

**VOOR
BERG**

makelaars

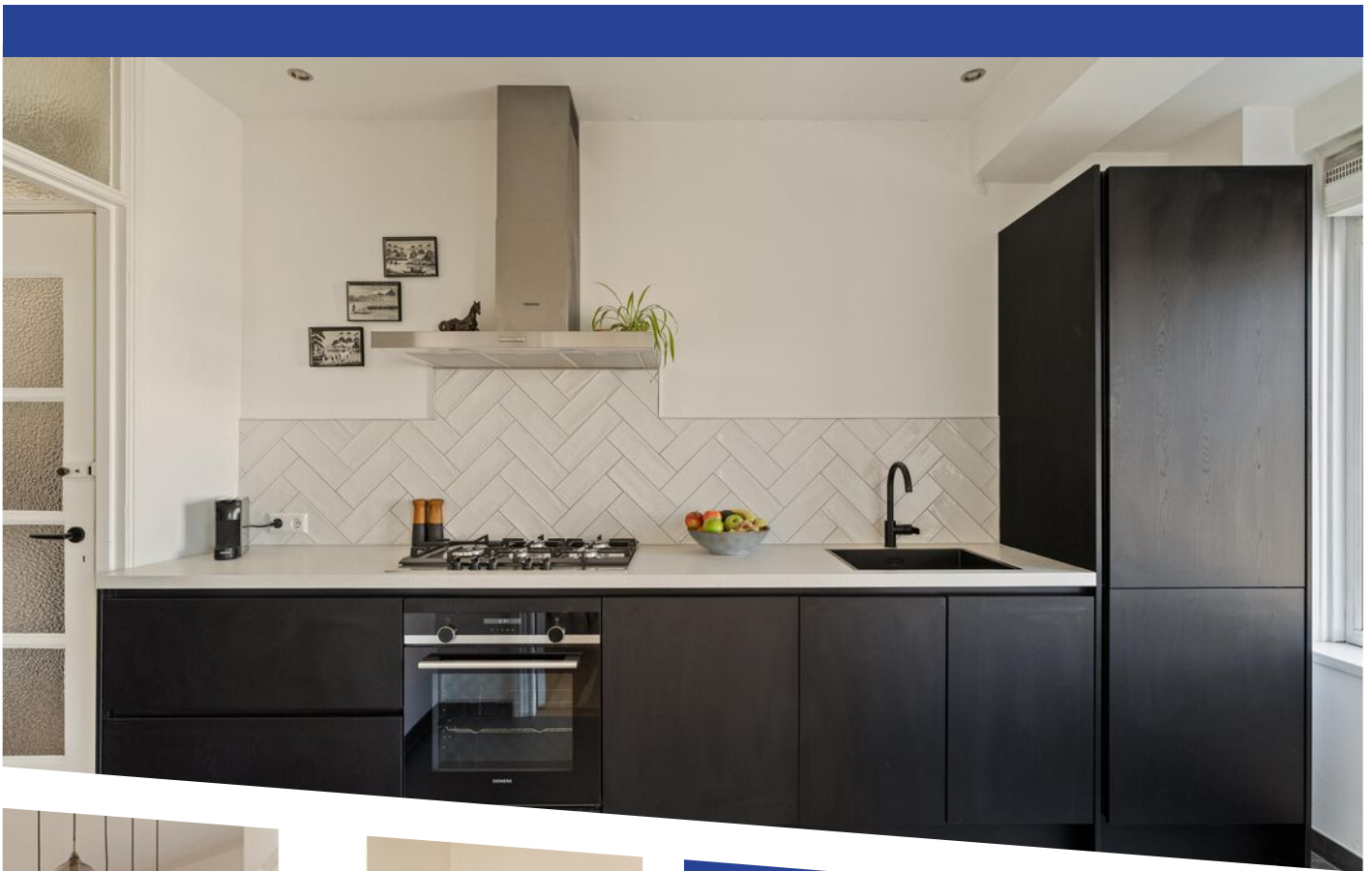
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



STADHOUDERSWEG 134 D
ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
151 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
482 m³

BOUWJAAR
1939

ENERGIELABEL
-



OMSCHRIJVING

DEELNEMER OPEN HUIZEN ROUTE ZATERDAG 28
MAART VAN 11.00 TOT 15.00 UUR

Wonen XL in het hart van Blijdorp met veel licht en alle hedendaagse comfort. Een instapklaar dubbel bovenhuis met karakter van 151 m², gemoderniseerd, vijf slaapkamers en de mogelijkheid van het creëren van een dakterras

Welkom in dit charmante en goed onderhouden dubbele bovenhuis in de gewilde wijk Blijdorp. Verdeeld over twee woonlagen met een totaal woonoppervlak van ca. 151 m² biedt deze woning niet alleen ruimte, maar ook sfeer, verfijnde afwerking en een perfecte ligging. Met vijf slaapkamers, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer, drie balkons en veel natuurlijke lichtinval is dit het ultieme stadsappartement voor wie kwaliteit zoekt.

Ligging: Blijdorp is een van de populairste wijken van Rotterdam en niet zonder reden. Je woont hier in een rustige, groene omgeving met het Vroesenpark op loopafstand. Metrostation Blijdorp en de A20/A13 bevinden zich om de hoek, net als diverse supermarkten, koffietentjes en winkels. Binnen 10 minuten ben je in het bruisende stadscentrum.

Indeling - Derde verdieping

De centrale hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de zeer lichte en royale woonkamer, voorzien van een warme houten vloeren en grote raampartijen. Hierdoor heb je hier volop lichtinval. De woonkamer loopt over in de eetkamer met open keuken.

De moderne keuken is voorzien van houtlook kasten, een licht werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur (5 pits gas-comfort, oven, vaatwasser, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie).

