



Van Weelstraat 15 A 01, 3022 ZA Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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



Omschrijving

Royale dubbele bovenwoning met 2 balkons met veel potentie.

Wil je wonen in een woning met veel ruimte in een geliefde straat, dan is deze woning vast wel iets voor jou!

Locatie:

De Van Weelstraat is een rustige straat in het geliefde Nieuwe Westen, een karaktervolle wijk in Delfshaven waar stadse levendigheid en prettig wonen hand in hand gaan. In de directe omgeving vind je alles wat je dagelijks nodig hebt: supermarkten, gezellige koffietentjes, diverse winkels en scholen liggen op loopafstand.

Dankzij de uitstekende openbaarvervoerbindingen sta je binnen enkele minuten op Rotterdam Centraal, en met de auto rijd je zo de A13 of A20 op. Hier woon je in een aangename, rustige straat, terwijl de dynamiek van de stad altijd dichtbij is. Ideaal voor wie op zoek is naar een goed bereikbare en comfortabele plek om echt thuis te komen in Rotterdam.

Indeling:

Eerste verdieping:

Entree, hal, ruim separaat toilet met fonteintje en bergruimte onder de trap. Zeer royale woonkamer met open keuken.

Vanuit de woonkamer is via openslaande deuren het aan de achterzijde gelegen balkon bereikbaar.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken.

Separaat toilet, royale slaapkamer met originele marmeren schouw en vaste kasten, gelegen aan de voorzijde van de woning. Aan de voorzijde is tevens een zij slaap/werkkamer gelegen.

De achterslaapkamer is via ensuite deuren toegankelijk vanuit de voorslaapkamer en beschikt over een originele marmeren schouw en vaste kasten. Via openslaande deuren is het balkon bereikbaar.

Ruime eenvoudige badkamer, voorzien van een ligbad, wastafel en een wasmachine aansluiting.

Pluspunten:

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1920;
- De woning is geheel verbouwd in 1999 (Onder toezicht van architectenbureau Putter Partners Rotterdam (verbouwingsvergunningen en tekeningen aanwezig in het Stadsarchief Rotterdam);
- Kunststof kozijnen met HR glas, houten balkondeur met houten kozijn met dubbel glas;
- De woning is geheel in de schil geïsoleerd;
- In 1999 is het dak volledig vernieuwd en geïsoleerd;
- Verwarming en warm water via cv-combiketel (Intergas Xtreme 30, bouwjaar 2023);
- Actieve VvE, bijdrage € 176,- per maand (beknopt onderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: kan spoedig.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





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 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, 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 uw eigen NVM aankoop makelaar in.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 410 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

