

**VOOR  
BERG**

*makelaars*

010-2650040  
rotterdam@voorberg.nl  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



# VOORNSEVLIEET 11 B

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
50 m<sup>2</sup>

**KAMERS**  
2

**INHOUD**  
182 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1937

**ENERGIELABEL**  
D

# OMSCHRIJVING

**\*\* Starters opgelet\*\*** Dit 2-kamer appartement in Charlois is een perfecte plek waar jij een wooncarrière kan gaan starten! Met de juiste afwerking en persoonlijke invulling transformeer je dit appartement tot een volledig eigentijdse thuis.

## Locatie:

Ben je op zoek naar rust en groen? Dan is Charlois een uitstekende keuze. Het historische centrum combineert statige herenhuizen met karakteristieke arbeiderswoningen en trekt veel creatievelingen en ondernemers, wat zorgt voor een levendige sfeer. Je kunt er heerlijk wandelen langs de Nieuwe Maas of ontspannen in het park. Ook worden er regelmatig evenementen georganiseerd, zoals het Kunstweekend Charlois en het Blommenfestijn met Koningsdag.

Daarnaast zijn alle dagelijkse voorzieningen dichtbij: restaurants, winkels, vier basisscholen, vijf middelbare scholen en goed bereikbaar openbaar vervoer.

## Indeling

### Begane grond:

Trapopgang naar de eerste verdieping met entree appartement.

### 1e verdieping:

Het appartement beschikt over een praktische indeling. Bij binnenkomst betreed je de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte en ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. De keuken dient gemoderniseerd te worden. Het beschikt over een recht keukenblok, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, oven en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot het ruime balkon op het noordoosten.

De ruimeslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. De kamer heeft een grote raampartij, waardoor er veel natuurlijk licht is. Ook bevindt er zich een kast met cv-opstelling. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en wc. Tussen de woon- en slaapkamer bevindt zich nog een extra ruimte wat momenteel gebruikt wordt als inloopkast en wasruimte. Deze ruimte zorgt ervoor

dat dit appartement op vele diverse manieren is in de delen.

Tot slot heb je op de begane grond de beschikking over een afgesloten berging, bereikbaar via het achtergelegen pad.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1937;
- Woning is gelegen op eigen grond;
- Centrale ligging in karakteristiek Oud-Charlois;
- Energielabel D;
- Voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen;
- Ruime slaapkamer;
- Balkon op het noordoosten;
- Eigen berging op begane grond;
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (Remeha)
- Actieve VvE; bijdrage ca. € 74,54 per maand (MJOP aanwezig);
- Er zal in de koopovereenkomst 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.

