



Vroesenkade 16, 3039 MJ Rotterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

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

Omschrijving

Wonen op het water betekent het hele jaar door genieten van vrijheid, natuur en rust. In Blijdorp, op een van de meest groene locaties, ligt deze ruime watervilla met twee verdiepingen, een fijne tuin aan de walzijde en een royaal drijvend terras van circa 38 m² op het zuidwesten. Met een woonoppervlakte van ongeveer 138 m², een uitstekende bouwkwaliteit en een beschutte ligging biedt deze ark optimale privacy. De grote raampartijen zorgen bovendien voor een prachtig uitzicht over het water. Ben je een liefhebber van watersport, dan zit je hier perfect: vanaf je eigen vlonderterras stap je zo in je boot of kano om de omgeving te ontdekken. Kortom, vrij wonen met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Woonbootkenmerken:

Naam: Arc-en-Ciel;

Casco: Beton gebouwd in 1983 ;

Afmetingen: ± 17 x 5 meter;

Liggeld: ± € 814,- per jaar;

Nutsvoorzieningen: Elektra, gas, water, telefoon, kabel-tv en riool.

Indeling:

Via de walzijde bereik je door de privé-tuin de voordeur van de woonark. In de hal bevinden zich de vaste trap naar de eerste verdieping, een vernieuwde meterkast en een toilet met fonteintje. De ruime woonkamer is voorzien van een open keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Vanuit de zithoek geniet je van een schitterend uitzicht over het water en via openslaande deuren bereik je het drijvende zonneterras van circa 38 m², waar je heerlijk kunt ontspannen. De houtkachel zorgt in de winter voor een warme en knusse sfeer. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met een kastenwand over de gehele breedte, een eigen sauna voor ultieme ontspanning, een werkplek en een aparte ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. De gehele verdieping is afgewerkt met een houten vloer, wat bijdraagt aan de warme uitstraling van de watervilla.

1e verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een lichte overloop die dankzij meerdere dakramen een ruimtelijk gevoel geeft. Hier vind je een royale slaapkamer met openslaande deuren en een eigen houtkachel. Vanuit deze slaapkamer is de berging bereikbaar, die eveneens is voorzien van twee dakramen. Daarnaast is er een derde slaap- of studeerkamer, toegankelijk vanaf de overloop. Verder bevindt zich hier een tweede hal met inloopkast, een apart toilet, een inloofdouche en een ruime badkamer met jacuzzi en een groot wastafelmeubel. Ook deze badkamer is voorzien van een eigen houtkachel, openslaande deuren en heeft een bergkast met de opstelling van de cv-ketel.

Buitenruimte:

Aan de walzijde beschikt de watervilla over een aangename, beschutte tuin met veel privacy, een berging van circa 12 m² en een houthok, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinmeubels. Aan de waterzijde ligt het drijvende zonneterras waar je direct contact hebt met het water en vrij uitzicht hebt op voorbijvarende boten. Uiteraard is er ook de mogelijkheid om hier je eigen boot aan te meren

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1983;
- Warm water en verwarming door middel van cv-combiketel (2017);
- Airconditioning/inverters (warm/koud) in de woon- en slaapkamer;
- Bij woonarken is geen overdrachtsbelasting verschuldigd;

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl



- Energielabel C;
- 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.

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	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 445 m ³
Perceel oppervlakte	: 82 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Woonboot
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 38 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas, Kierdichting
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Vroesenkade 16
3039 MJ ROTTERDAM



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

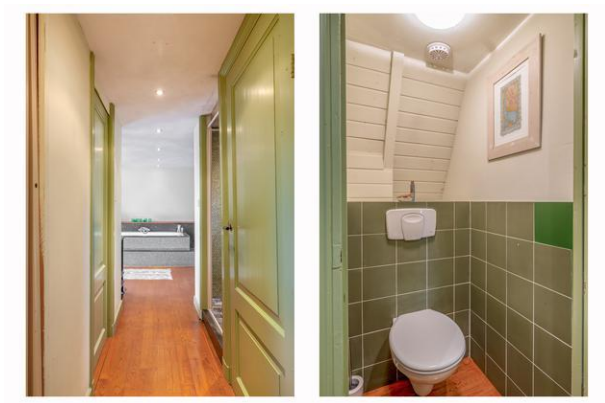
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