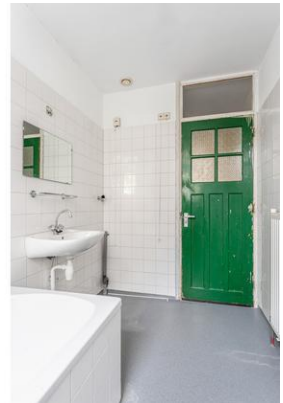
Locatie

Van Weelstraat 15 A 01
3022 ZA ROTTERDAM

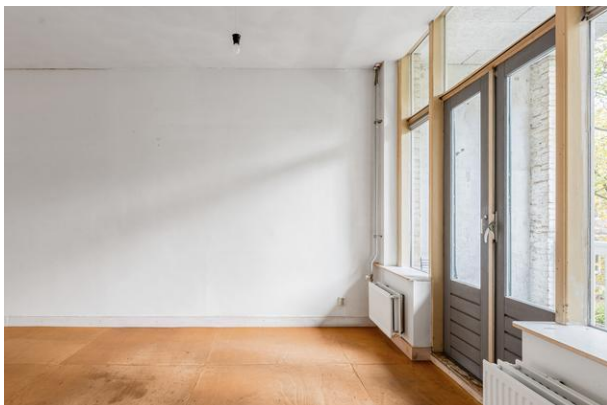


Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



Foto's



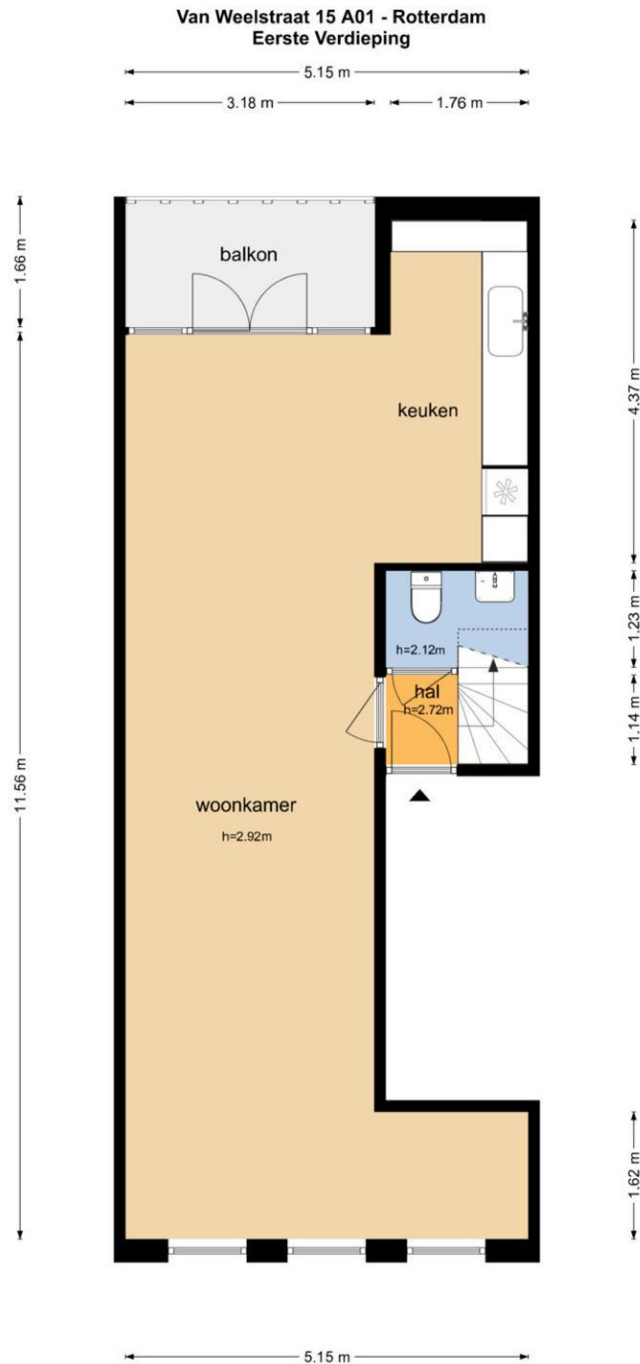
Foto's



Foto's



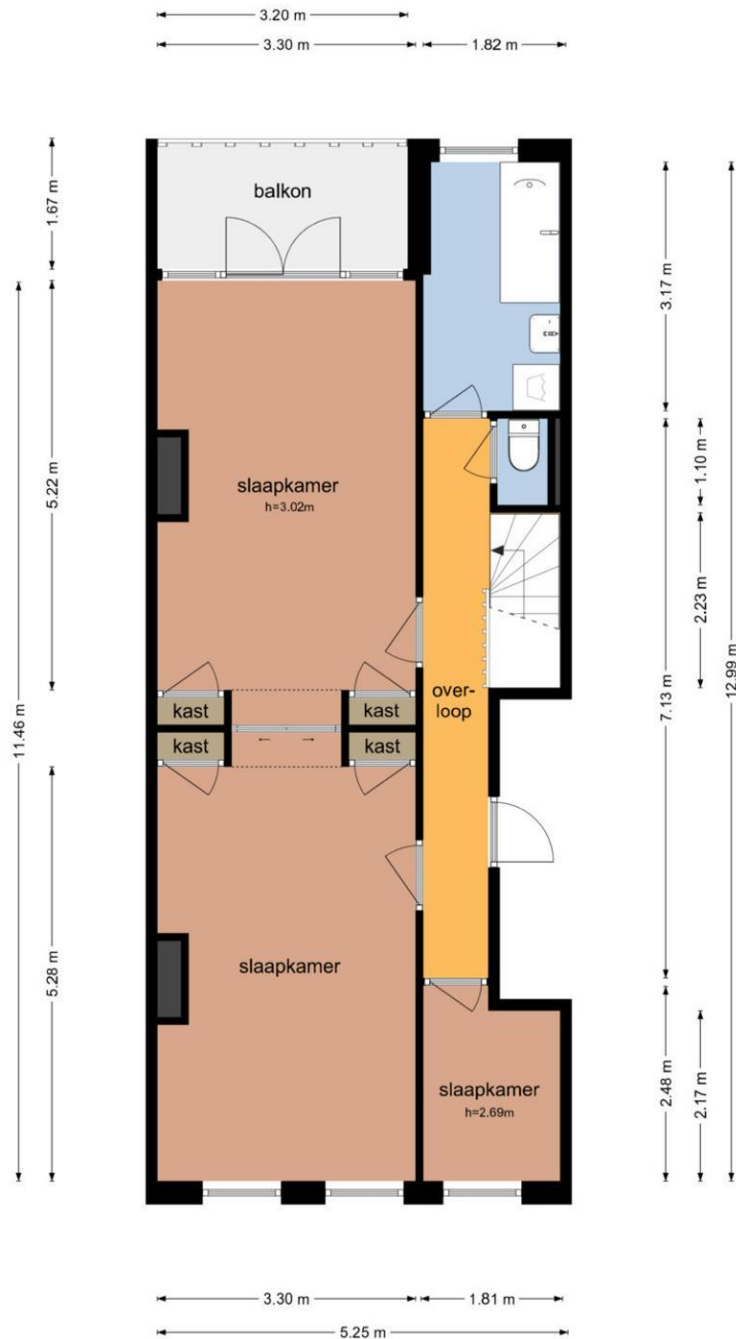
