

**VOOR  
BERG**

*makelaars*

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



# ZIJL 1 B

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 430.000 K.K.

# KENMERKEN



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

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
0 m<sup>2</sup>

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

**BOUWJAAR**  
1953

**ENERGIELABEL**  
D

# OMSCHRIJVING

Midden in het bruisende hart van Rotterdam ligt dit leuke, ruime en heerlijk lichte 3-kamer hoekappartement, met een uitzicht waar je elke dag weer blij van wordt. Vanuit de woning kijk je direct uit op de Markthal, het RiF010 én de levendige winkelstraat de Hoogstraat. Je leeft midden in de stad, maar thuis is rust en kalmte. Stedelijk wonen op z'n best!

Het is een licht, speels en karaktervol appartement op een absolute toplocatie, waar alles wat Rotterdam zo aantrekkelijk maakt letterlijk aan je voeten ligt.

#### Locatie:

Wonen in de Stadsdriehoek betekent wonen in het kloppend hart van Rotterdam. Deze populaire wijk combineert het karakter van het oude havengebied met moderne hotspots. De Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven, Meent en Hoogstraat liggen op loopafstand en bieden een perfecte mix van winkels, horeca en creativiteit. In de zomer geniet je bovendien van het levendige uitzicht op RiF010, wat elke dag een vakantiegevoel geeft. Met supermarkten, sportfaciliteiten, uitstekend openbaar vervoer en de Rotterdamse markt op de Binnenrotte letterlijk om de hoek, zijn alle stadsgemakken binnen handbereik. Een levendige en inspirerende plek om te wonen!

#### Begane grond:

Entree met brievenbussen, bellentableau en trappenhuis.

#### 1e verdieping:

Bij binnenkomst in de ruime vestibule/hal springt meteen de ronde interne trap in het oog: een echte eyecatcher! Deze trap geeft de woning een unieke uitstraling.

Dankzij de hoekligging en de vele ramen baadt de woning in het daglicht. De ruime woonkamer is een fijne plek om te ontspannen en staat in directe verbinding met de grote raampartij aan de voorzijde, die toegang geeft tot een riant terras op het zonnige zuiden. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon, met de stad als decor.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft de prachtige uitzicht op het bronzen hart van de stad. Het is praktisch én stijlvol ingericht met een kookeiland, vaatwasser, koelkast, een 4-pits gaskookplaat en een bar met krukken. Perfect voor wie van koken en gezelligheid houdt.

#### 2e verdieping:

Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één toegang heeft tot een tweede balkon, eveneens gelegen op het zuiden. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een inloop regendouche met glazen wand en wastafel met spiegel. Daarnaast is er in de hal nog een praktische berging met de cv-opstelling en wasmachineaansluiting.

Tevens is er een ruime eigen berging in de kelder. Groot genoeg voor fietsen.

#### Bijzonderheden:

- Hartje centrum Rotterdam wonen!;
- Authentieke jaren '50 doorzonwoning;
- Eigen grond;
- Groot terras én ruim balkon op het zuiden;
- Speelse rondingen in de wanden van de woning;
- Energielabel D;
- Uitzicht op de Markthal en RiF010;
- Keuken met kookeiland;
- Ruim eigen berging in de kelder;
- Woning voorzien van houten kozijnen met HR++;
- Verwarming door middel van cv-ketel;
- VvE is actief, bijdrage € 189,28 per maand;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule, een asbestclausule en een niet-feitelijke bewoningsclausule worden opgenomen;
- 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.

