

**VOOR
BERG**

makelaars

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



STATENSINGEL 112 C

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
127 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
491 m³

BOUWJAAR
1937

ENERGIELABEL
E



OMSCHRIJVING

Ruime bovenwoning met twee balkons, gelegen aan een van de mooiste singels van Rotterdam met vrij uitzicht over het water

Deze karakteristieke bovenwoning uit 1937 aan de Statensingel biedt opvallend veel ruimte verdeeld over drie woonlagen. De ligging aan het water geeft de woning een rustige en groene uitstraling, terwijl het centrum van Rotterdam op fietsafstand ligt. Het exterieur is recentelijk grondig aangepakt: de gevel is opnieuw gevoegd, de daken zijn vernieuwd en het buitenschilderwerk is in 2025/2026 uitgevoerd. Een goed onderhouden woning in een van de meest gewilde straten van Rotterdam.

Locatie:

De Statensingel ligt in het geliefde Blijdorp, een van de meest gewilde woonwijken van Rotterdam. Het Vroesenpark ligt op enkele minuten lopen, ideaal voor een rustige wandeling. Voor dagelijkse boodschappen zijn het Stadhoudersplein en het Bentinckplein op korte loopafstand bereikbaar. Metrostation Blijdorp en Rotterdam Centraal zijn binnen 5 minuten op de fiets te bereiken, en de uitvalswegen A13 en A20 zijn snel te bereiken via de auto.

Indeling:

Tweede verdieping:

Via de eigen entree bereik je de tweede verdieping. De ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Separaat toilet met fonteintje. Woonkamer met originele schouw en vaste kasten en eetkamer aan de achterzijde van de woning. De dichte keuken beschikt over een keukenblok in hoekopstelling voorzien van een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon. Op deze verdieping is er een slaapkamer gelegen. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel in meubel en design radiator. Verder is er een vide en een extra inbouwkast aanwezig.

Derde verdieping:

Op de derde verdieping bevindt zich de overloop met de opstelling van de cv-ketel. Aan de voorzijde

ligt een slaapkamer met wastafelmeubel en openslaande deuren naar een royaal balkon, vanwaar je een prachtig vrij uitzicht hebt over het water van de Statensingel. Verder is er op deze verdieping nog een tweede slaapkamer aanwezig.

Vierde verdieping:

Op de bovenste verdieping bevindt zich de zolder met bergruimte en een inbouwkast, bereikbaar via een trap.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1937;
- Energielabel E;
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Vrij uitzicht over het water;
- Bovenverdieping voorzien van dubbel glas in houten kozijnen, benedenverdieping enkel glas (behalve de badkamer);
- Schilderwerkzaamheden buitenzijde hebben plaatsgevonden in 2025/2026;
- Eind 2025/begin 2026 is de gevel opnieuw gevoegd en zijn de daken vernieuwd;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Remaha Tzerra M39 C);
- VvE is actief, maandelijkse bijdrage € 284,-;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een niet-feitelijke bewoningsclausule 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