Plattegrond



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

Plattegrond

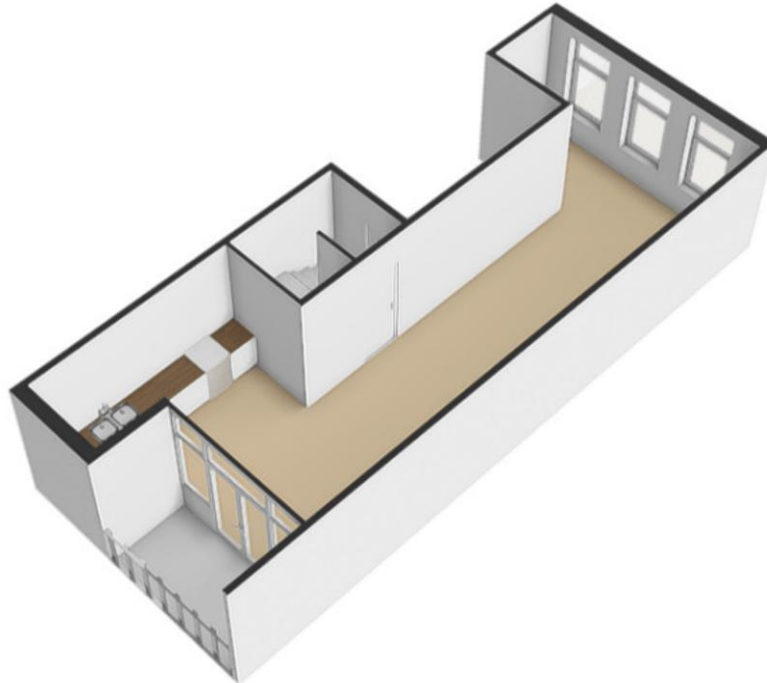
Van Weelstraat 15 A01 - Rotterdam
Tweede Verdieping



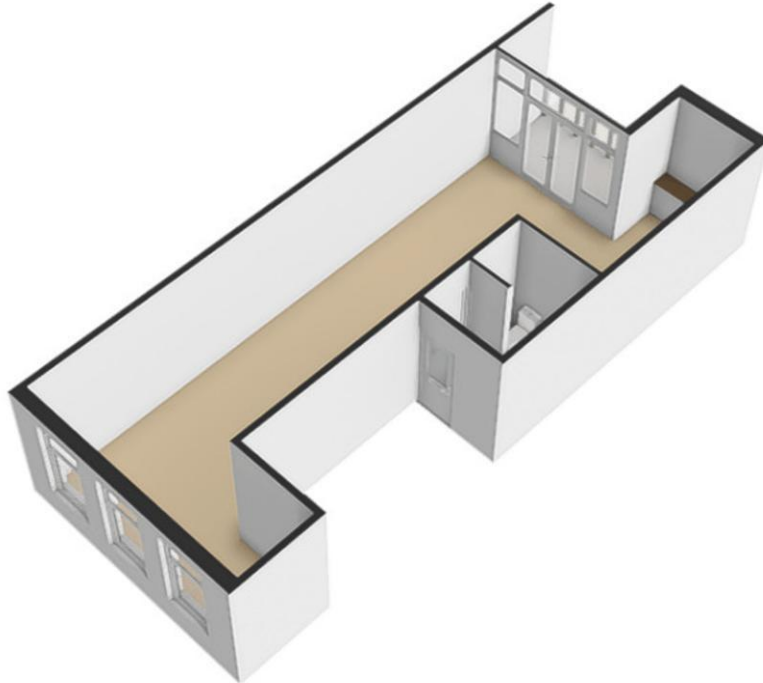
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