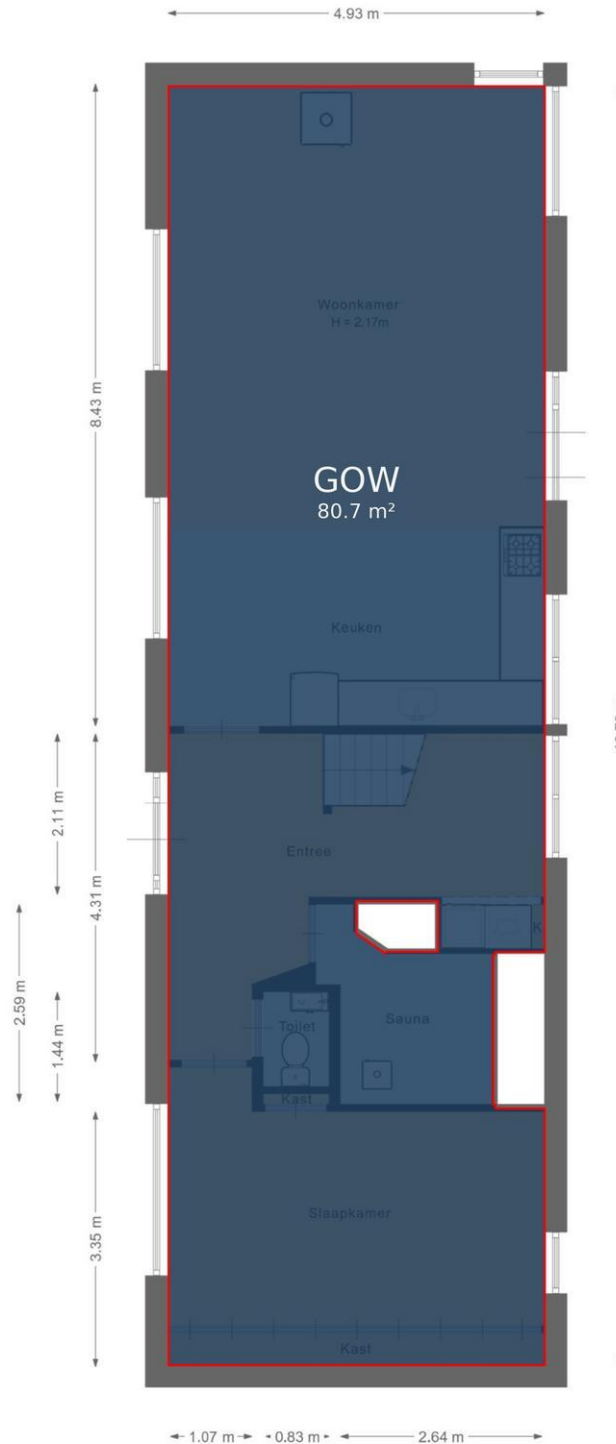


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

