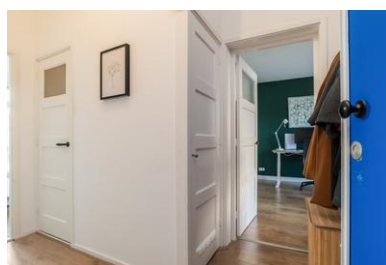
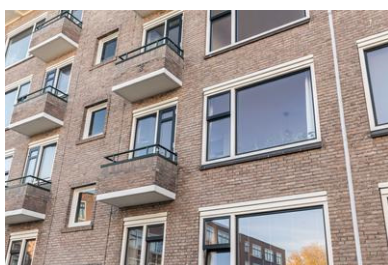




Troelstrastraat 18B - Rotterdam

Vraagprijs € 319.000,- k.k.



Omschrijving

Troelstrastraat 18B - Rotterdam

Keurig onderhouden 3-kamer appartement gelegen op de tweede verdieping van een goed verzorgd appartementencomplex aan de Troelstrastraat 18B in Bergpolder, Rotterdam.

Dit appartement beschikt over een lichte woonkamer met originele suitekasten, een open keuken, twee slaapkamers, een balkon op het zuiden en een zeer ruime kelderberging in de onderbouw.

Bergpolder is een centraal gelegen wijk in Rotterdam, dichtbij het stadscentrum, openbaar vervoer, en belangrijke uitvalswegen richting Delft, Den Haag en de Drechtsteden. Het gebied kenmerkt zich door een mix van rustige woonstraten en stedelijke voorzieningen, waardoor het ideaal is voor zowel jonge stellen als gezinnen.

Het appartement is uitstekend geïsoleerd, voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbel glas en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Door de ligging op de tweede verdieping heeft u vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.

Indeling

Begane grond:

Gesloten portiek met bellentableau, trappenhuis en toegang tot de berging.

2e Verdieping:

Entree met meterkast en separaat toilet.

C.V.-kast met C.V.-combiketel.

Woonkamer (4.86 x 3.58), voorzien van originele suite-separatiekasten en open keuken

Open keuken (2.57 x 1.81), voorzien van:

- Speelse fronten
- Vaatwasmachine
- Wasmachine
- Koel-vriescombinatie
- Combi oven-magnetron

Toegang tot klein balkon (0.70 x 1.50) aan de voorzijde.

Slaapkamer I (4.50 x 2.93), met toegang tot balkon (0.88 x 4.32, Zuid), nu in gebruik als zitkamer.

Slaapkamer II (3.33 x 2.39), eveneens met toegang tot balkon achterzijde .

Badkamer (1.29 x 1.35), voorzien van douchehoek en wastafel

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Woonoppervlakte: 54 m².
- Inhoud: 179 m³.
- Bouwjaar 1950.
- Verwarming en warm water via C.V.- combiketel: huur van "Eneco in Huis" € 37.20,- per maand. Contract is na april 2026 opzegbaar.
- Zeer ruime berging in onderbouw (4.24 x 3.49).
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- VvE is actief; bijdrage VvE: € 113,- per maand. MJOP voor 20 jaar (gestart in 2021).
- Uitstekend onderhouden, onder andere nieuwe kunststof kozijnen met dubbel glas (voorkant: HR++ uit 2018, achterkant: HR++ uit 2019).

Dit appartement is ideaal voor wie centraal in Rotterdam wil wonen, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik, maar toch in een rustige en groene wijk.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1950

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	179 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	54 m ²
Woonkamer	17 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Troelstrastraat 18 B
3038 KV ROTTERDAM





STAD&LAND

nvm-makelaars



Troelstrastraat 18B - Rotterdam



STAD&LAND

nvm-makelaars



Troelstrastraat 18B - Rotterdam

STAD&LAND

nvm-makelaars



Troelstrastraat 18B - Rotterdam

STAD&LAND

nvm-makelaars

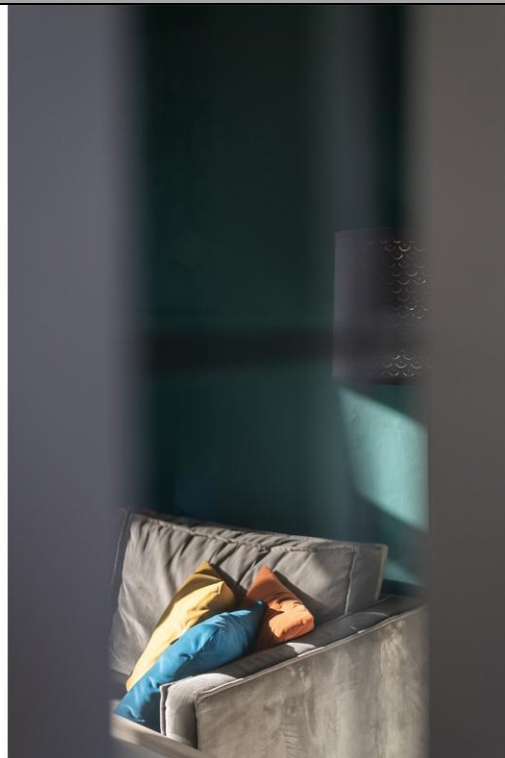


Troelstrastraat 18B - Rotterdam



STAD&LAND

nvm-makelaars



Troelstrastraat 18B - Rotterdam





STAD&LAND

nvm-makelaars



Troelstrastraat 18B - Rotterdam

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Troelstrastraat 18 B
Postcode / Plaats	3038 KV Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AB / 2358
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