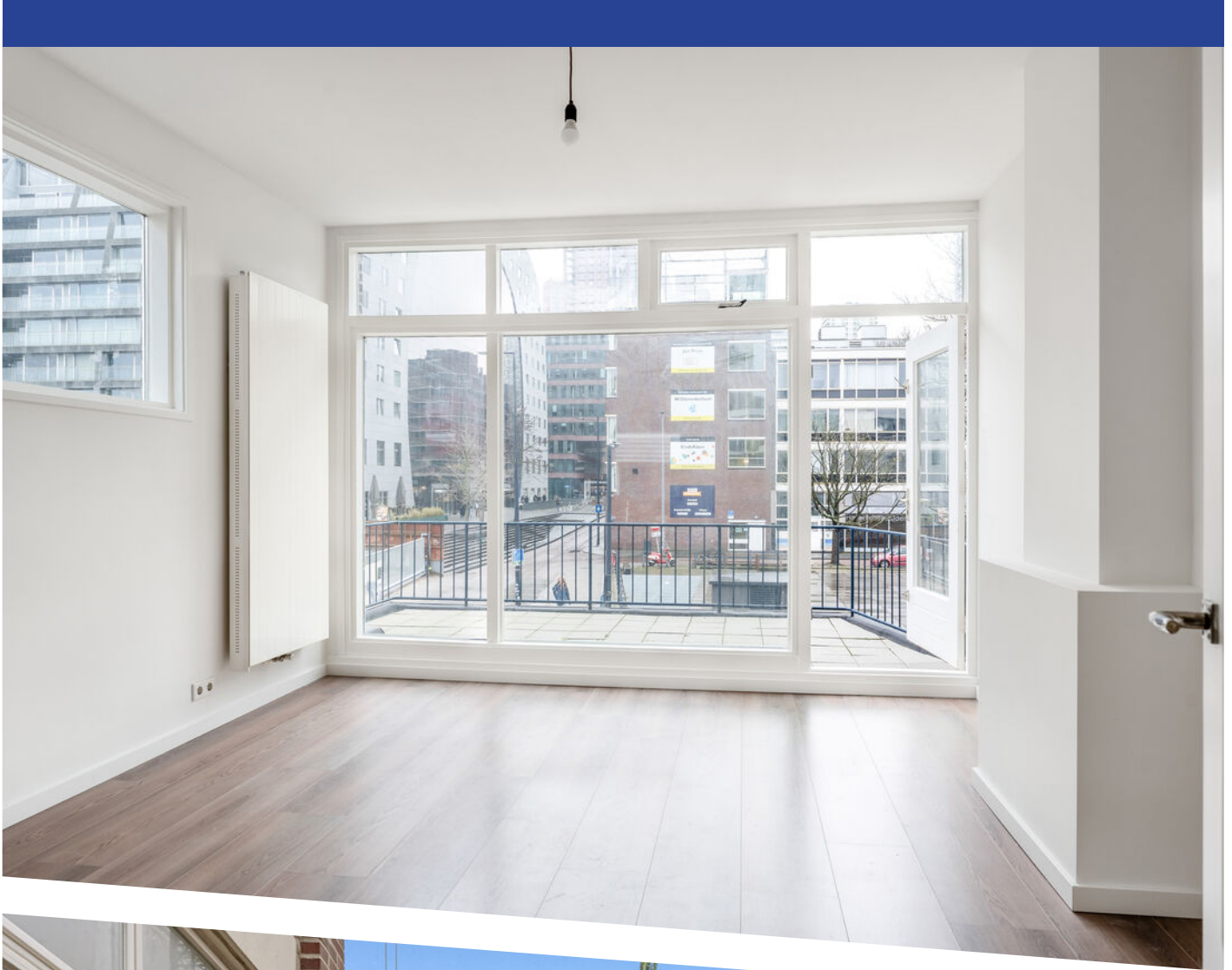
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren 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.









