



Statenweg 115 A, 3039 HJ Rotterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

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



Omschrijving

Dit ruime, instapklare 3-kamer hoekappartement met twee balkons ligt in de populaire wijk Blijdorp.

De hoekligging en grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. In 2019 is de woning volledig gerenoveerd en voorzien van vloerverwarming en airconditioning. Er is ruimte voor een royaal dakterras (goedkeuring van de VvE is aanwezig).

Dankzij de oorspronkelijke indeling met 5 kamers zijn er mogelijkheden voor een extra slaapkamer.

Met de metrohalte letterlijk voor de deur is de verbinding met de rest van de stad echt ideaal. En alsof dat nog niet genoeg is, ligt het Vroesepark op slechts een paar passen afstand. Ook zijn de bakker, Albert Heijn en een huisartsenpraktijk naast de deur. Hier woon je heerlijk centraal, met het beste van de stad altijd binnen handbereik. Dit is stedelijk wonen op z'n allerbest.

Indeling:

Eigen entree vanaf de straat met trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Bij binnenkomst op de verdieping kom je in de ruime hal met vaste kast, kast met opstelling cv-ketel en toegang tot de diverse vertrekken. De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een lichte PVC-vloer, grote raampartijen, met levendig uitzicht en praktische vaste kasten. De ruime slaapkamer biedt toegang tot een fijn balkon, gelegen op het zuid-oosten.

De luxe strakke keuken aan de achterzijde is compleet uitgerust met inbouwapparatuur, zoals een gas-op-glas kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koel/vriescombinatie en vaatwasser en veel opbergruimte met toegang tot het tweede balkon, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon. De compacte, maar stijlvolle badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een toilet.

Vierde verdieping:

Via een vaste trap bereik je de bovenste verdieping. De ruime overloop biedt plaats aan de wasmachineaansluiting en een separaat toilet. Hier bevinden zich tevens twee kamers, een grote slaapkamer met balkon en een kleinere kamer, ideaal als werkruimte of inloopkast.

Er is ruimte voor een royaal dakterras (goedkeuring van de VvE is aanwezig).



Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Bescherm stadsgezicht;
- Rijksmonument;
- Volledig voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen;
- Eind november 2024 zijn de keuken en de badkamer gerenoveerd;
- In 2015 is de dakbedekking vernieuwd incl. isolatie;
- In 2024 is de dakbedekking van het balkon op de 4e verdieping vervangen en de lichtkoepel en de dakbedekking rondom de lichtkoepel;
- Houtkachel aanwezig;
- Elektrische rolluiken;
- Verwarming via vloerverwarming, airco en houtkachel. Warm water door middel van cv-ketel (Nefit, bouwjaar 2014); vloerverwarming op de 3e verdieping en elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- Airco en verwarming (Panasonic 2018);
- VvE is actief, bijdrage € 150,- per maand;
- Energielabel C;
- De foto's bevatten 2 artist impressions;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- 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 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

