



Stadhoudersweg 105 B, 3039 ED Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

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



Omschrijving

Leuke driekamerwoning met balkon, gelegen in de wijk Blijdorp.
Grijp je kans en maak een afspraak voor een bezichtiging.

Locatie:

De woning is gelegen in de populaire en centraal gelegen wijk Blijdorp in Rotterdam. Deze karakteristieke wijk staat bekend om haar statige singels, rustige straten en het vele groen. De ligging is bijzonder gunstig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden diverse winkels, (sport)scholen en openbaar vervoer, waaronder tram, metro en RandstadRail bij halte Blijdorp, zich op korte afstand. Voor ontspanning en recreatie liggen het Vroesepark en Diergaarde Blijdorp op loop- of fietsafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A13 en A20 snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Bij binnenkomst treft u de entree met een lange hal die toegang biedt tot het toilet met fonteintje en een praktische bergkast. Vanuit de hal bereikt u de zeer royale woonkamer ensuite, voorzien van schuifdeuren, vaste kasten en een originele marmeren schouw, wat zorgt voor een sfeervolle en praktische indeling van de leefruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette keuken. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen. De ruime hoofdslaapkamer met originele marmeren schouw biedt veel comfort en rust. De tweede slaapkamer beschikt over de opstelling van de cv-ketel en geeft tevens toegang tot het balkon aan de achterzijde, vanwaar u een prettig uitzicht heeft op de binnentuinen.

De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een douche en een wastafel met meubel.

Bijzonderheden:

- Beschermd stadsgezicht;
- De woning is aangewezen als rijksmonument;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Verwarming en warm water door middel van nieuwe cv-ketel;
- VvE is actief, bijdrage € 168,16 per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Geen energielabel vereist, omdat de woning is aangewezen als rijksmonument;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een niet feitelijke bewoningsclausule worden opgenomen;
- Projectnotaris van toepassing: MR Notariaat te Nieuwerkerk ad IJssel;
- Oplevering: in overleg (kan snel).

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





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	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 233 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

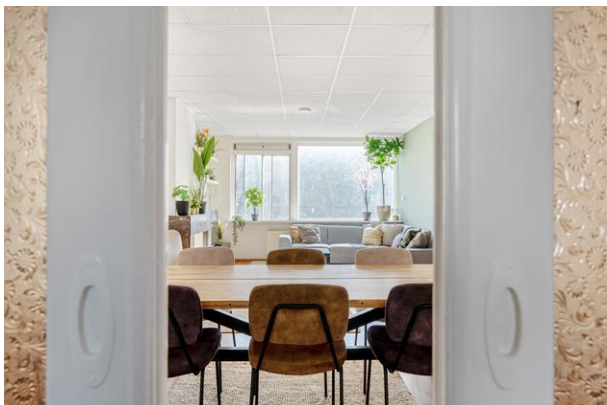
Stadhoudersweg 105 B
3039 ED ROTTERDAM



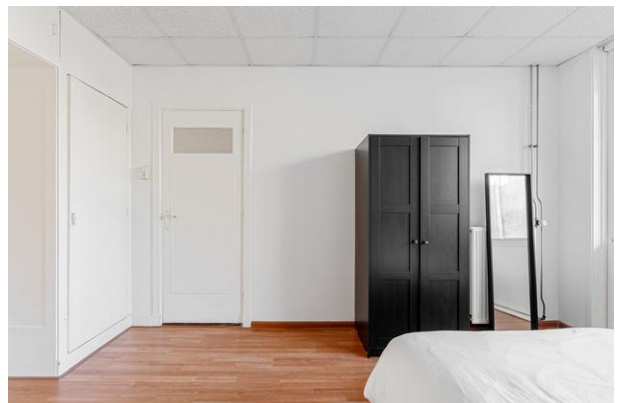
Foto's



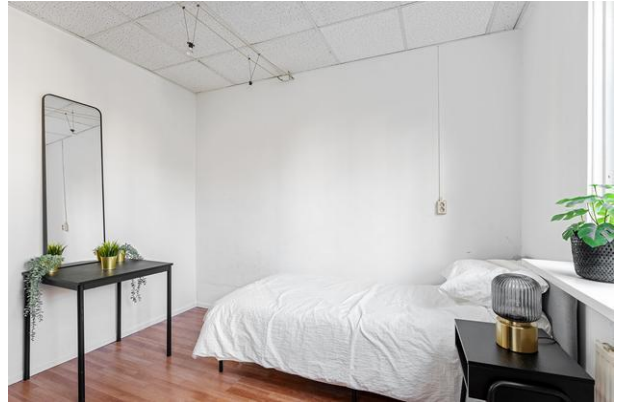
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