Op deze verdieping vind je tevens een ruime slaapkamer of kantoor aan de achterzijde. Daarnaast is er een separaat toilet en extra opbergruimte voor de wasmachine en droger aanwezig.

Het balkonnetje aan de achterzijde maakt het plaatje van deze verdieping compleet.

Indeling - Vierde verdieping

Een vaste trap leidt naar de bovenverdieping, waar zich de overige vier slaapkamers bevinden en toegang tot twee balkons aan de voorzijde. De volledig vernieuwde badkamer straalt hotelklasse uit. Denk aan grote grijze wand- en vloertegels, een royale inloopdouche, een modern wastafelmeubel en ligbad, een grote ronde spiegel en natuurlijk daglicht dankzij de ramen.

Verder vind je hier een tweede toilet.

Ben jij op zoek naar een karakteristiek én modern huis op een toplocatie? Dan is deze bovenwoning in Blijdorp absoluut het bezichtigen waard!


Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Rijksmonument;
- Beschermd stadsgezicht;
- Verwarming en warm water door middel van HR -Ketel (installatiedatum 2021);
- 3 balkons, ochtend- én avondzon;
- Badkamer met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel;
- VvE is actief met MJOP bijdrage € 323,- per maand;
- Voorgevel en achtergevel gerenoveerd;
- Mogelijkheid dakterras (in overleg met VvE, burens reeds gerealiseerd)
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- Eigen berging in de onderbouw
- 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 gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een

