



Pieter de Raadtstraat 51, 3033 VD 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

In de statige en geliefde Provenierswijk bevindt zich deze charmante en verrassend ruime woning met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom.

Locatie:

De Provenierswijk is een prachtige, statige buurt met een rustig en karaktervol karakter, dankzij de twee vooroorlogse singels en de mooie herenhuizen. Tegelijkertijd ligt de wijk zeer centraal, met alle stadsvoorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving vind je diverse leuke eet- en drinkgelegenheden, zoals Café Walenburgerweg, Café Blij, Coppi, Booon en foodhall Station Bergweg. Ook de Hofbogen en de wijk Blijdorp liggen vlakbij. Het Oude Noorden en de binnenstad bereik je al binnen vijf minuten fietsen.

Supermarkten, avondwinkels en het openbaar vervoer liggen in de directe omgeving, met Centraal Station op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A13 en A20 eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal met meterkast en een modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer met trapopgang en een open keuken. De luxe keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de twee elektrische dakkoepels profiteert de keuken van een prettige en natuurlijke lichtinval.

Via een schuifpui in de keuken is de achtertuin bereikbaar. De tuin is onderhoudsvriendelijk betegeld en beschikt over een houten berging en een achterom.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een werk/logeer/slaapkamer, direct bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze kamer is voorzien van een wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot alle vertrekken en een vaste kast met opstelling van de cv-ketel voorzien van een extra wasmachine aansluiting. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers en aan de voorzijde bevindt zich nog een slaapkamer die beschikt over een vaste kast.

De moderne en stijlvol afgewerkte badkamer is uitgerust met een tweede toilet, een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom;
- De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd;
- Keukenopstelling vernieuwd in 2023;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel 107 Vaillant (bouwjaar 2013) en vloerverwarming over de gehele woning;
- Volledig voorzien van dubbel HR glas;
- De meterkast is volledig vernieuwd en uitgebreid, er zijn nu 21 groepen en voorzien van krachtstroom;
- VvE is actief, bijdrage € 92,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel A+;
- Verduurzaamd wonen; d.w.z. dat aanpassingen getroffen om in de toekomst volledig gasvrij te kunnen wonen;
- De woning is voorzien van extra elektrische doorstroomboiler;
- Er is een glasvezelkabel aanwezig in de woning;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

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	: € 650.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 414 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort appartement	: Maissonnette
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

Locatie

Pieter de Raadtstraat 51
3033 VD ROTTERDAM



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

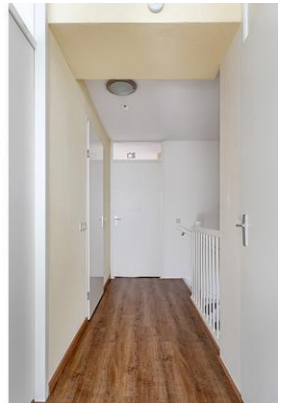
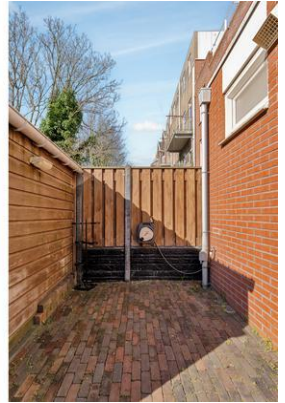
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