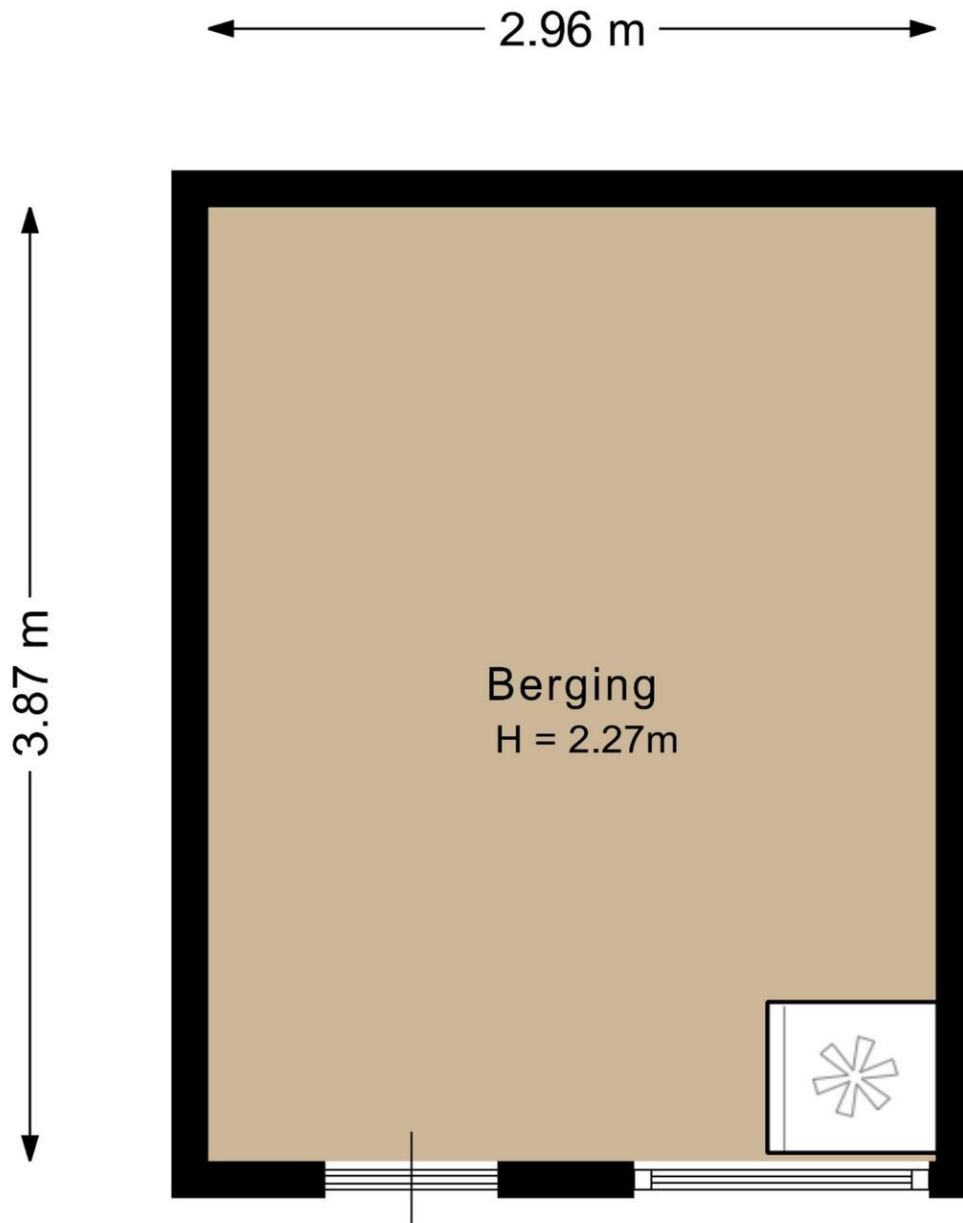


Plattegrond