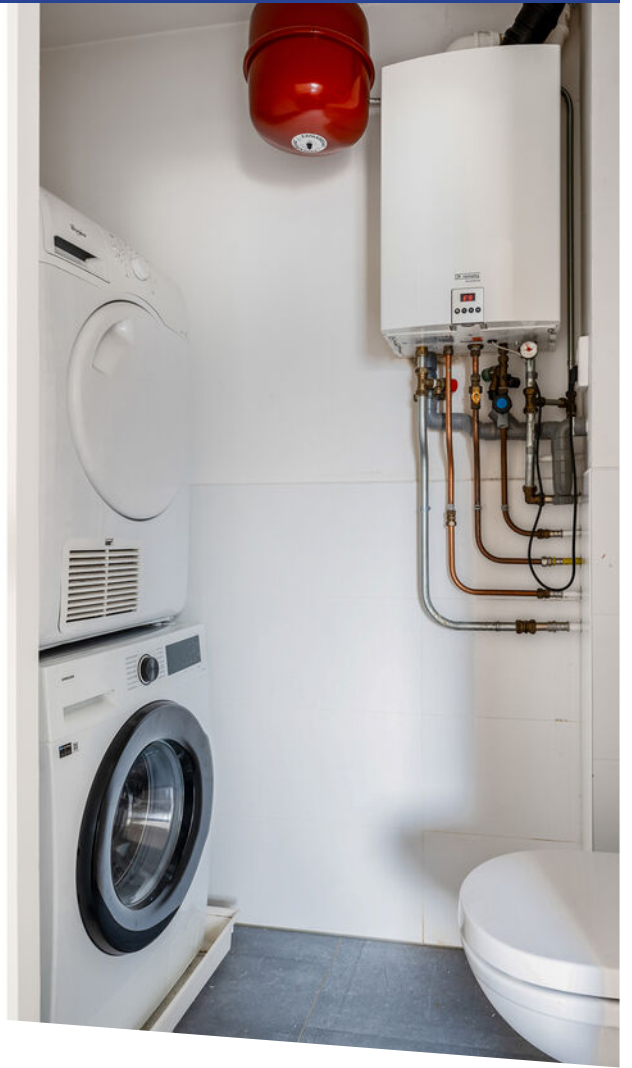
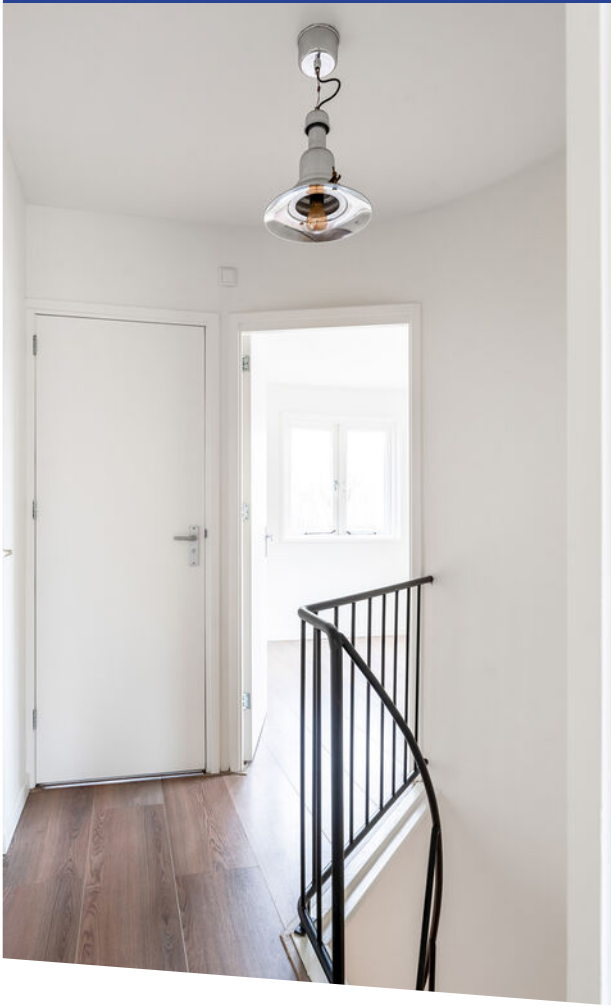


