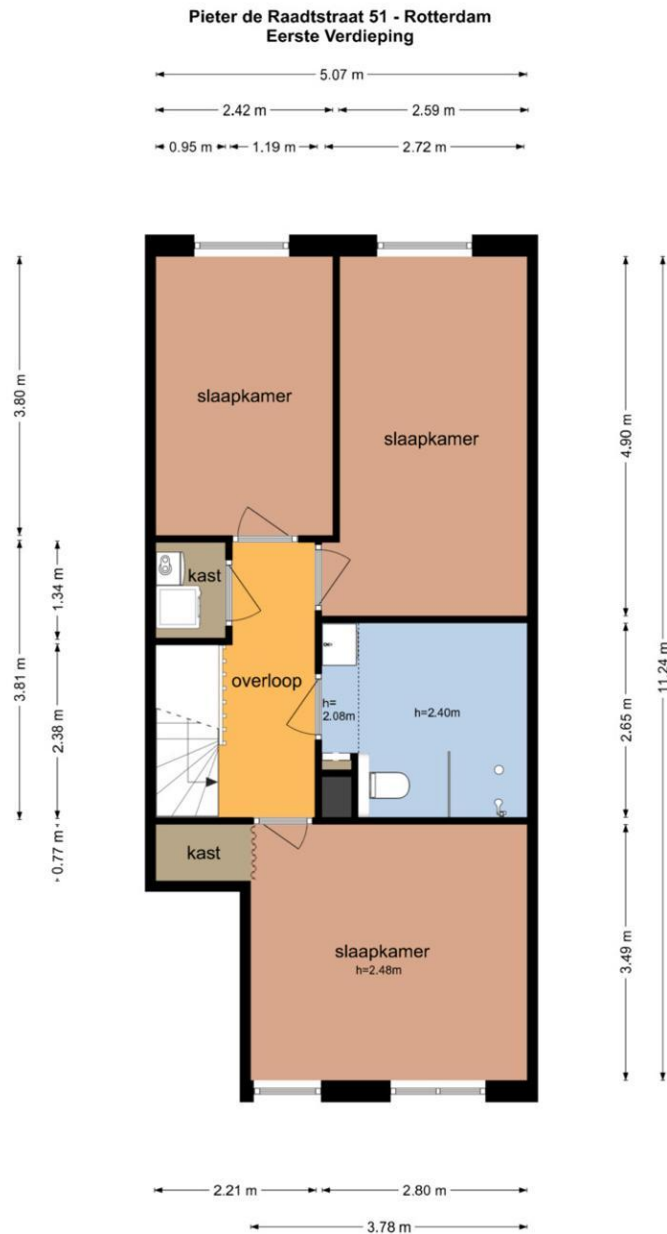


Plattegrond



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

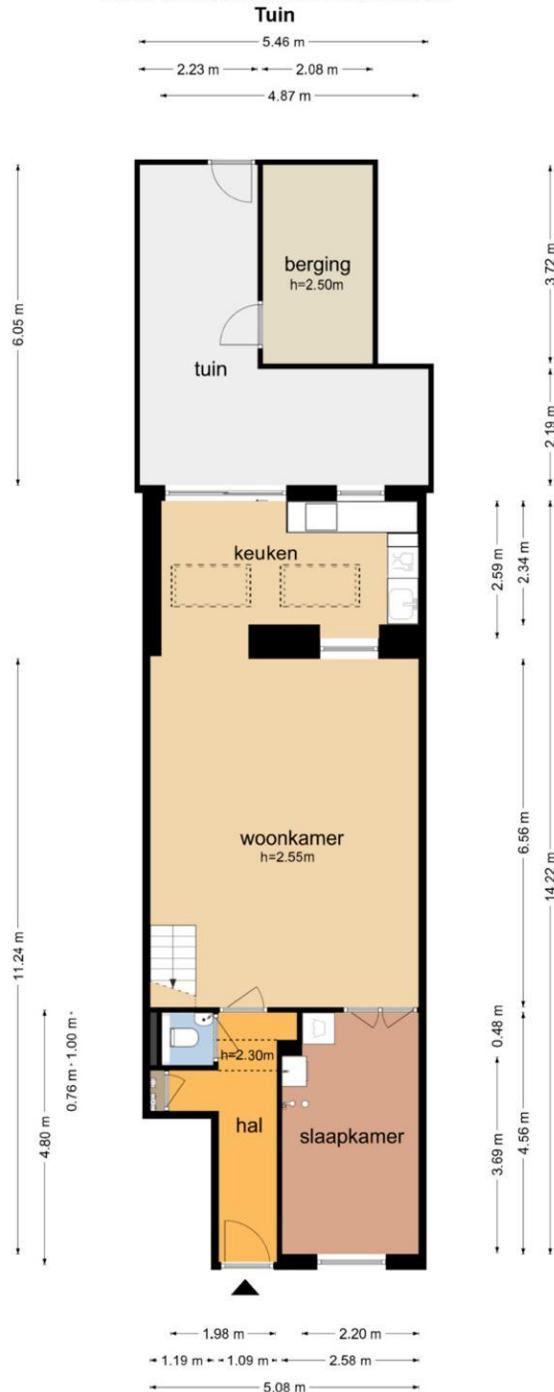
Plattegrond



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

