



Vroesenlaan 7 C, 3039 DS Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

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



Omschrijving

3-kamer hoekappartement, gelegen op de 2e verdieping met berging in de kelder.

Gelegen op een populaire locatie biedt dit hoekappartement volop potentie; de woning moet nog worden aangepakt, maar juist daardoor kun je hier helemaal jouw eigen persoonlijke invulling aan geven.

Locatie:

De locatie is bij uitstek aantrekkelijk. Met het Vroesenpark op zeer korte afstand beschik je altijd over een groene en rustige omgeving voor ontspanning en recreatie. RandstadRail/Metrostation Blijdorp bevindt zich op loopafstand, waarmee je een directe verbinding hebt richting onder andere Den Haag en Zoetermeer. Rotterdam Centraal is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar en ook het stadscentrum is gemakkelijk te voet te bereiken.

Het Vroesenpark is een geliefde ontmoetingsplek voor buurtbewoners. Of het nu gaat om sportieve activiteiten of een picknick, het park biedt hiervoor alle ruimte. Voor een kop koffie, een smakelijke lunch of een borrel kunt u terecht bij het Vroesenvijljoen.

Met de auto zijn de snelwegen A13 en A20 snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Tweede verdieping:

Bij binnenkomst betreed je de entree met meterkast, waarna je doorloopt naar de woonkamer met open haard/schouw. Aan de voorzijde is de eenvoudige keuken gelegen, met toegang tot het balkon.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen.

De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Voorzien van houten kozijnen, de kozijnen zijn februari/maart 2025 vervangen;
- Open haard aanwezig;
- Voorzien van een laminaatvloer;
- Twee bergingen in de onderbouw;
- VvE is actief, bijdrage € 151,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel: momenteel G, maar kan gemakkelijk verbeterd worden;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een niet-feitelijke bewoningsclausule 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.

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	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 158 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 46 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: Aan park, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Gaskachels, Open haard
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie

