



Statenweg 116 B, 3039 JL Rotterdam

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

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



Omschrijving

Dit appartement ligt op de 1e verdieping aan de levendige Statenweg. Met zijn gunstige ligging en prettige indeling is het een ideale woning om je eigen plek van te maken.

Het appartement maakt deel uit van een Rijksmonument. De gehele kruising van de Statenweg en Stadhoudersweg heeft deze bijzondere status, wat een stuk historie en karakter aan de woning toevoegt.

1e verdieping:

Entree, ruime gang met meterkast en toegang tot alle vertrekken, zeer royale woonkamer ensuite met vaste kasten en originele marmeren schouwen.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het aan de achterzijde gelegen balkon, met uitzicht op de groene binnentuinen. Op het balkon is een praktische opbergkast aanwezig.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een net keukenblok, voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en koelkast.

Aan de achterzijde van de woning is de slaapkamer gelegen met diverse vaste kasten en tevens met toegang tot het balkon.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een douche, wastafel, toilet en een wasmachine aansluiting.

Locatie:

De populaire, groene en rustige jaren '30-wijk Blijddorp biedt een heerlijke woonomgeving met een centrale ligging. Hier geniet je van de perfecte balans tussen stadse levendigheid en rustige woonstraten.

Op loopafstand vind je Sajoer, dé juicebar van Blijddorp, en het Statencafé, een nieuwe en sfeervolle ontmoetingsplek voor de buurt. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: supermarkten, speciaalzaken, gezellige horecagelegenheden, scholen en sportfaciliteiten.

Het Vroesenpark ligt om de hoek en is dé plek om te ontspannen, een drankje te doen in het gezellige

Vroesenvijljoen of te picknicken in het gras. Ook Diergaarde Blijddorp bevindt zich op loopafstand – ideaal voor een dagje uit.

Binnen slechts tien minuten fietsen sta je in het bruisende stadscentrum. Daarnaast is de wijk uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (met onder andere metrostation Blijddorp en Rotterdam Centraal Station vlakbij) en met de auto ben je in no time op de A13 en A20.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Beschermde stadsgezichts;
- Rijksmonument;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas, aan de voorzijde in kunststof kozijnen, aan de achterzijde in houten kozijnen;
- De woning is geheel voorzien van een laminaatvloer;
- Veel bergruimte aanwezig;
- In 2024 is de gevel deels gevoegd;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Remeha Tzerra Ace CW3, bouwjaar 2025);
- VvE is actief, bijdrage € 79,28,- per maand;
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: per direct.

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





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
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 365.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 233 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra Ace CW 3 (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Statenweg 116 B
3039 JL 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

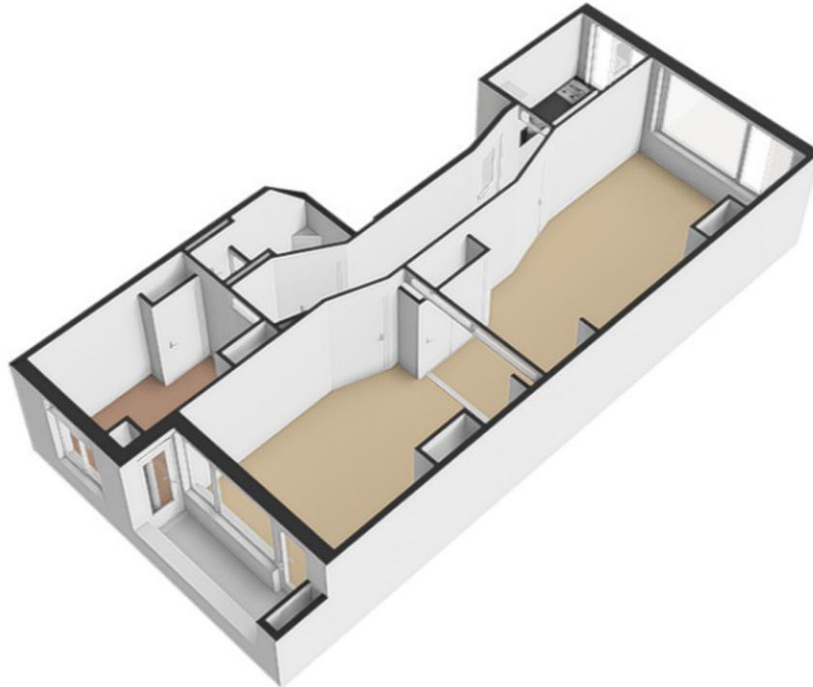
Statenweg 166 B - Rotterdam
Eerste Verdieping



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

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

Plattegrond



Plattegrond



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