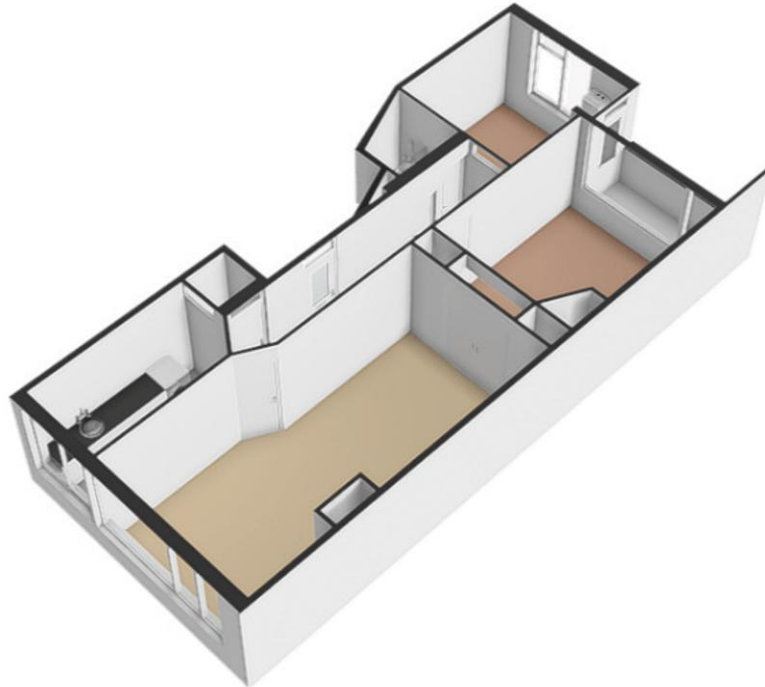
Stadhoudersweg 105 B - Rotterdam
Eerste Verdieping



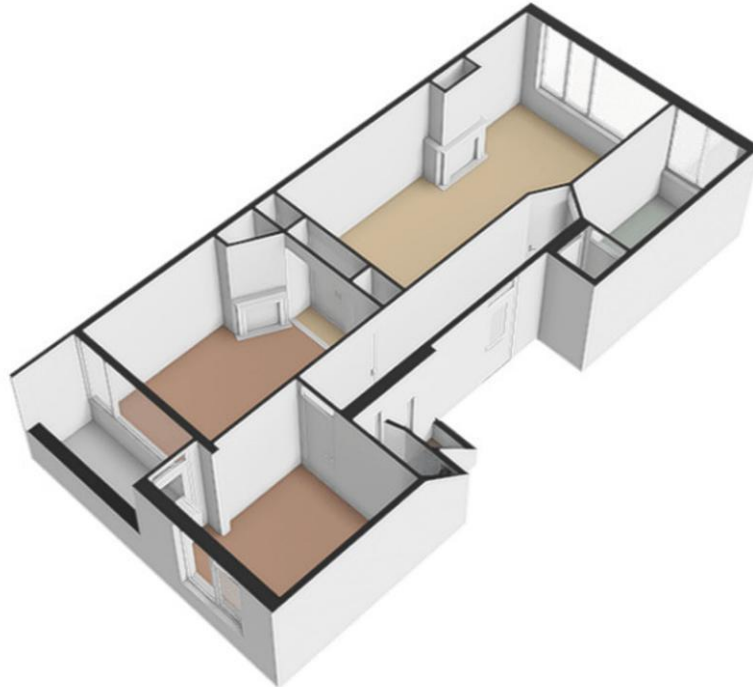
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

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

