



## Teilingerstraat 49 E, 3032 AS Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

## Omschrijving

Licht hoekappartement met 3 kamers in de Agniesebuurt!

Op zoek naar een modern en centraal gelegen appartement? Dit lichte 3-kamer hoekappartement aan de Teilingerstraat 49 E biedt je alles wat je nodig hebt: een ruime woonkamer met veel lichtinval, twee slaapkamers, een nette keuken en badkamer én een balkon. Dankzij de hoekligging geniet je van extra ramen en dus meer daglicht, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Locatie – Wonen in de Agniesebuurt

De woning ligt in de Agniesebuurt, een geliefde wijk direct ten noorden van het centrum van Rotterdam. Hier vind je de perfecte balans tussen levendig en rustig wonen. In de directe omgeving zijn supermarkten, buurtwinkels, gezellige cafés en restaurants te vinden. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar het bruisende stadscentrum of Rotterdam Centraal Station, ideaal voor wie dagelijks reist. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer (tram, metro en bus) liggen dichtbij. Met de auto zijn de A13 en A20 goed bereikbaar.

Indeling

Via de gezamenlijke entree kom je met de lift bij de woning.

De woonkamer is opvallend licht dankzij de hoekligging en grote ramen. Hier heb je voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. De openkeuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse apparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer en een tweede kamer die perfect kan dienen als logeer- of werkkamer. De badkamer is verzorgd en uitgerust met een douche en wastafel. Het toilet is separaat.

In de onderbouw bevindt zich een berging.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1964;
- Woonoppervlakte ca. 87m<sup>2</sup>;
- Open keuken met bar en inbouwapparatuur;
- 3 kamers (2 slaapkamers);
- Hoek appartement: extra lichtinval en ruimtelijk gevoel;
- Balkon aanwezig;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Mechanische ventilatie;
- Gelegen op eigen grond;
- Actieve VvE, bijdrage ca. €303,40;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;

Oplevering: in overleg (kan snel)



#### BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

**Voorberg NVM Makelaars**  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 261 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Teilingerstraat 49 E  
3032 AS ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl

## Foto's



## Foto's



## Foto's

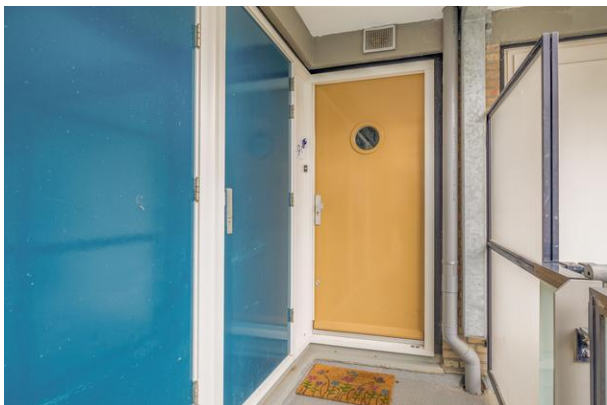


## Foto's





## Foto's



## Foto's

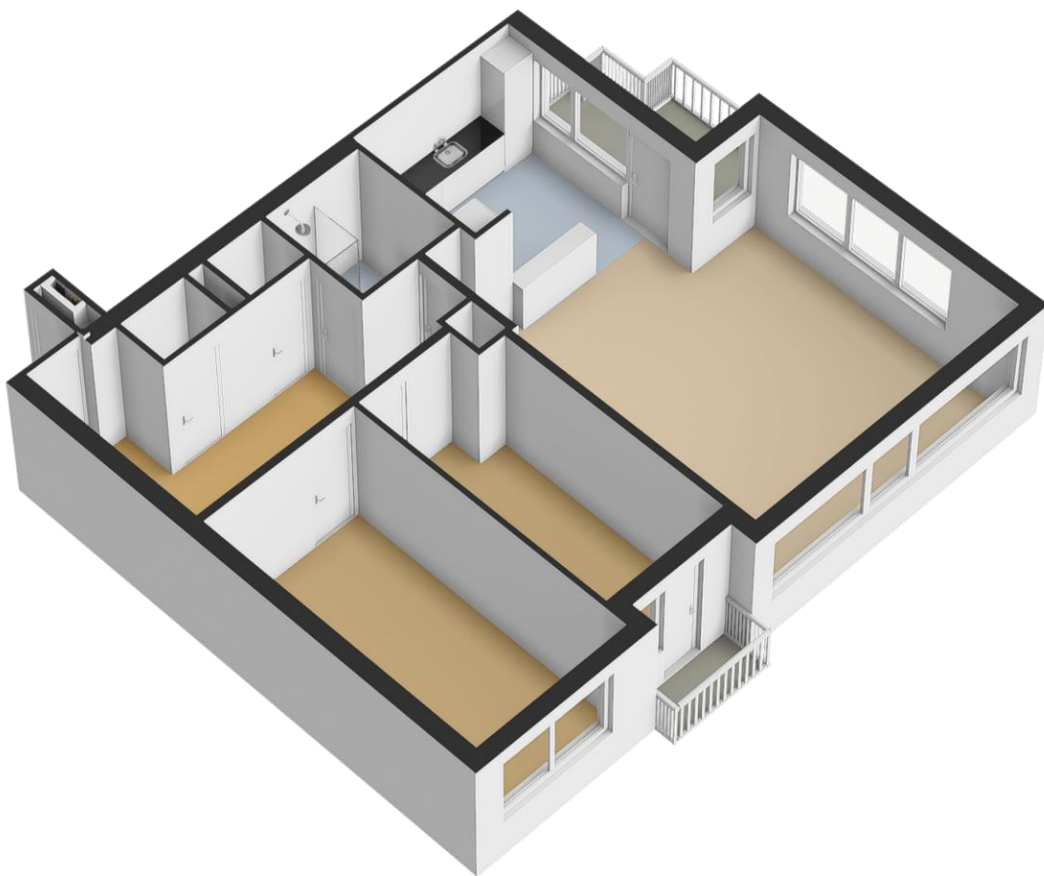


## Foto's





## Plattegrond



# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op [www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl) of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ ROTTERDAM  
010-2650040  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)

Voorberg NVM Makelaars Nesselande  
Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR ROTTERDAM  
010-2431600  
[nesselande@voorberg.nl](mailto:nesselande@voorberg.nl)

*De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