Locatie

Vroesenlaan 7 C
3039 DS ROTTERDAM



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

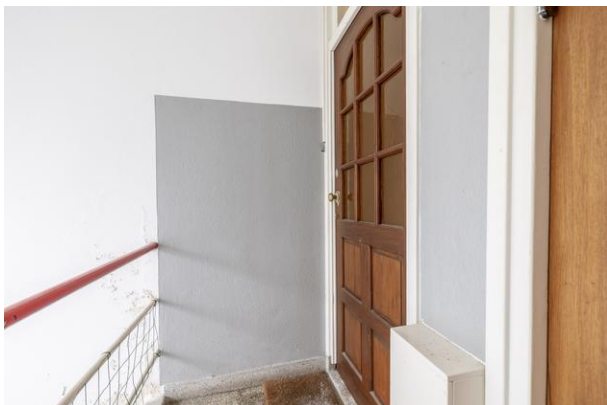
Foto's



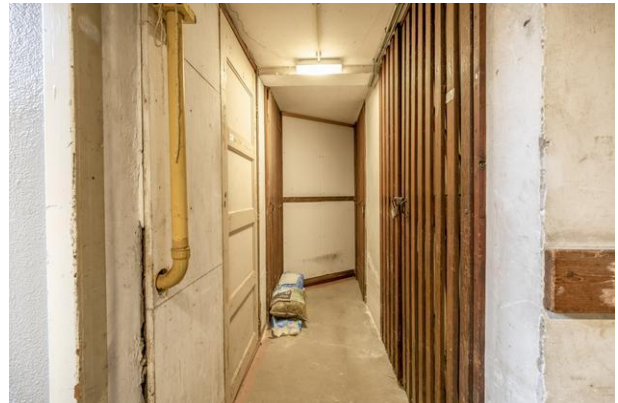
Foto's



Foto's



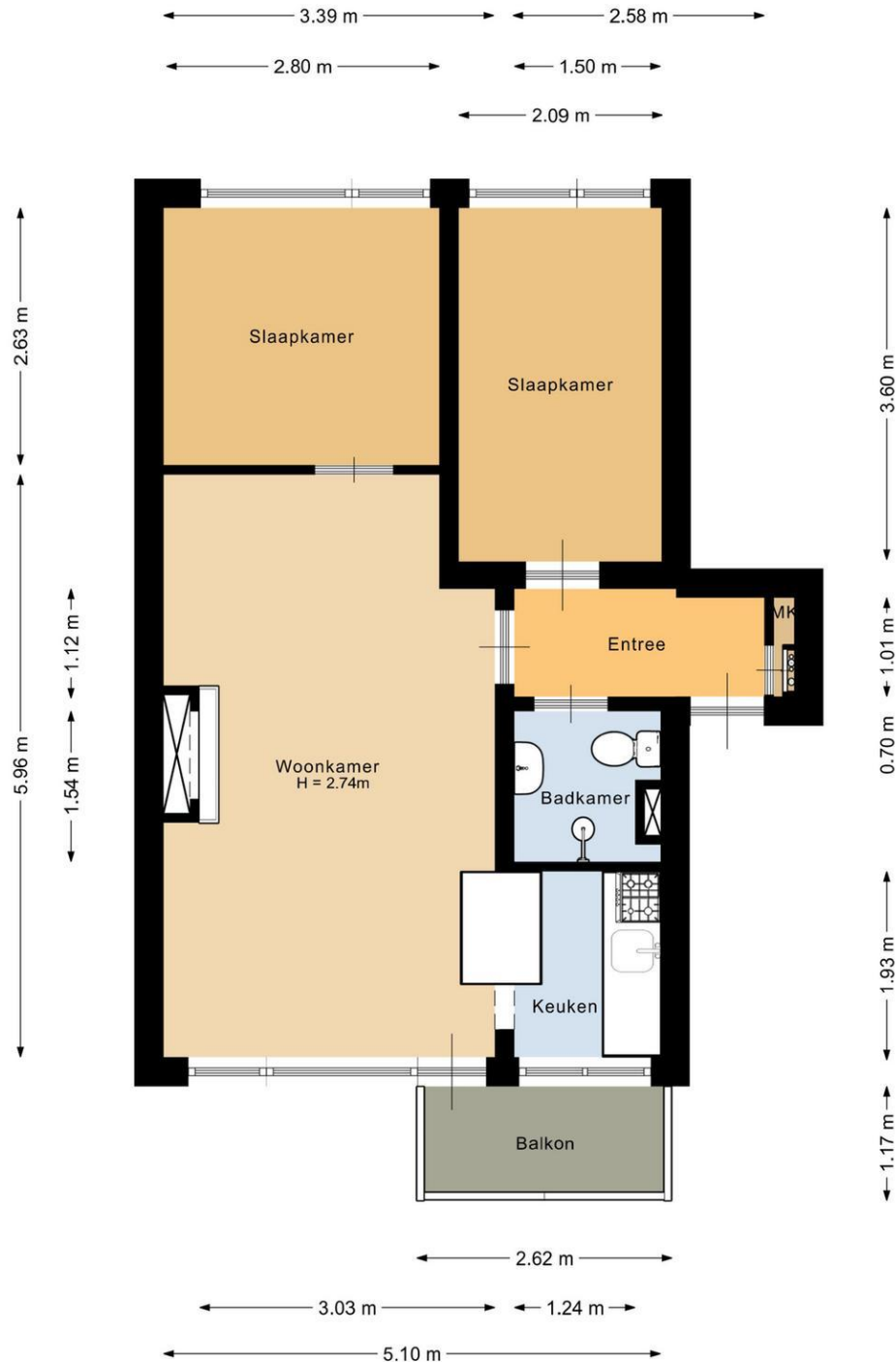