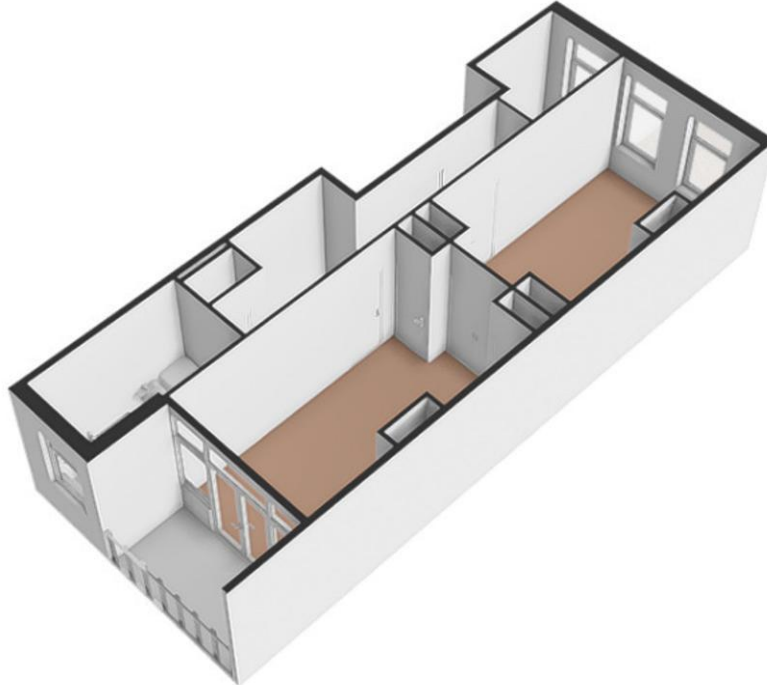
Plattegrond



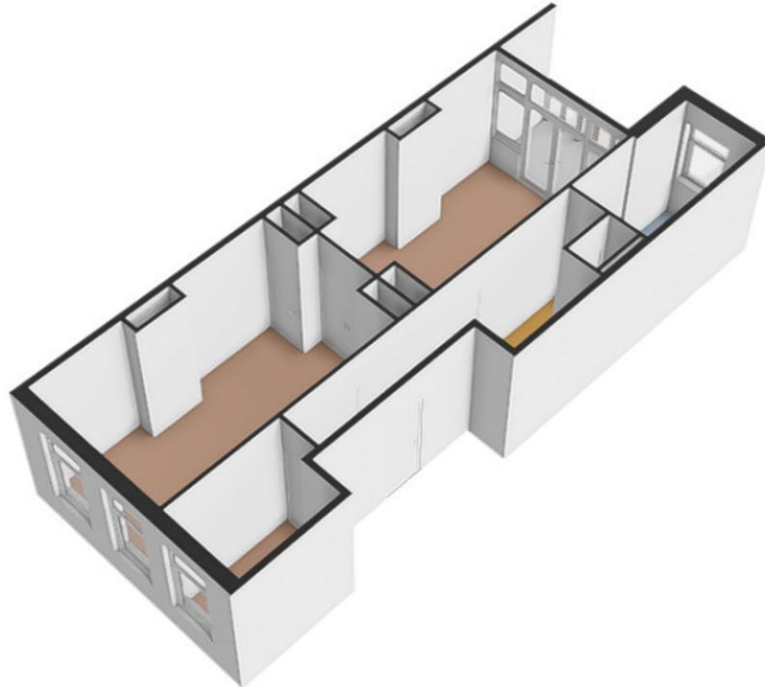
Plattegrond



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