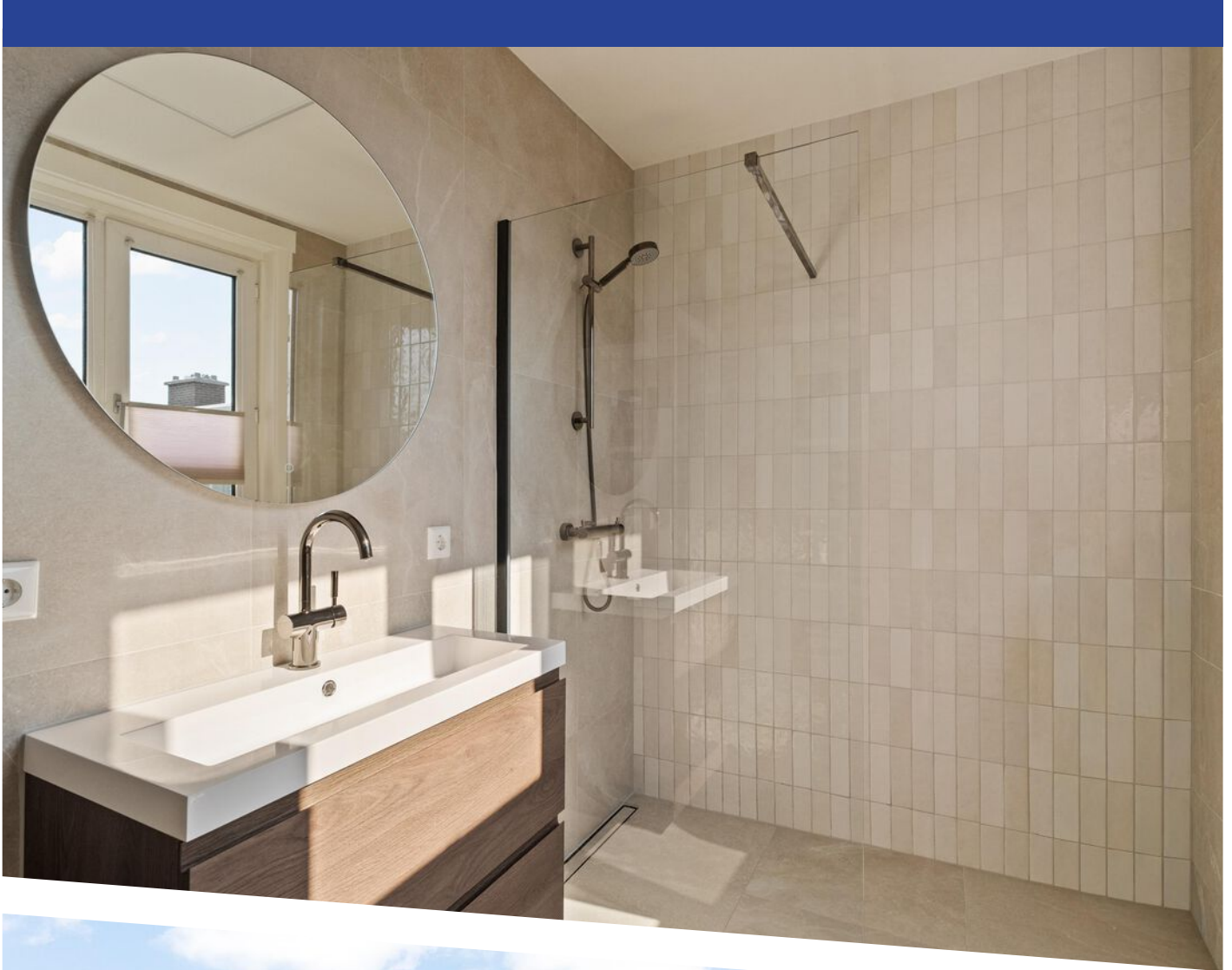


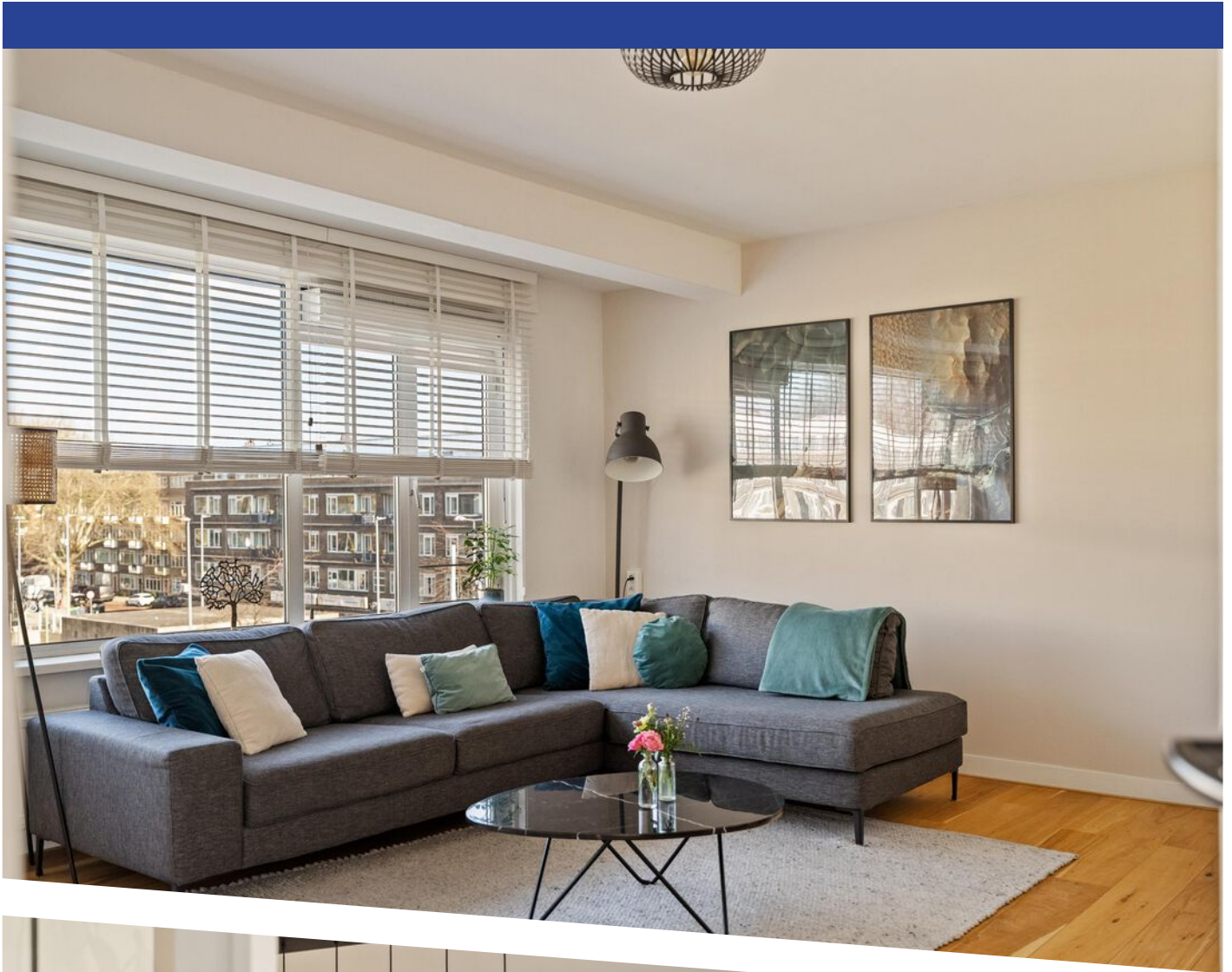
indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