Foto's



Foto's

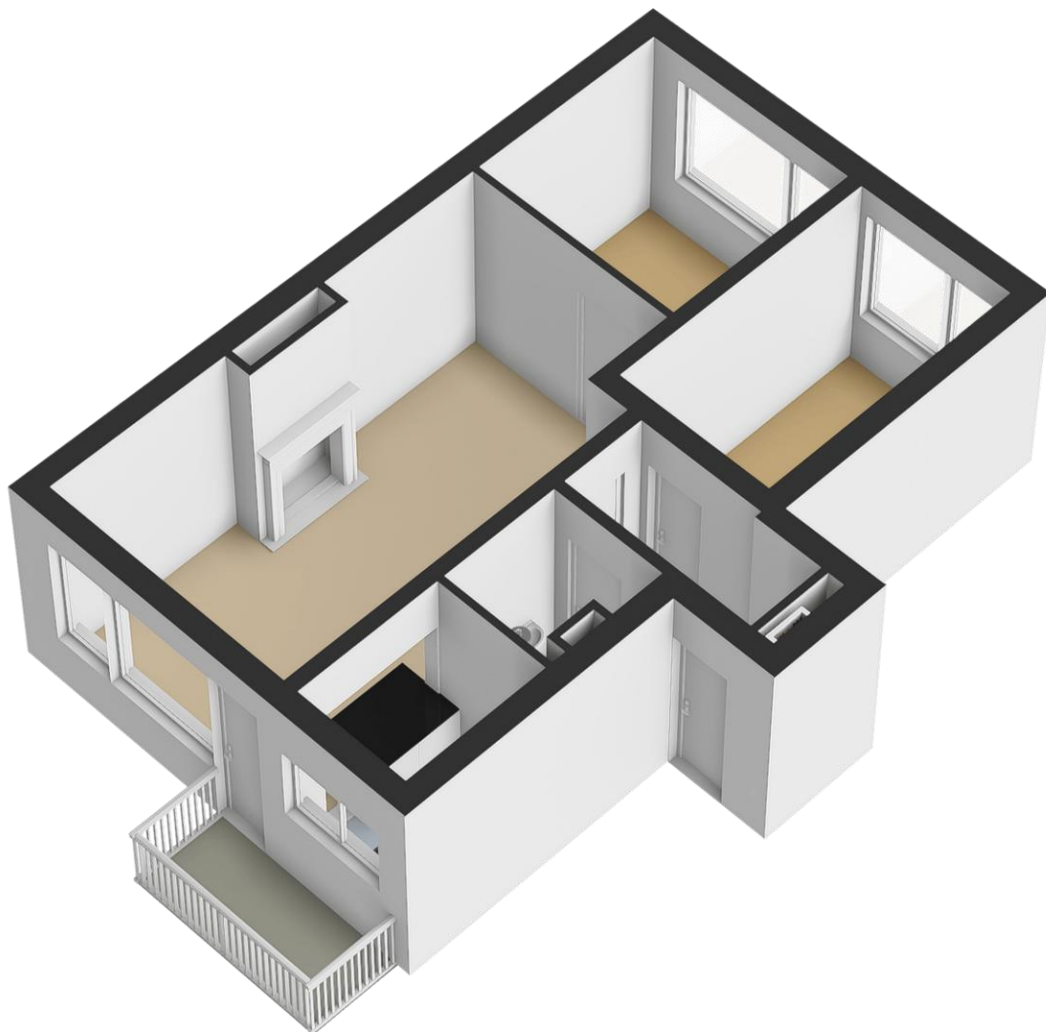


Plattegrond

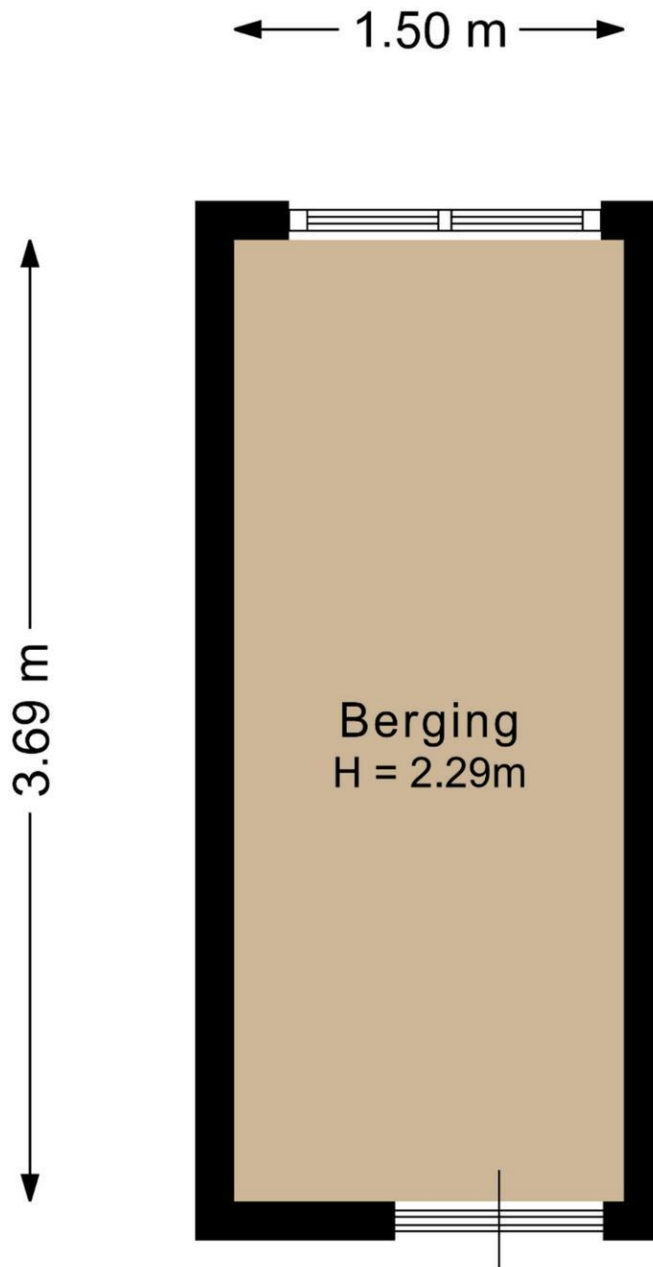


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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