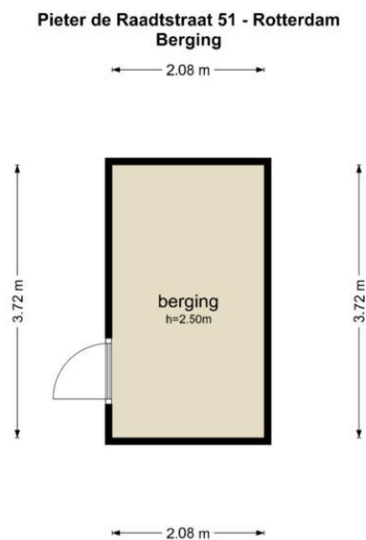
Plattegrond

Pieter de Raadtstraat 51 - Rotterdam



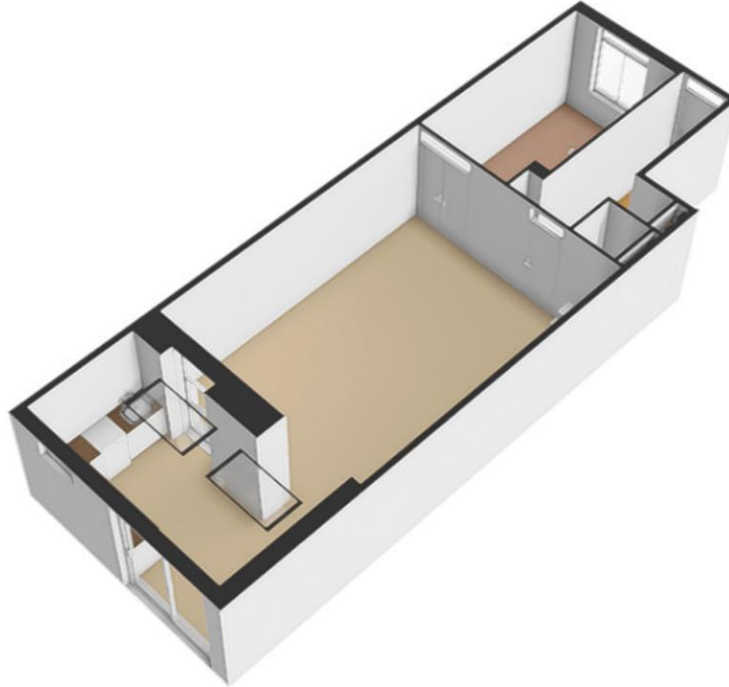
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