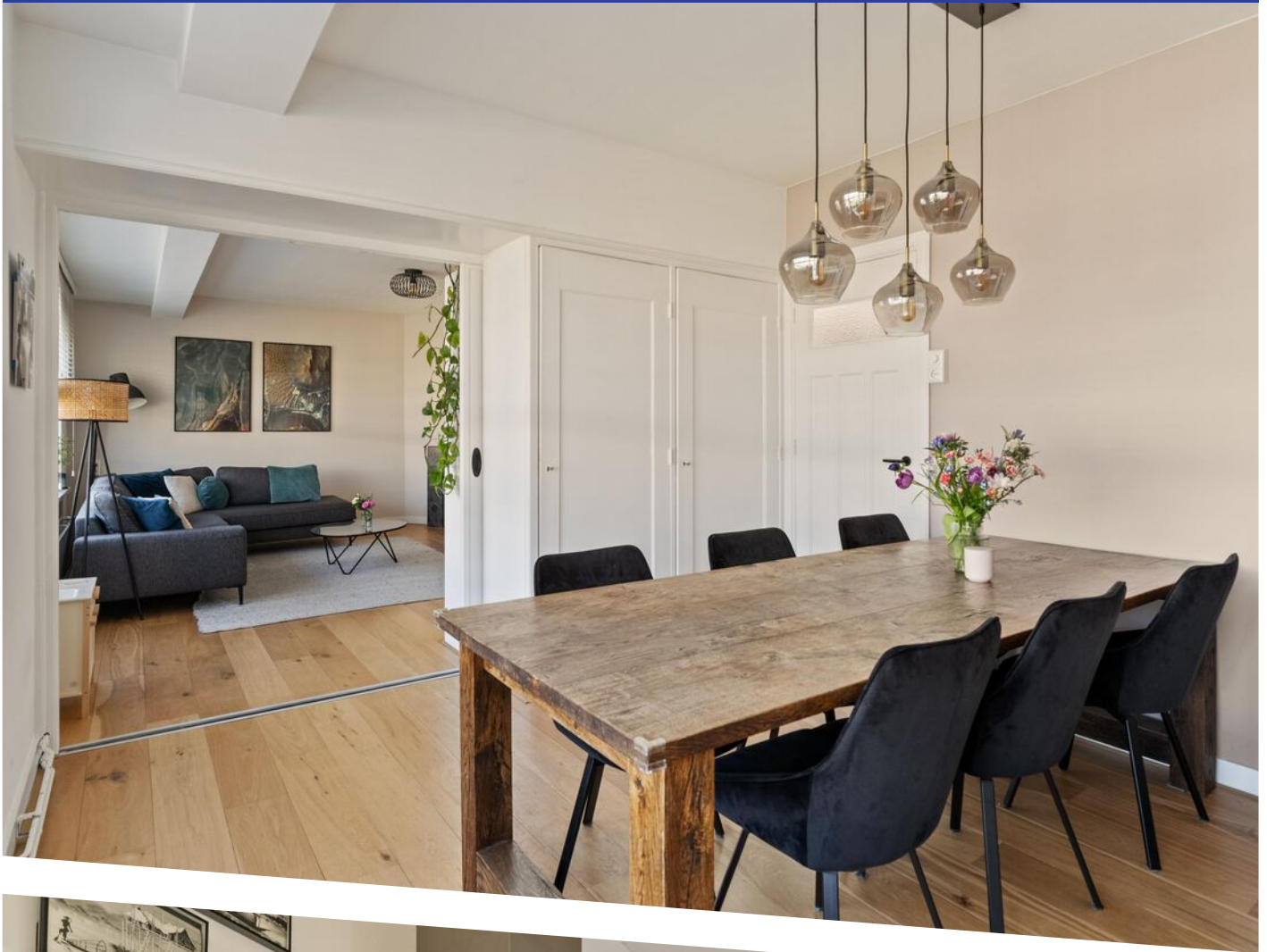
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

