



Walenburgerplein 12, 3039 AM Rotterdam

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

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

Omschrijving

Welkom op Walenburgerplein 12, een fijn appartement op de grens van de geliefde Provenierswijk en Blijdorp. Deze woning heeft alles wat je zoekt: een lichte woonkamer, een nette open keuken, modern sanitair, een slaapkamer, een op maat gemaakte vaste kastenwand met bergruimte en een ruim balkon op het zuid-oosten. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem snel contact op voor een bezichtiging!

Locatie:

De omgeving is een levendige en diverse buurt in Rotterdam-Noord, direct achter Rotterdam Centraal Station. De wijk heeft een mix van oude en nieuwe bebouwing, met sfeervolle herenhuizen, karakteristieke straten en gezellige pleintjes. Door de centrale ligging is het een populaire plek om te wonen, vooral voor mensen die dichtbij het centrum willen zijn, maar toch in een iets rustigere omgeving.

De ligging van dit appartement is werkelijk ideaal: met alle voorzieningen binnen handbereik. Je vindt fijne restaurants en cafés, zoals restaurant Blij, aan de overzijde. Voor jouw dagelijkse boodschappen kan je terecht bij een van de supermarkten in de directe omgeving. Voor ontspanning kun je genieten van een picknick aan de singel, een wandeling in het Vroesepark of een fietstocht naar het Kralingse Bos. Bovendien bevind je je dichtbij openbaar vervoer (trein, metro, tram) en op slechts vijf minuten loopafstand van Rotterdam Centraal.

Indeling:

Begane grond:

Via de centrale hal kom je binnen in het complex. Waar je geniet van de voordelen van een afgesloten portiek met toegang tot kelderbergingen, trappenhuis en liftinstallatie.

Tweede verdieping:

Binnenkomst in de ruime hal met een op maat gemaakte kastenwand met veel praktische bergruimte. De woonkamer is dankzij de grote ramen lekker licht en geniet je hier de hele dag van natuurlijk licht en biedt tevens toegang tot het ruime balkon op het zuid-oosten. De open keuken is praktisch ingericht, met voldoende werkruimte, oven, afzuigkap en keramische kookplaat.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tweede hal waarop uitkomt het toilet, de slaapkamer en de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2021;
- Volledig voorzien van dubbel glas in houten kozijnen;
- Buitenschilderwerk heeft plaatsgevonden in 2025;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Verwarming door middel van blokverwarming, warm water door middel van elektrische boiler;
- VvE is actief, bijdrage € 245,- per maand, inclusief voorschot stookkosten;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een niet-feitelijke bewoningsclausule worden opgenomen;
- Energielabel B;
- Oplevering: in overleg (kan snel).

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 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	: € 345.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 172 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 53 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie

Locatie

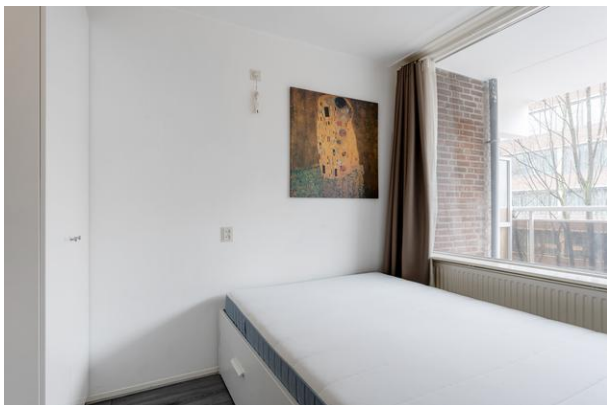
Walenburgerplein 12
3039 AM ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's