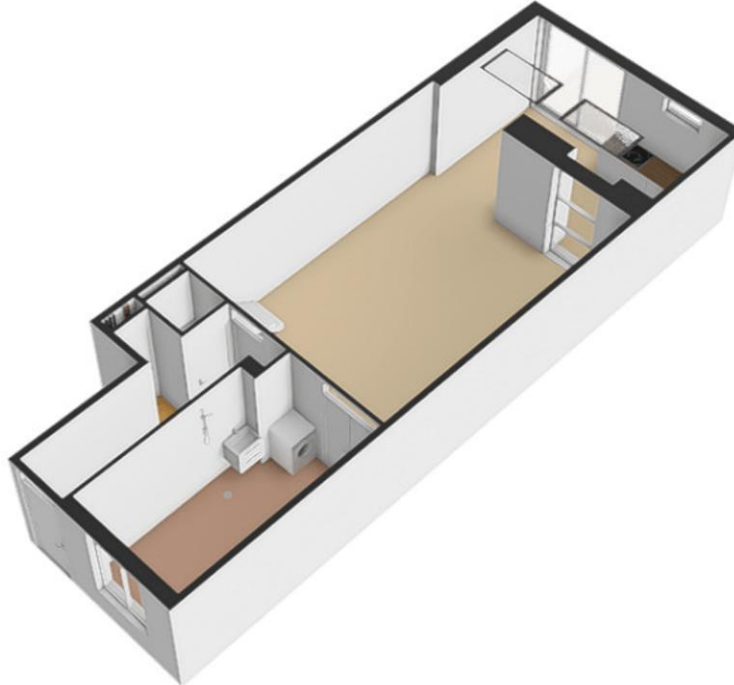


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



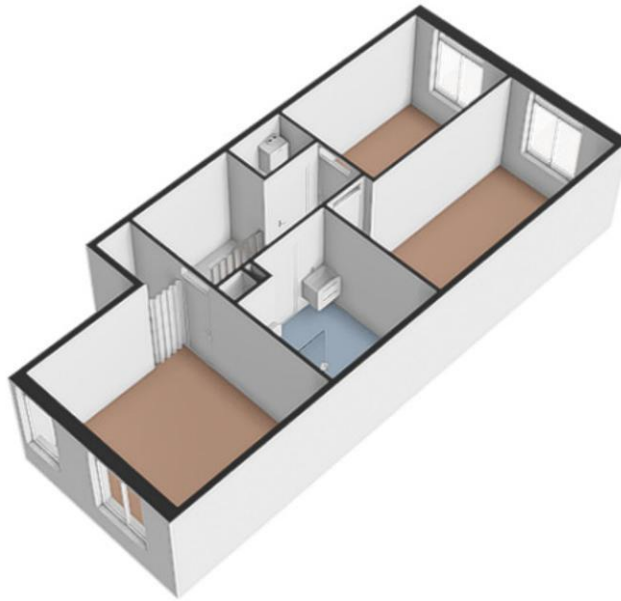
Plattegrond



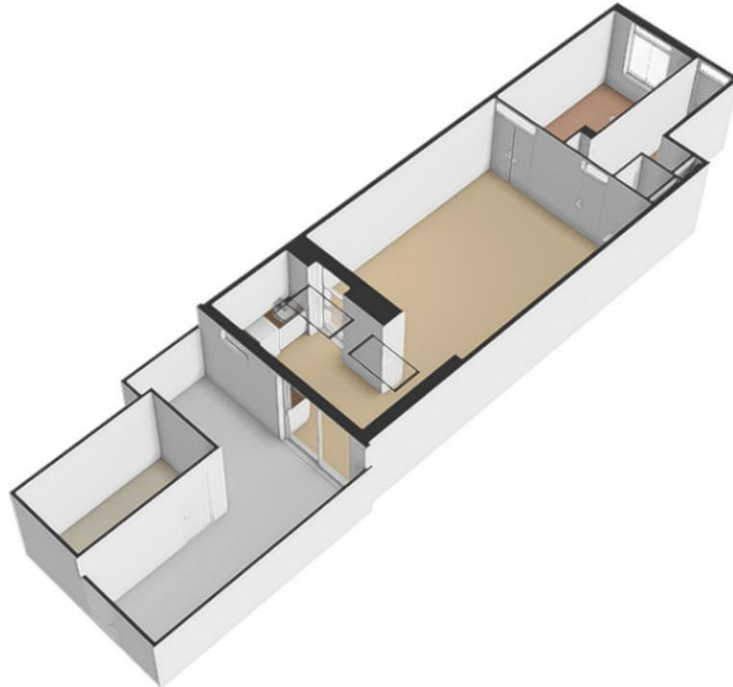
Plattegrond



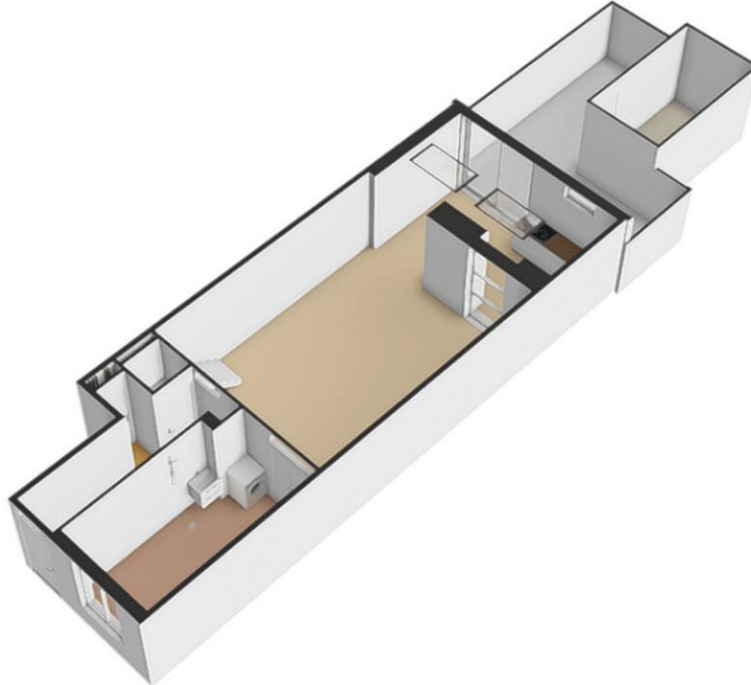
Plattegrond



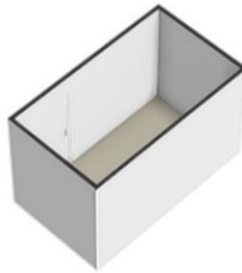
Plattegrond



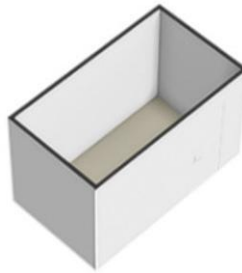
Plattegrond



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