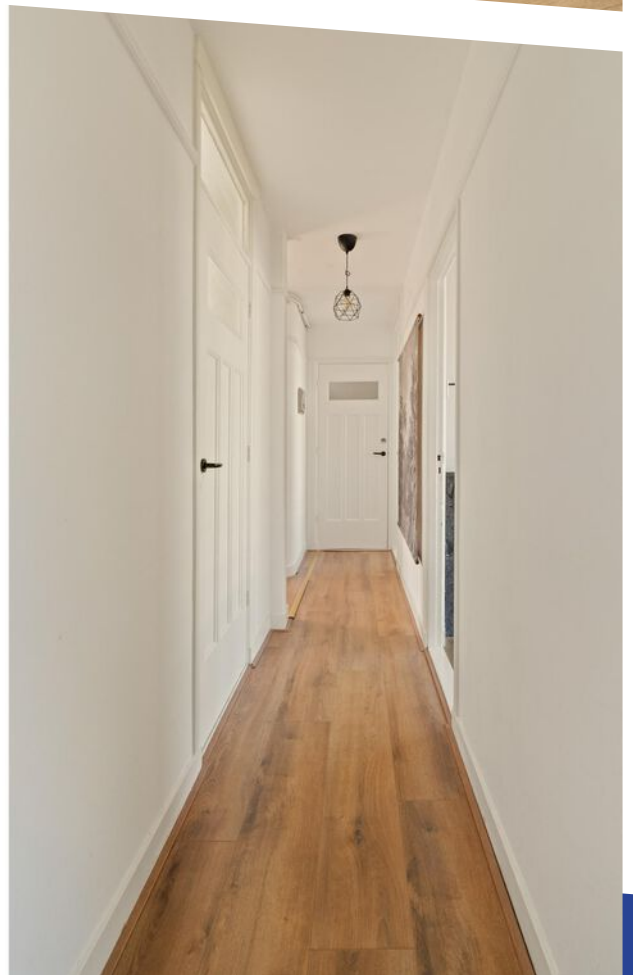
Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.