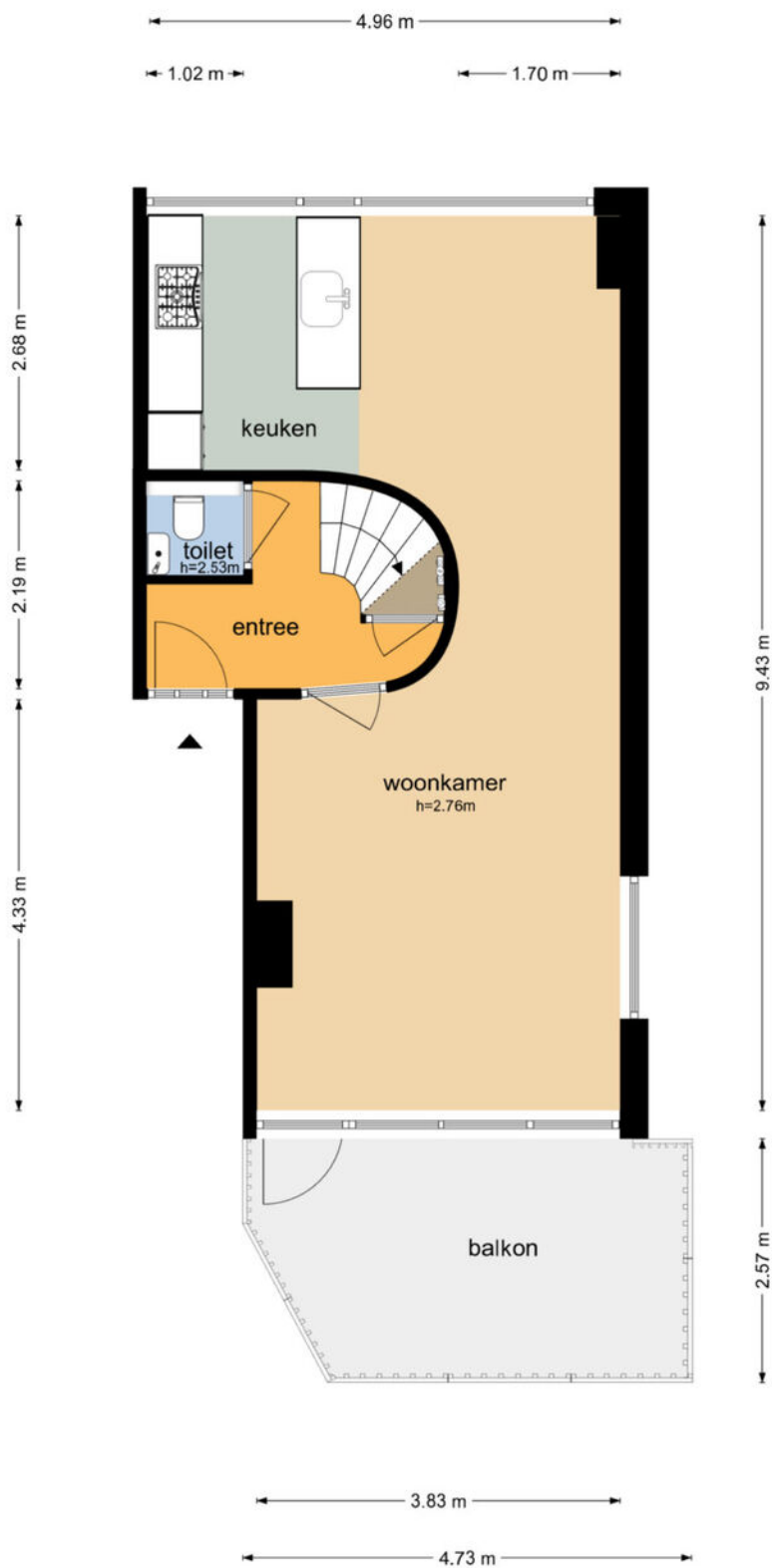




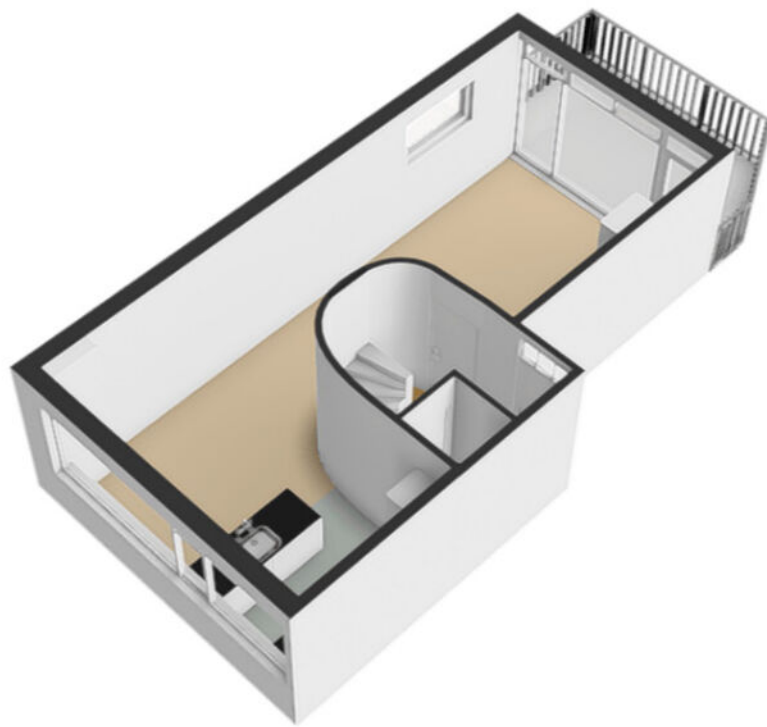




### Zijl 1B - Rotterdam