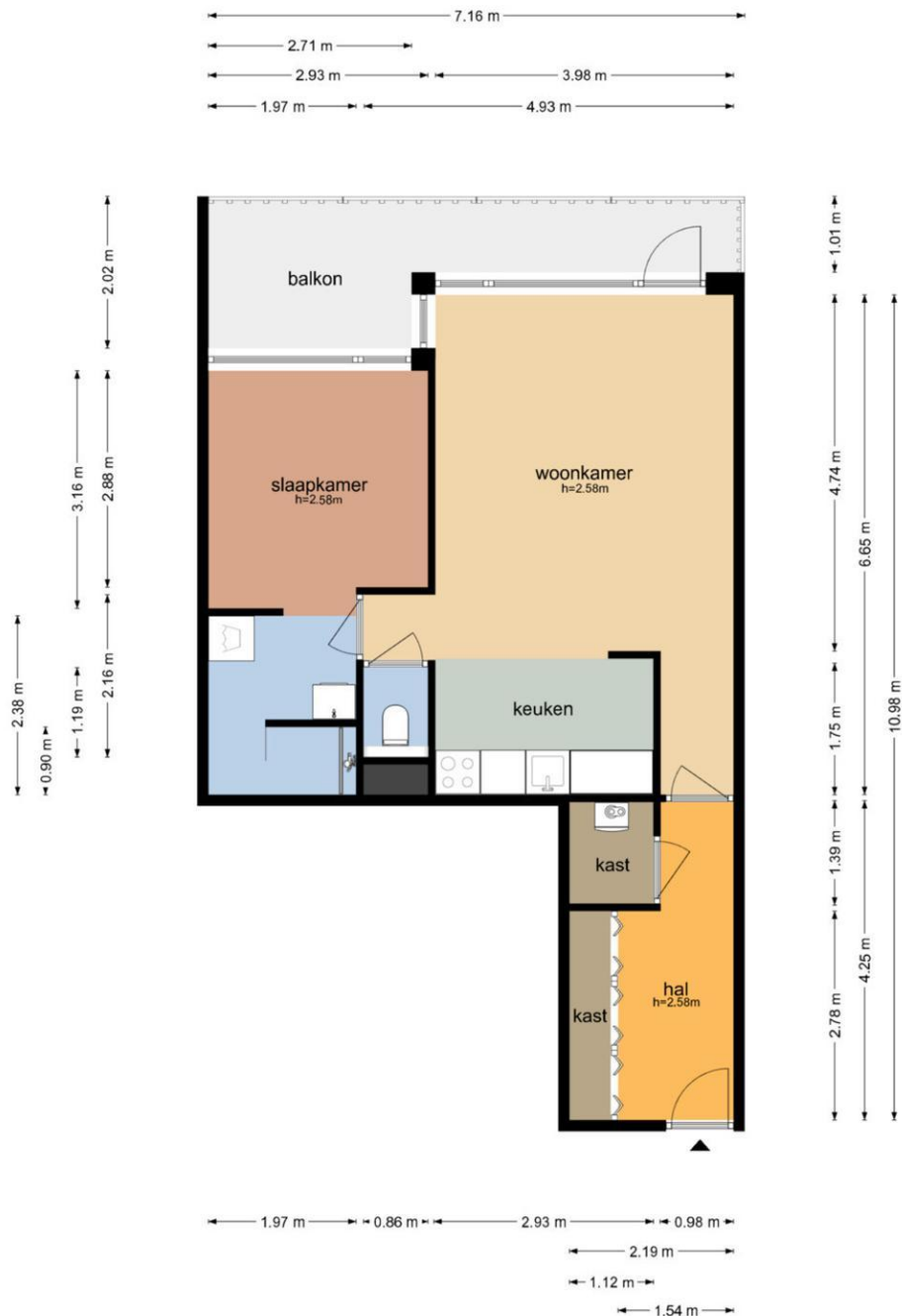


Foto's



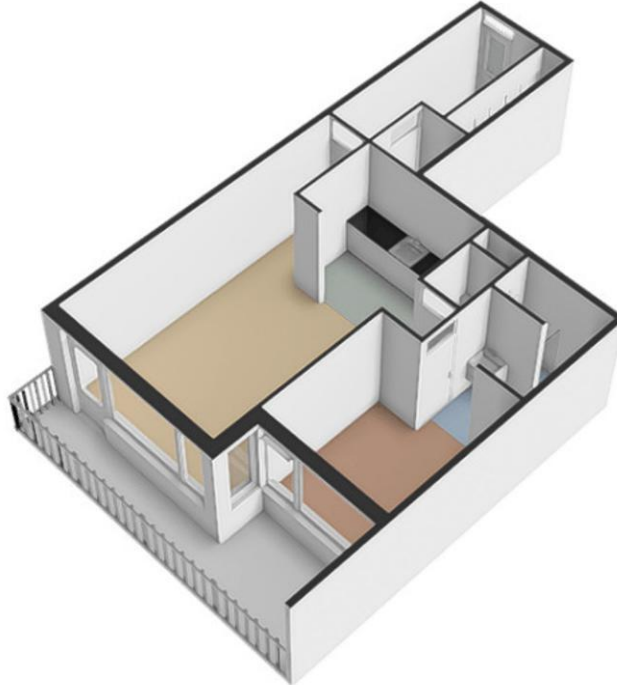
Plattegrond

Walenburgerplein 12 - Rotterdam
Tweede Verdieping

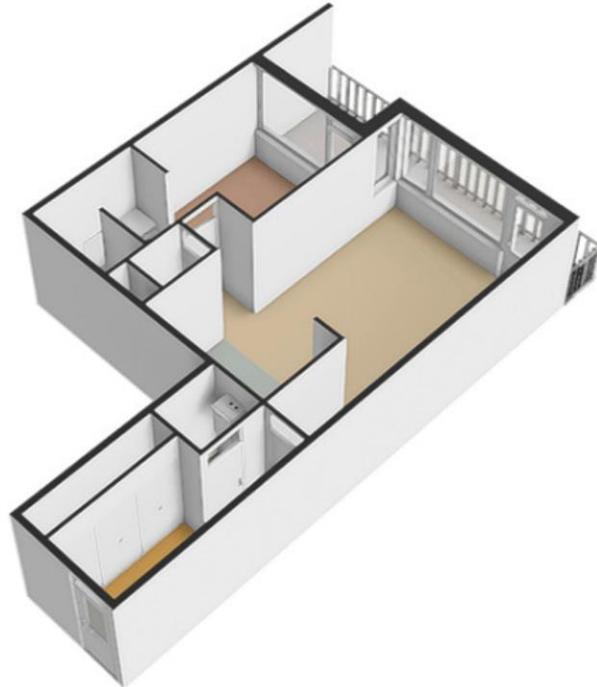


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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