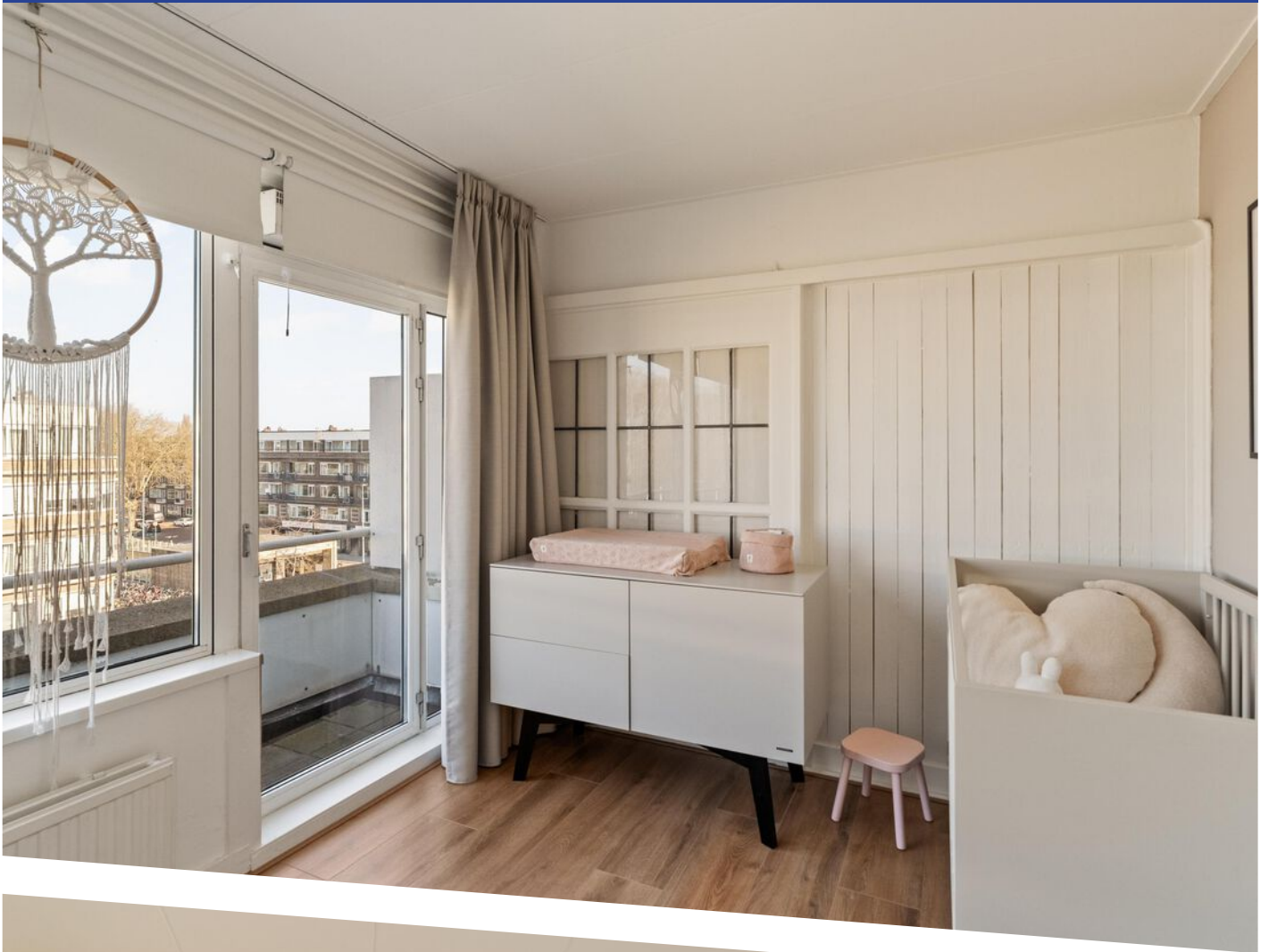




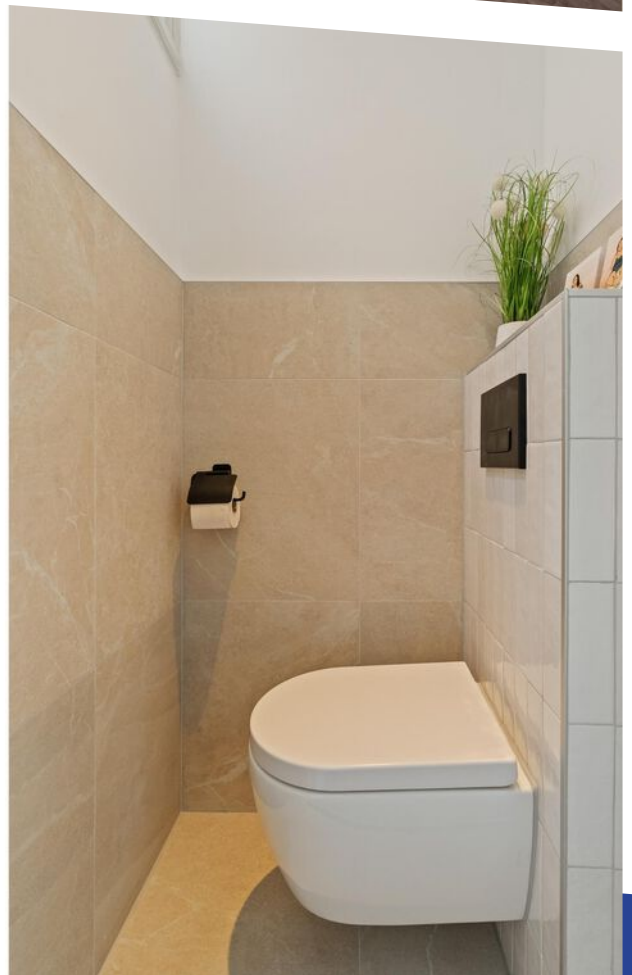
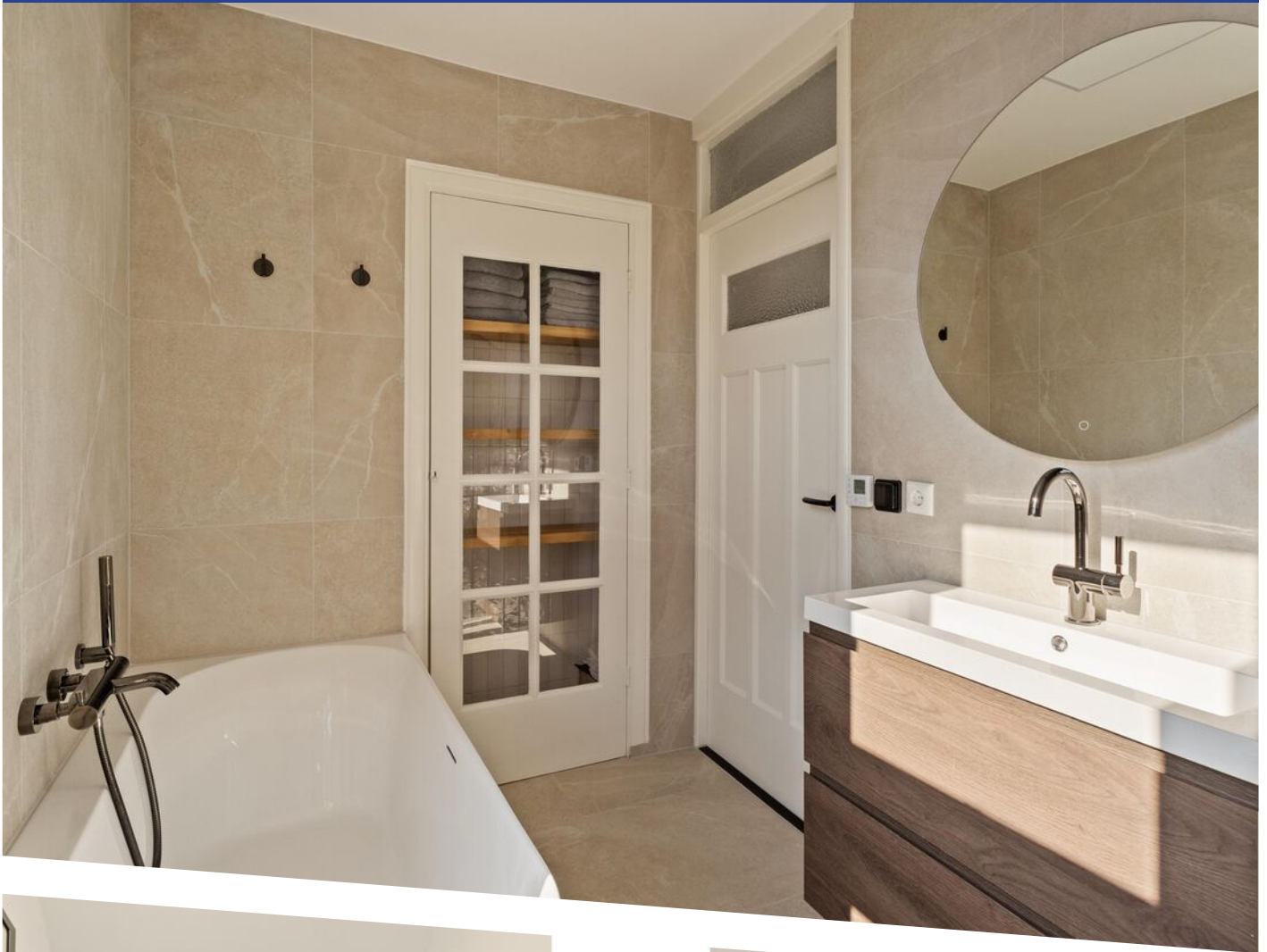