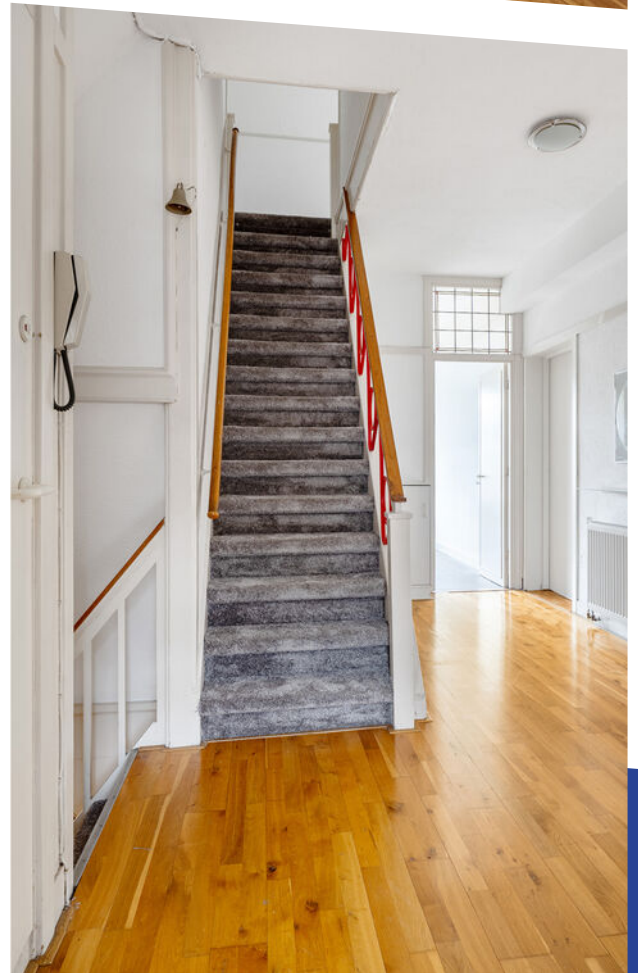
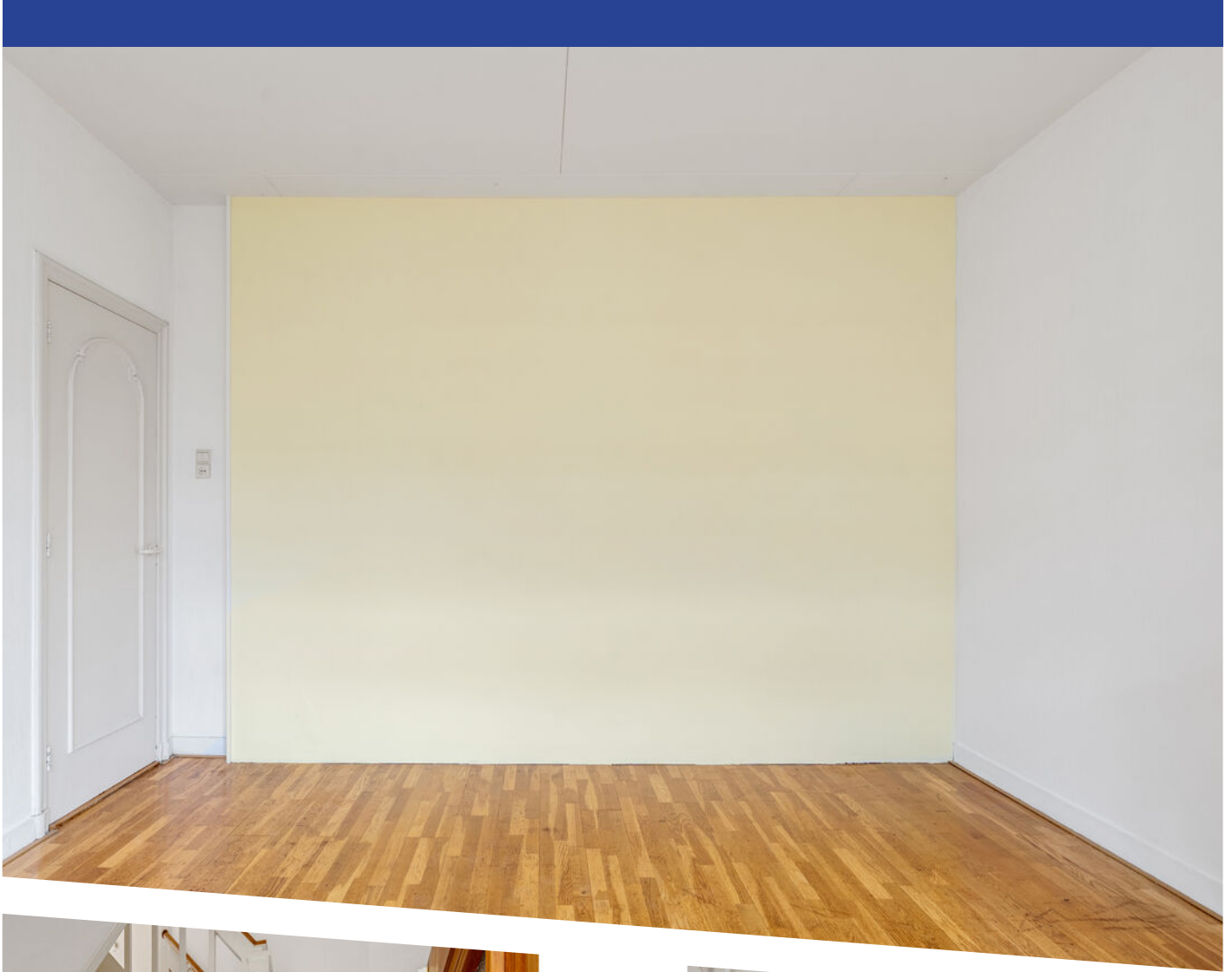
uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen
geen rechten of verplichtingen aan worden
ontleend.

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















BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

statensingel112 c.nl

VOOR
BERG
reclame

Statensingel 112 C, 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