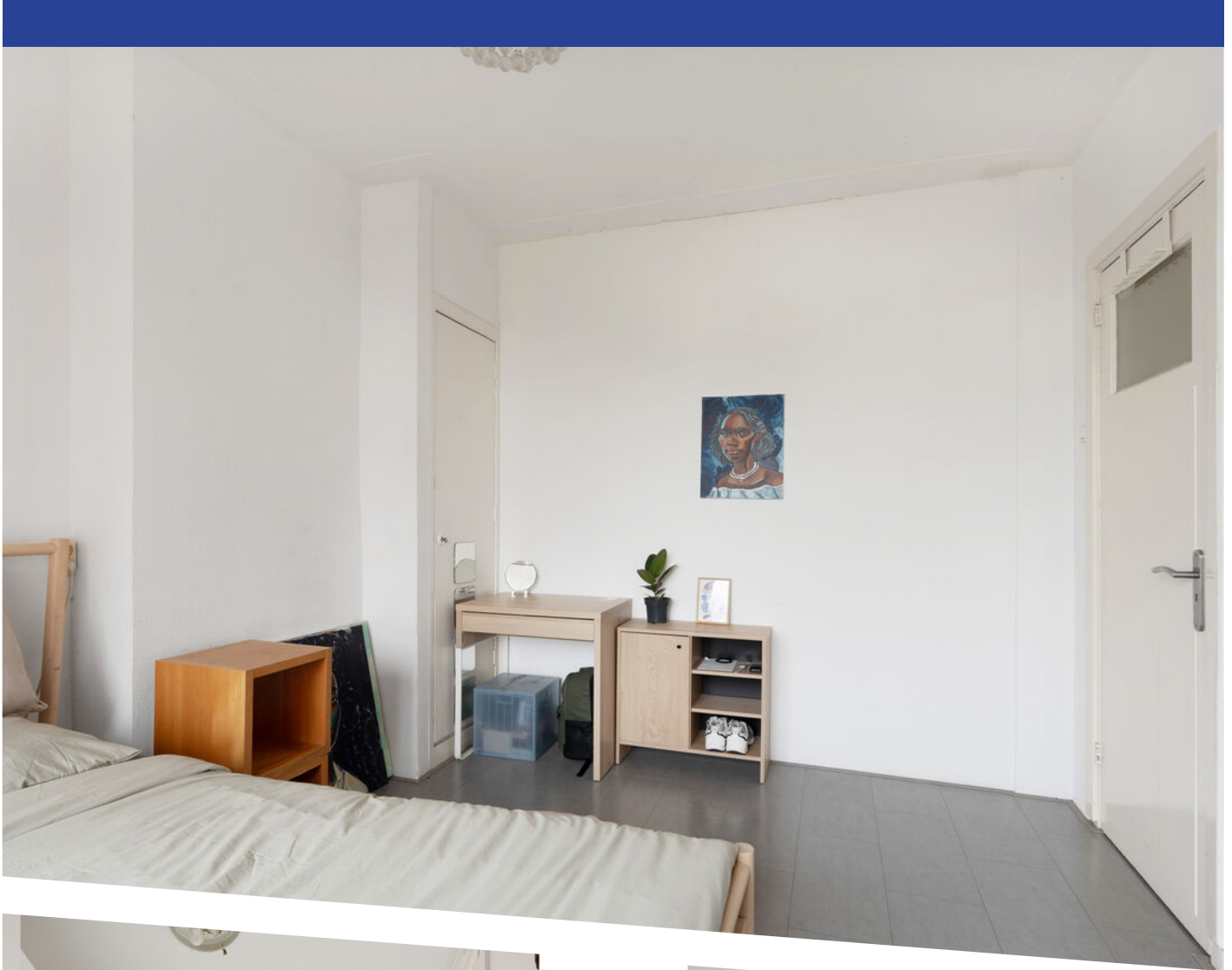
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

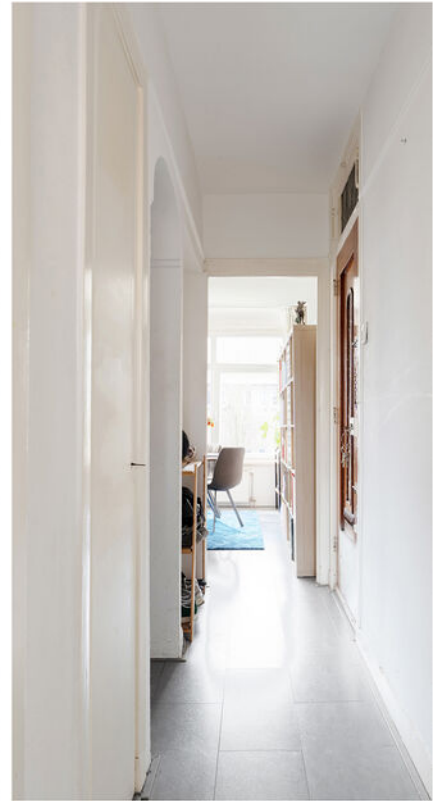
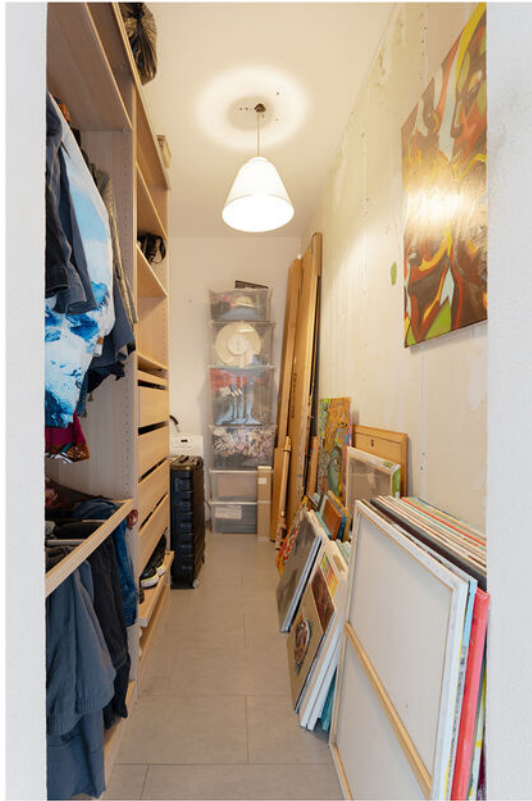
Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.















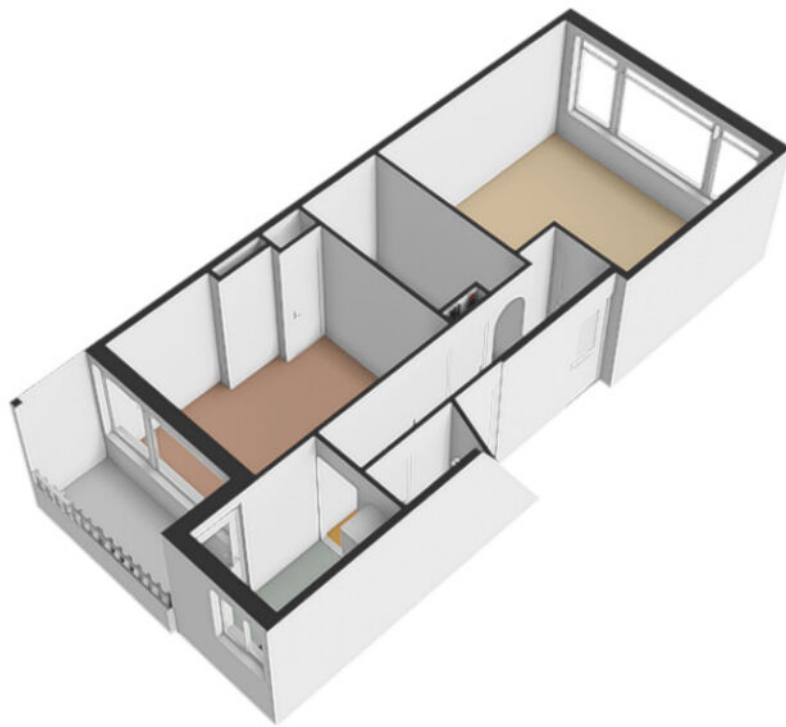




Voornevliet 11B - Rotterdam  
Eerste Verdieping



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



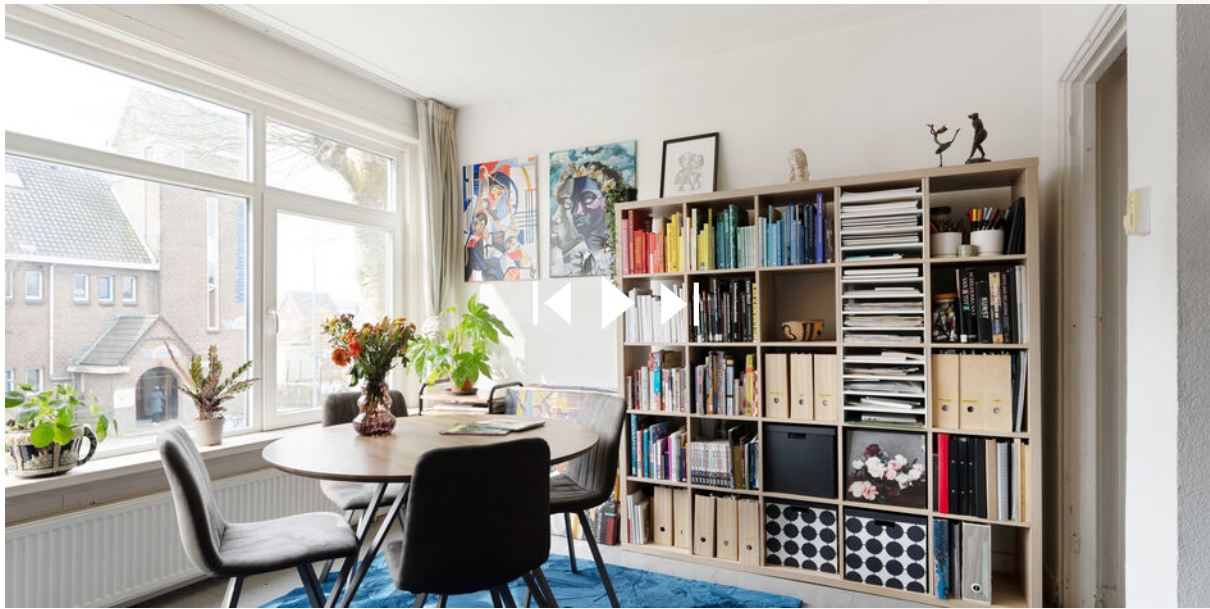
PLATTEGROND

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**voornsevliet11 b.nl**

VOOR  
BERG  
makelaars

Voornsevliet 11 B, 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