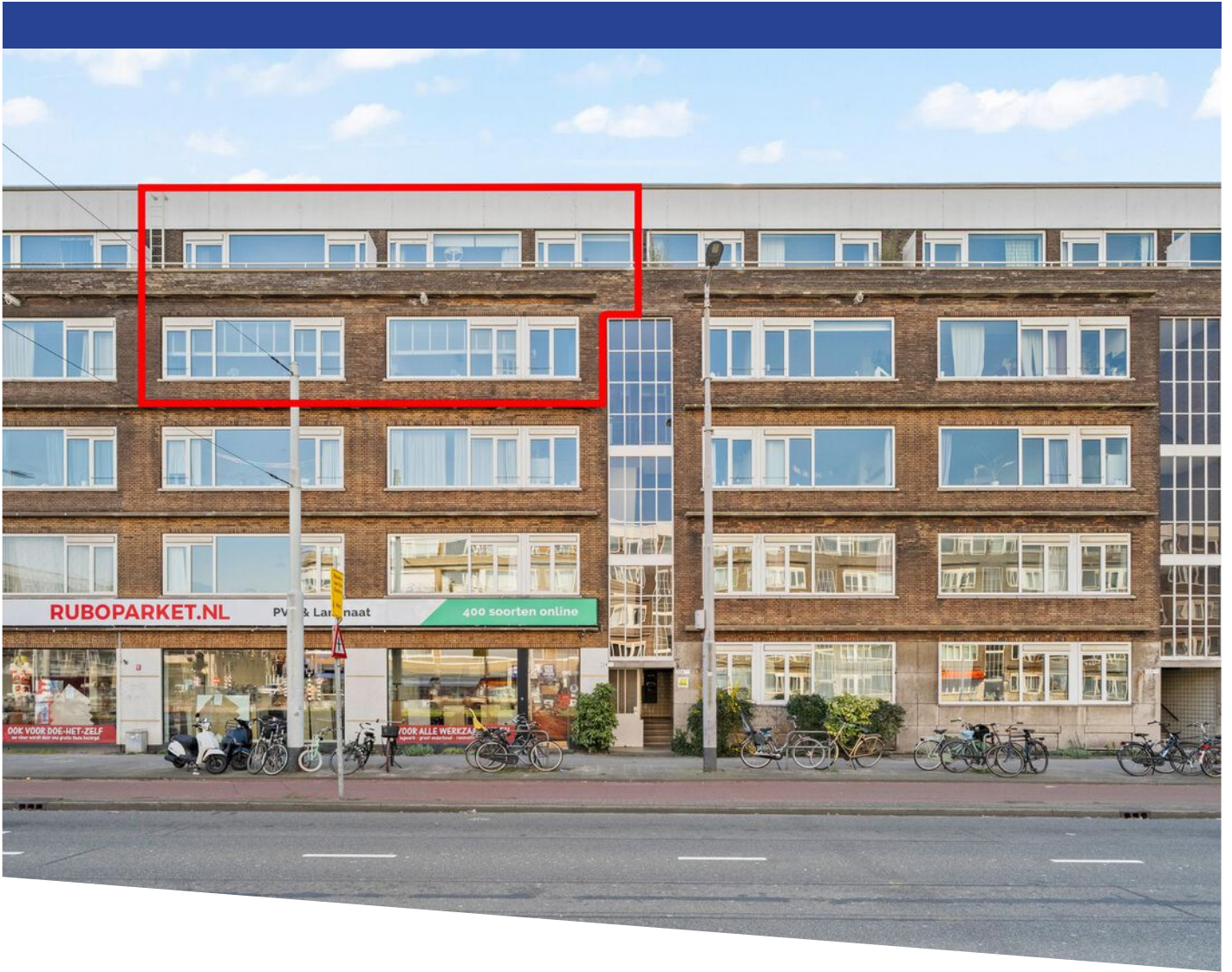


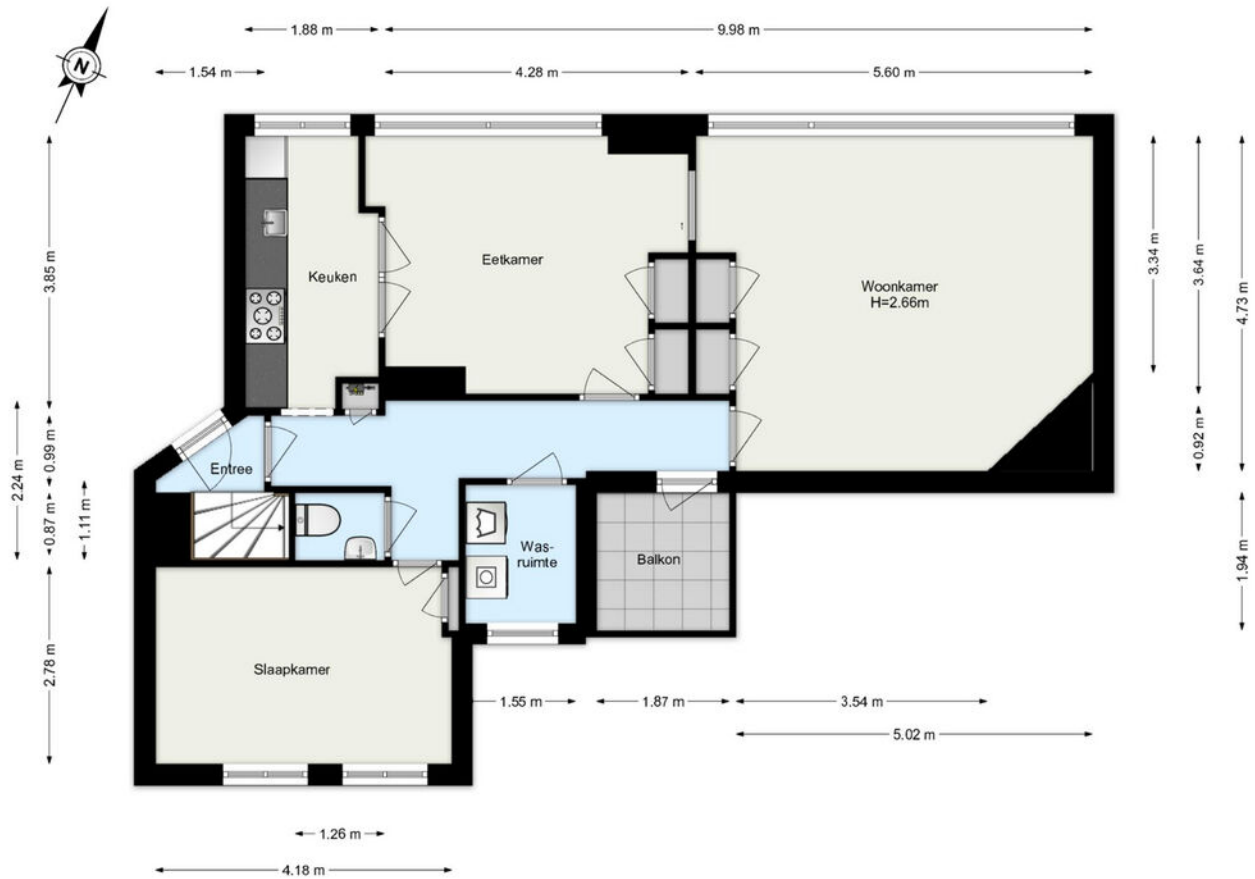






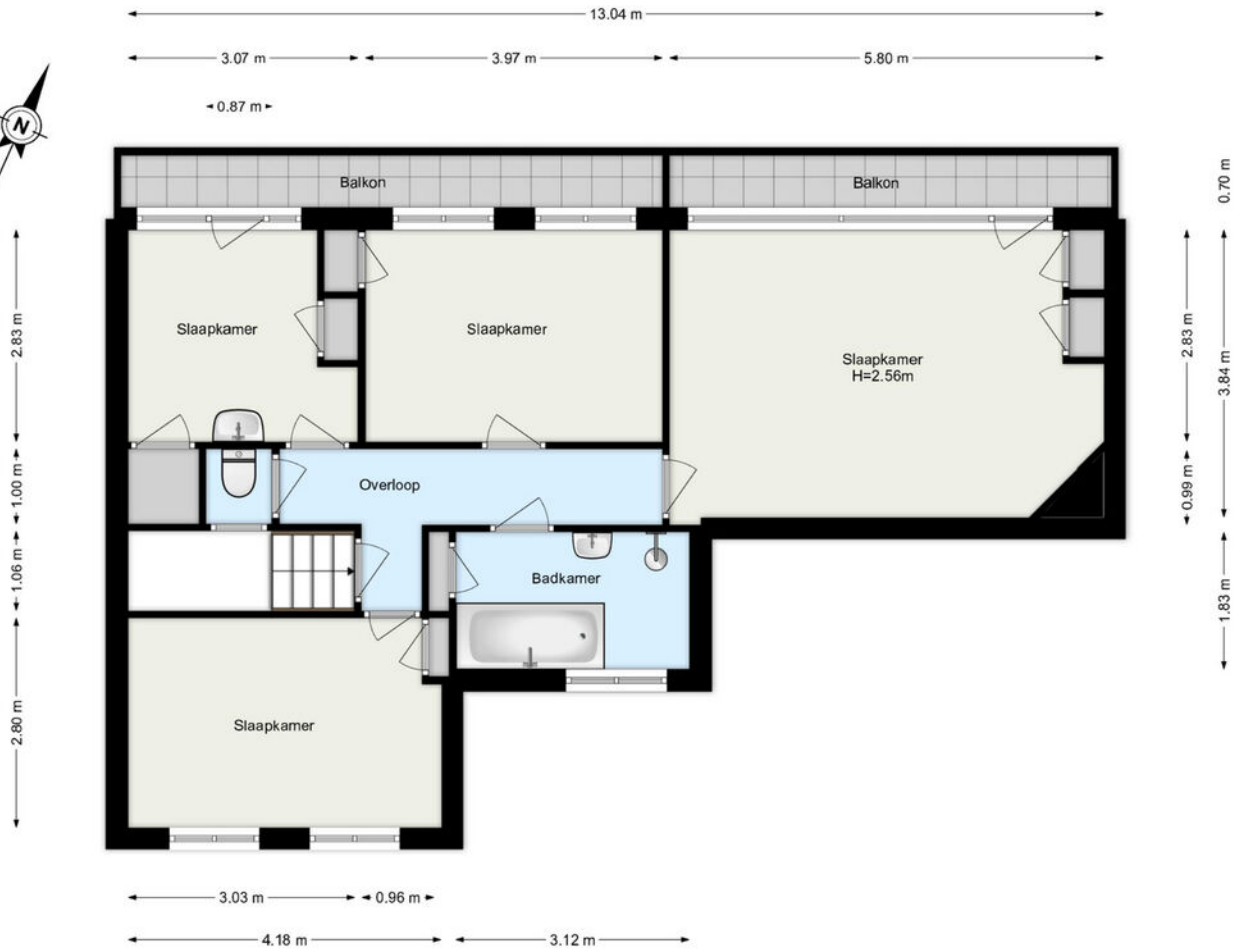






www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

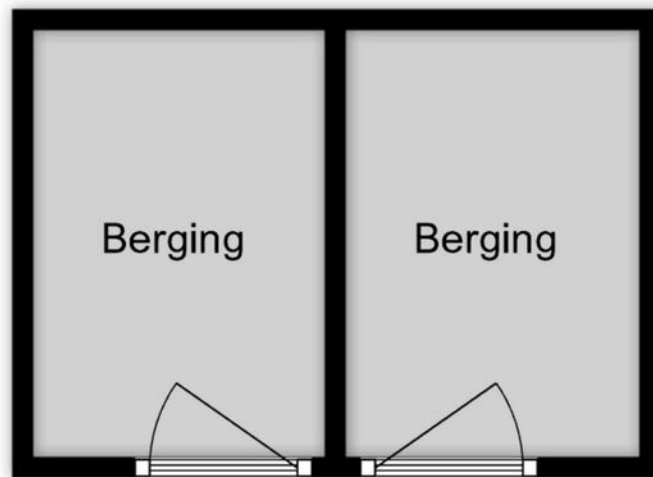


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

← 1.41 m → ← 1.41 m →

↑
2.06 m