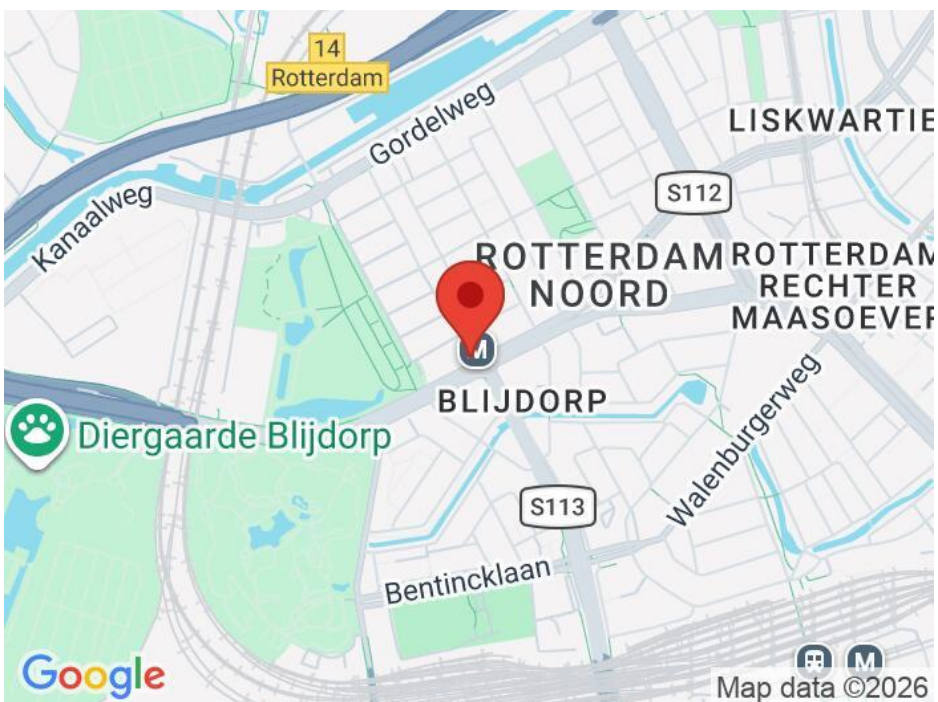


Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 408 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

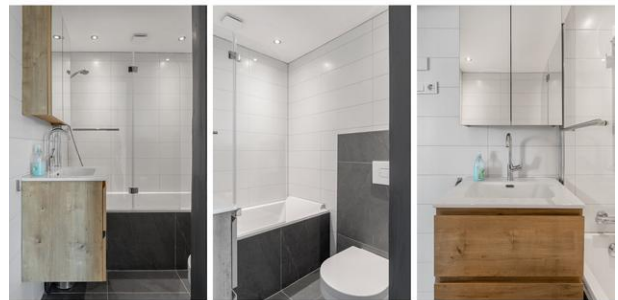
Locatie

Statenweg 115 A
3039 HJ ROTTERDAM



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

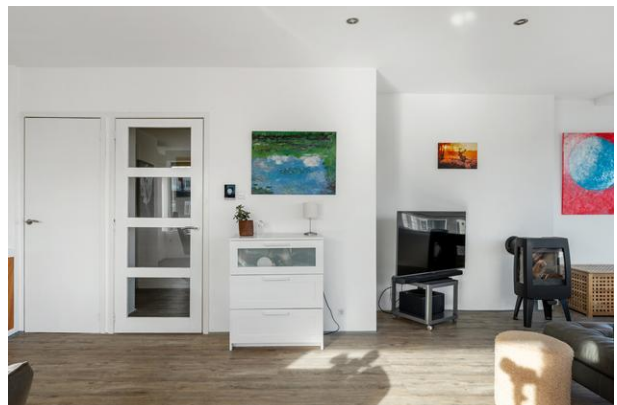
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Statenweg 115A - Rotterdam
Derde Verdieping



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

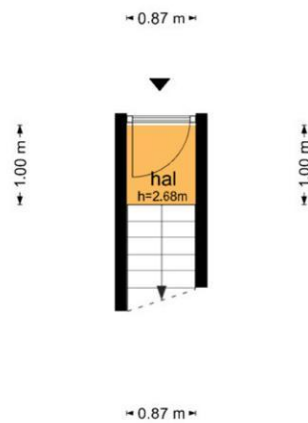
Plattegrond



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

Plattegrond

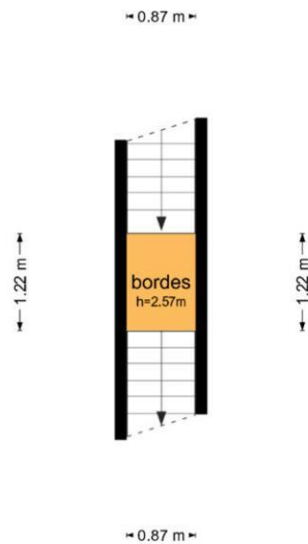
**Statenweg 115A - Rotterdam
Eerste Verdieping**



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

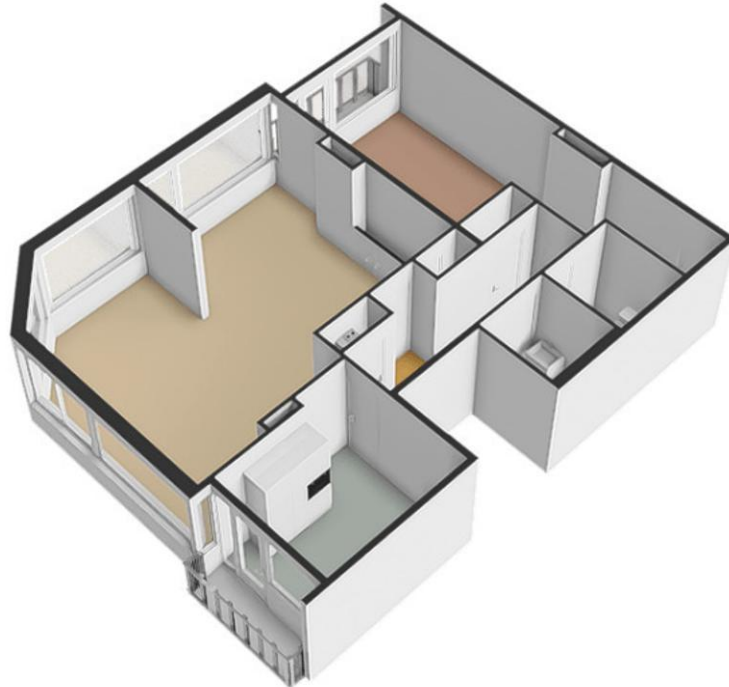
Plattegrond

**Statenweg 115A - Rotterdam
Tweede Verdieping**

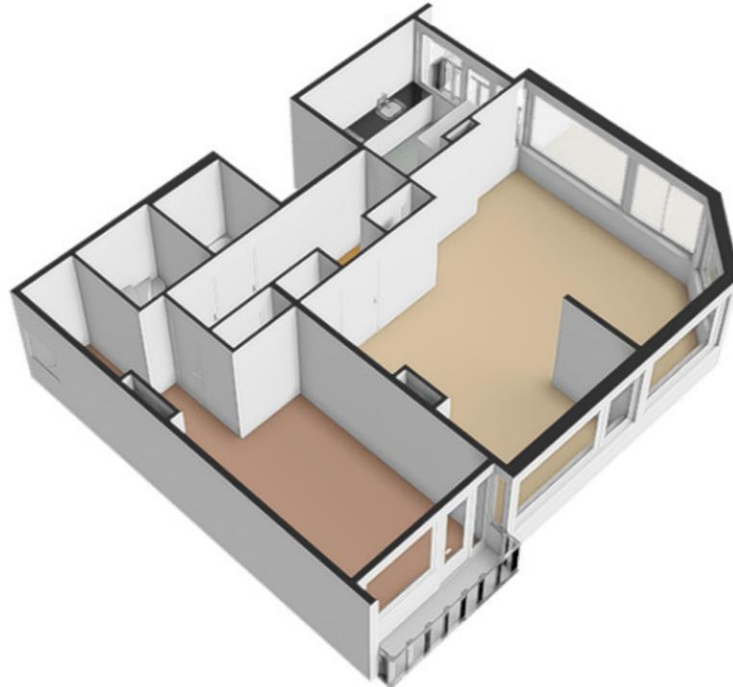


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

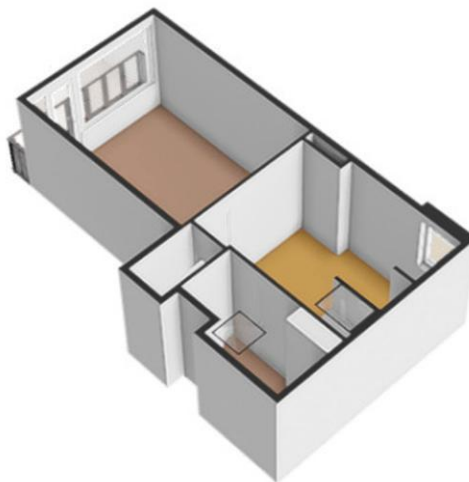
Plattegrond



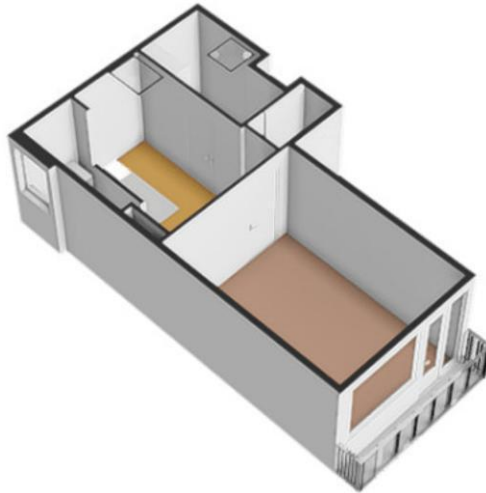
Plattegrond



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