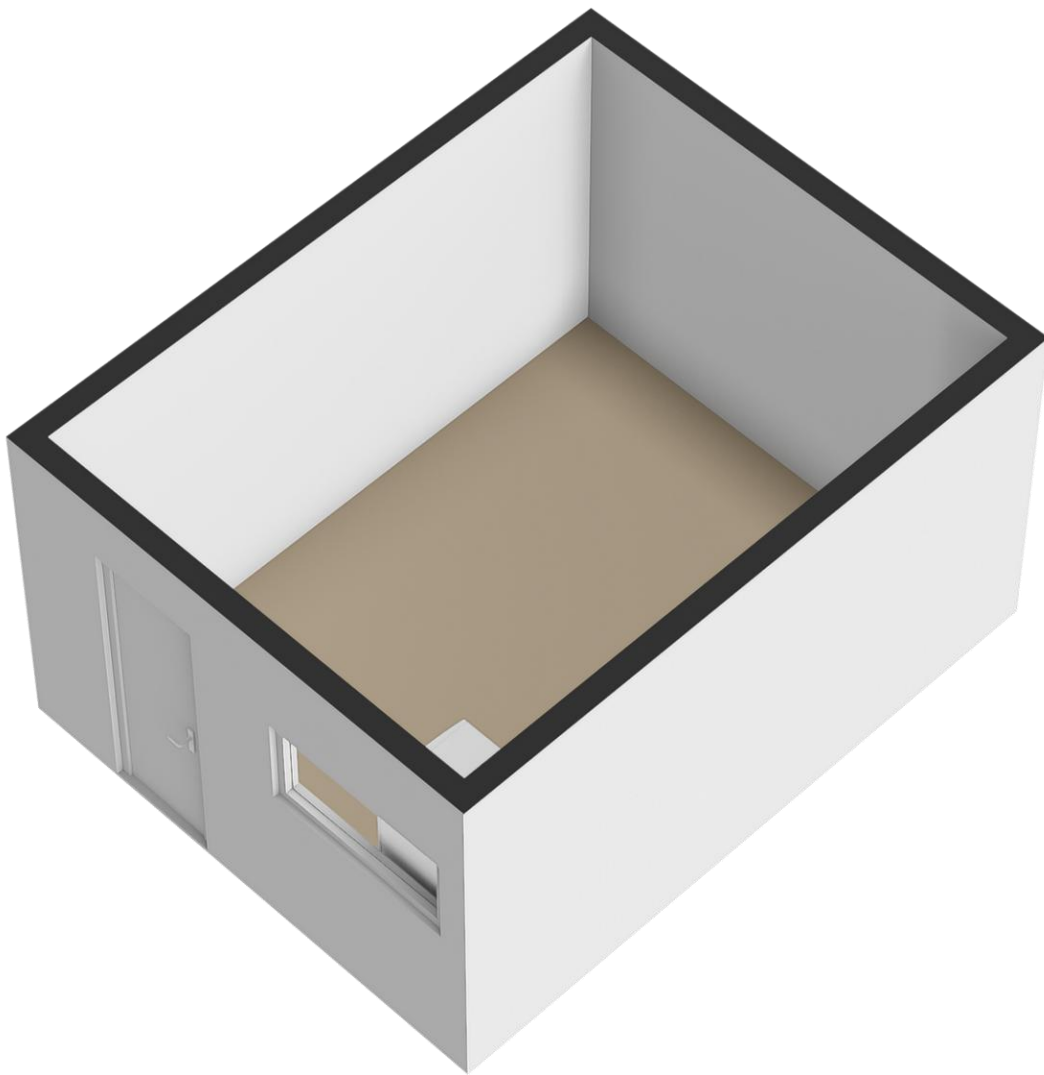
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

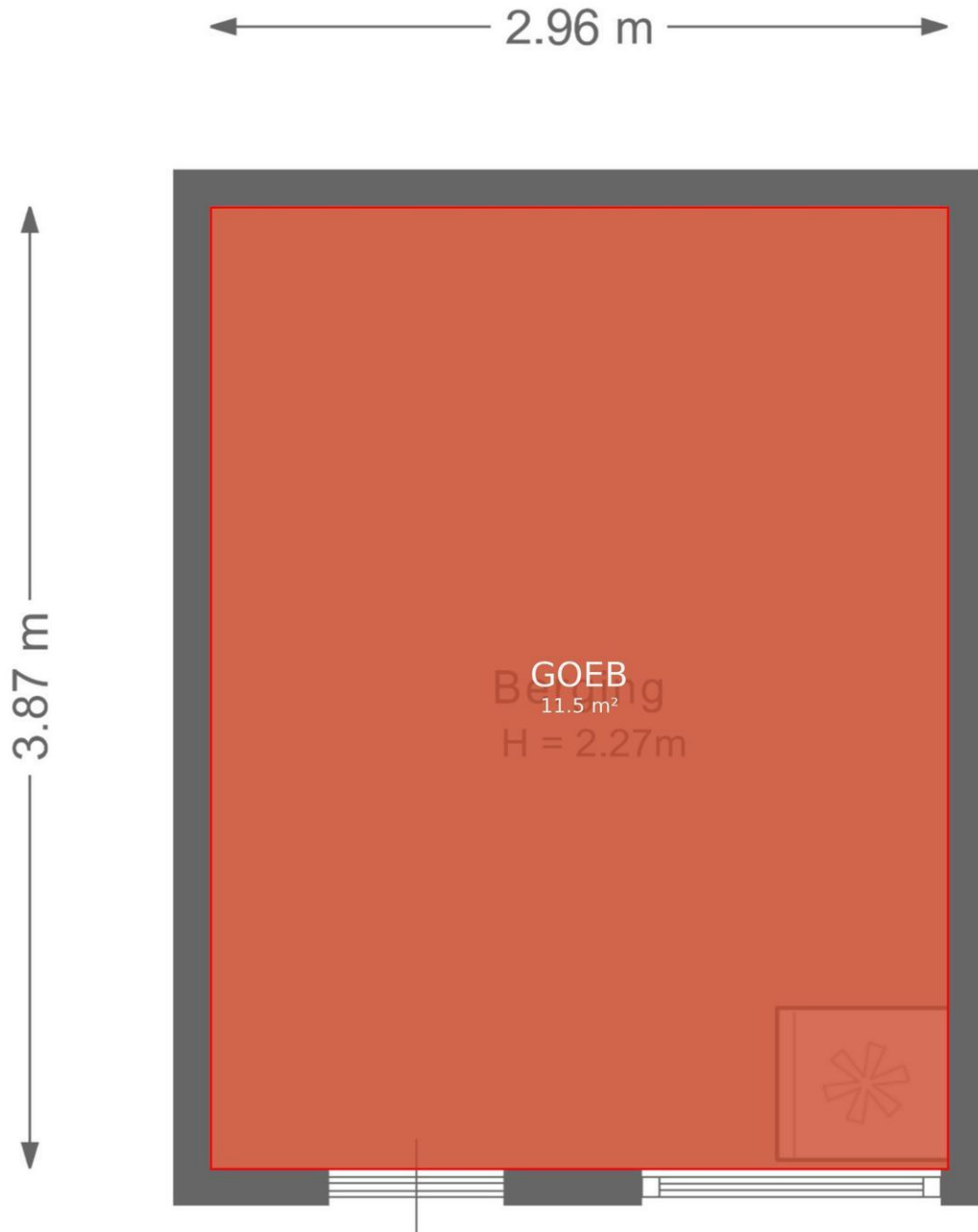


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

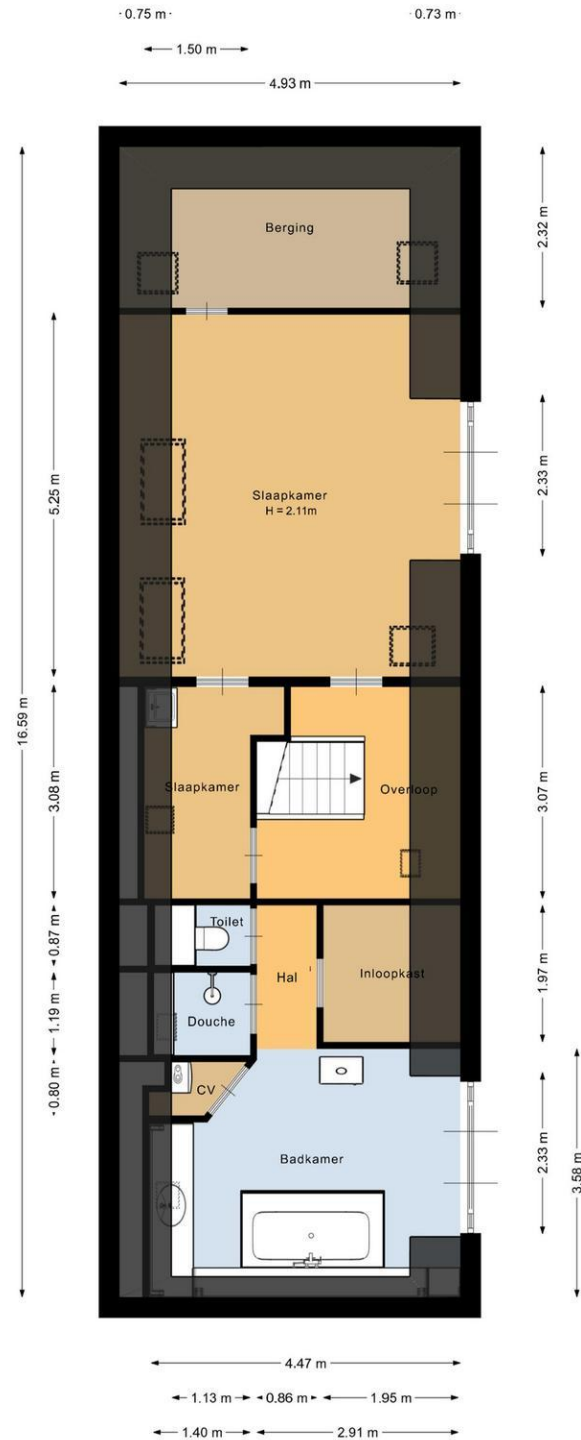


Plattegrond



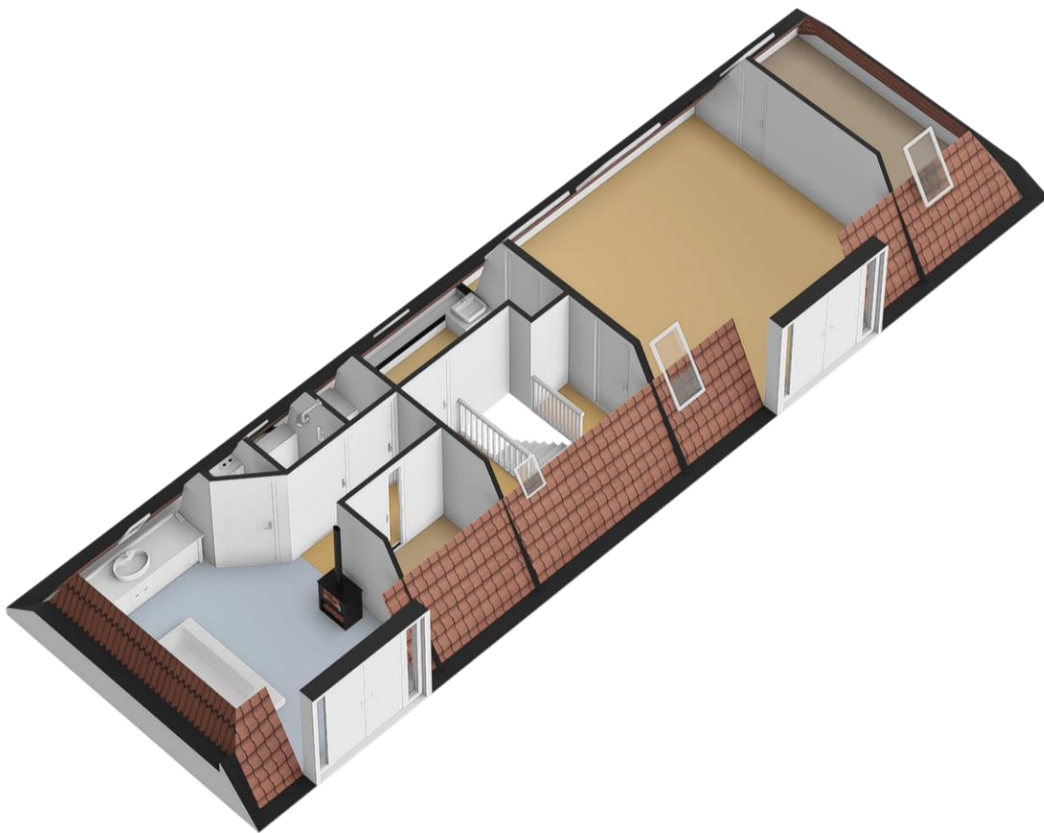
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

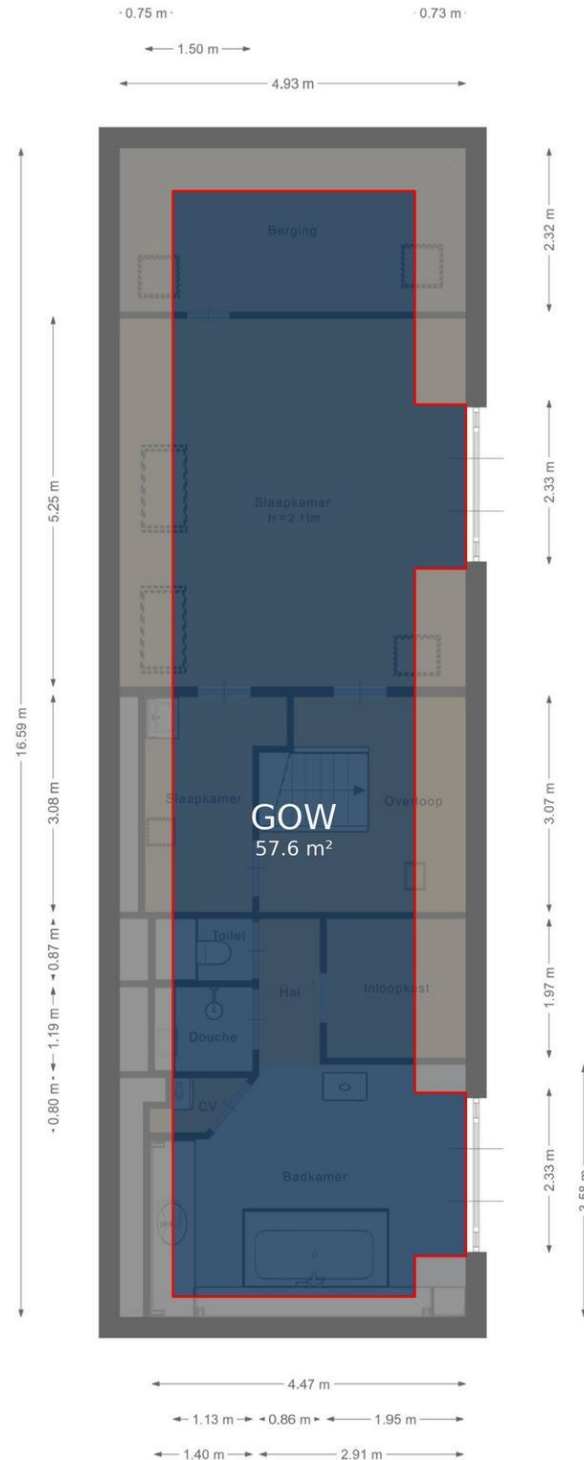


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 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