↓



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

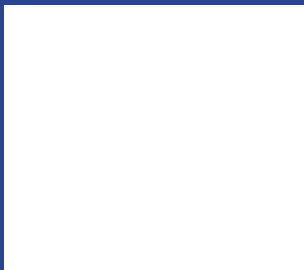
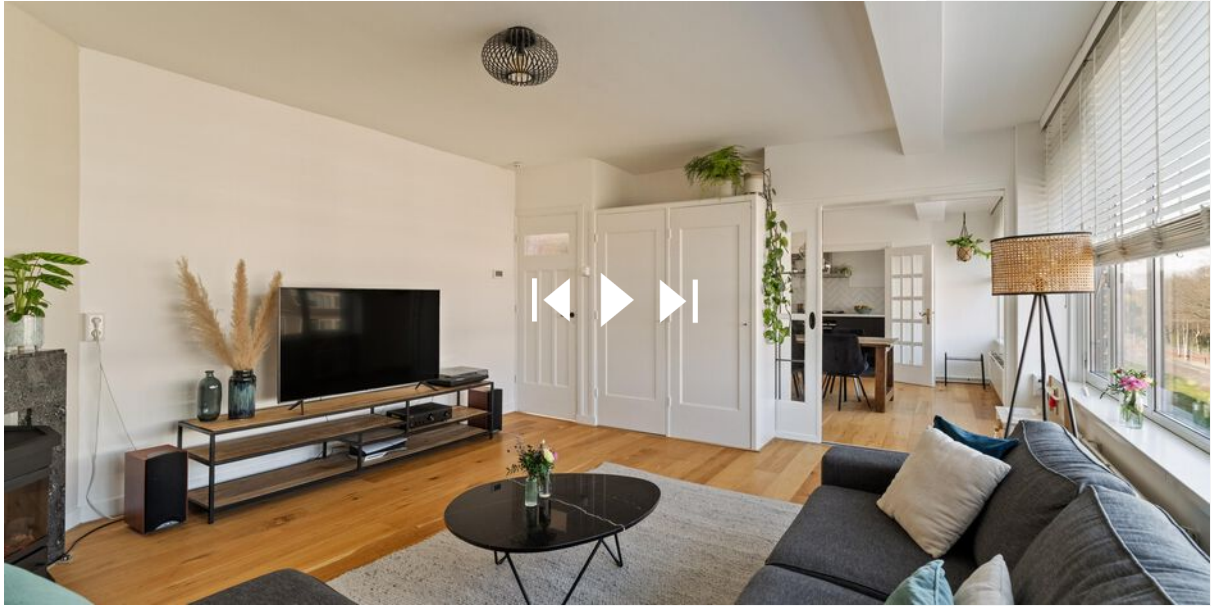
PLATTEGROND

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

stadhoudersweg134 d.nl

VOOR
BERG
makelaars

Stadhoudersweg 134 D, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl