



Van Houtenstraat 22 D, 3039 PD Rotterdam

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

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



Omschrijving

Op een aantrekkelijke locatie vind je dit charmante 2-kamerappartement met een comfortabele en praktische indeling. Grote ramen zorgen voor een zee van natuurlijk licht en bieden een fraai uitzicht op het omliggende groen – een plek waar je meteen een gevoel van rust en ruimte ervaart.

Locatie:

Blijdorp staat erom bekend dat de je heerlijk rustig en groen woont, maar de stadse drukte toch binnen handbereik hebt. De ligging is perfect! Met 10 minuten ben je in het bruisende centrum van Rotterdam met alle denkbare voorzieningen. In de wijk zelf bevinden het Vroesepark of de Diergaarde Blijdorp zich op loopafstand, de supermarkten voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich aan het Bentinckplein, Stadhoudersweg of Statenweg en metrohalte Blijdorp of bushalte Blijdorp op loopafstand. Station Rotterdam Centraal is op loopafstand gelegen, waardoor grote steden als Den Haag, Amsterdam of Utrecht zeer goed bereikbaar zijn. Met de auto de stad uit? Uitvalswegen A13 richting Den Haag of A20 richting Utrecht zijn binnen een paar minuten aan te rijden. Kortom, alle stadse voorzieningen binnen handbereik, maar toch ook de rust van de wijk die de beste combinatie biedt voor ultiem woongenot!

Indeling:

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen.

4e verdieping:

Binnenkomst in de L-vormige hal met meterkast, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement. De royale woonkamer is een licht en ruimtelijk geheel, voorzien van vaste kasten en biedt via openslaande deuren toegang tot het balkon. Dit balkon is een heerlijke plek om te ontspannen, met een prachtig uitzicht over het groene, rustige binnentuin.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een net keukenblok, voorzien van een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, oven, tafelkoelkast, combioven en wasmachineaansluiting.

Aan de achterzijde van het appartement ligt de slaapkamer, die beschikt over een vaste kast en eveneens toegang biedt tot het balkon. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en een wastafel.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Beschermde stadsgezicht;
- Voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen;
- Eigen berging in achterpad van complex;
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (Intergas, 2008)
- Balkon gelegen op het oosten;
- VvE is actief, bijdrage € 141,04 per maand;
- Energielabel E;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

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.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





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
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 209 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

Van Houtenstraat 22 D
3039 PD 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

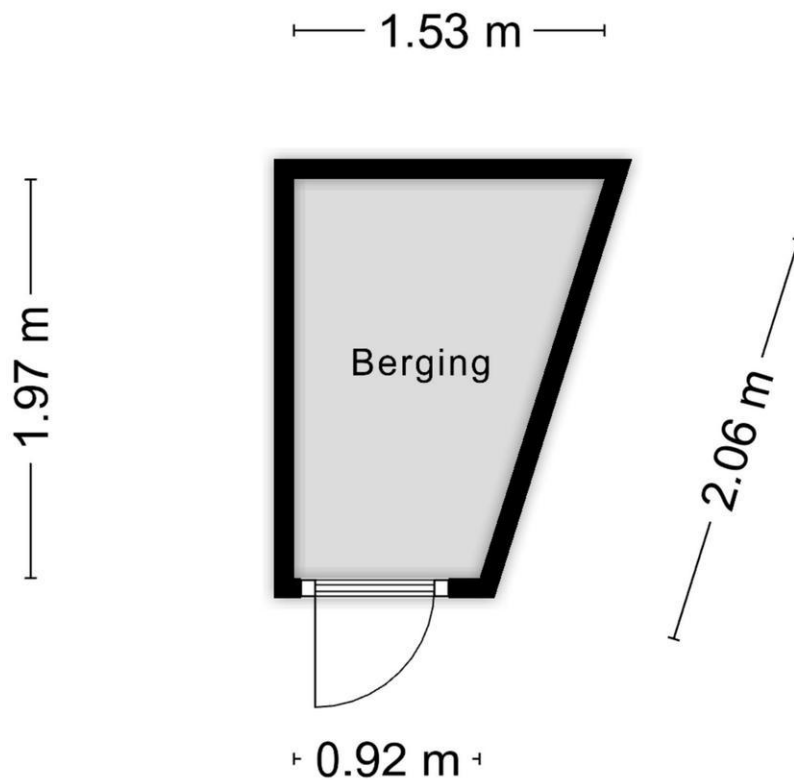


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
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
www.voorberg.nl

