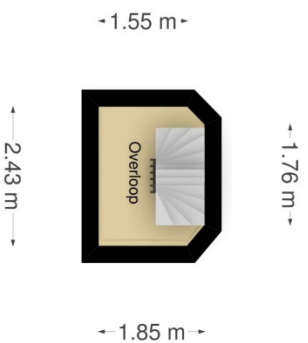








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Bent u geïnteresseerd dan ontvangen wij graag een e-mail naar huur@dijkstravastgoedbeheer.nl met de onderstaande gegevens:

- Naam**
- Geboortedatum**
- Huidig adres**
- Mobiel telefoonnummer**
- Gezinssamenstelling**
- Werkgever**
- Loonindicatie**
- Een korte introductie over jezelf**

Op basis van deze gegevens zullen wij een selectie maken en kandidaten uitnodigen voor een bezichtiging en/of kennismaking.

Wij zien uw mail graag tegemoet.