Eerste Verdieping

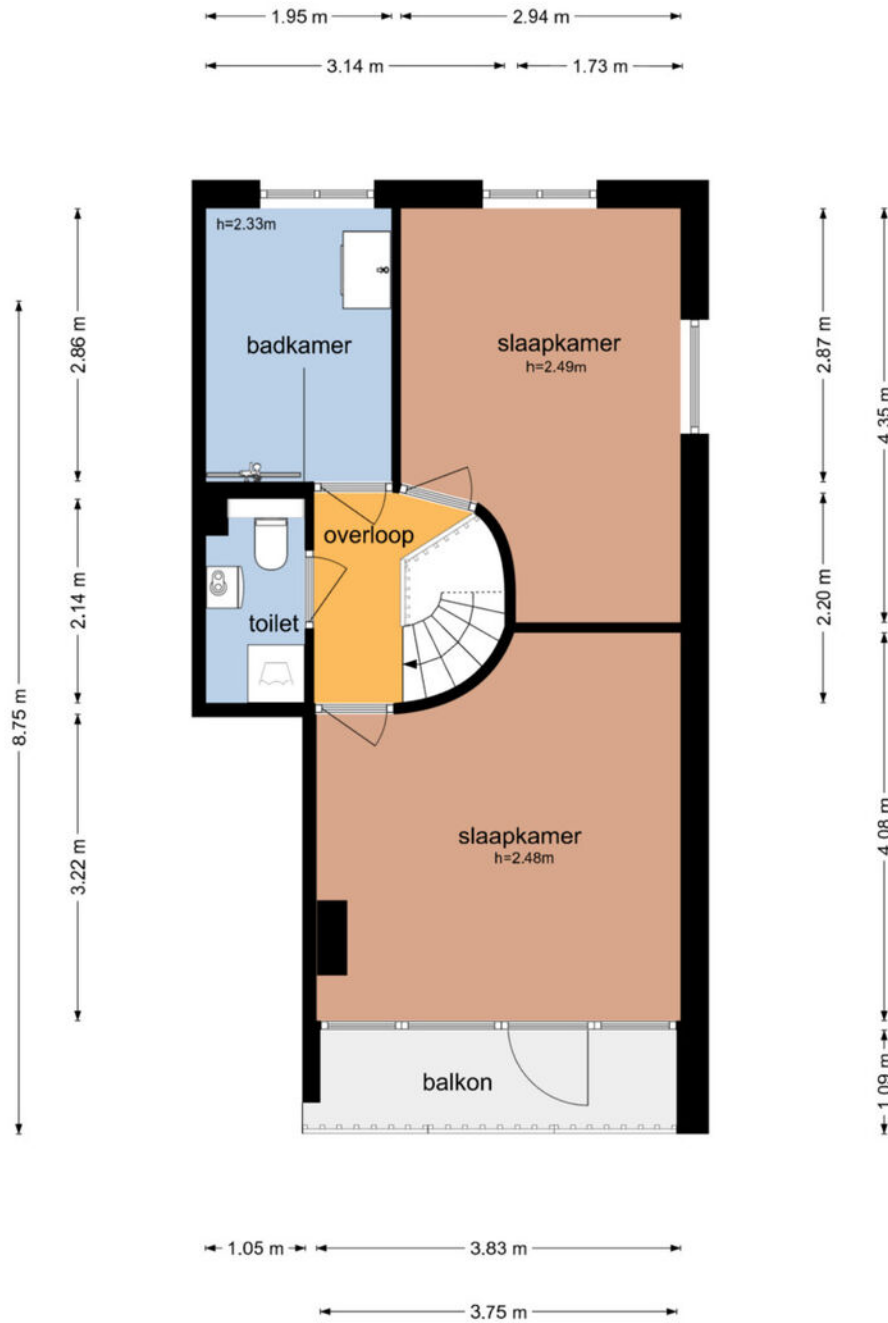


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

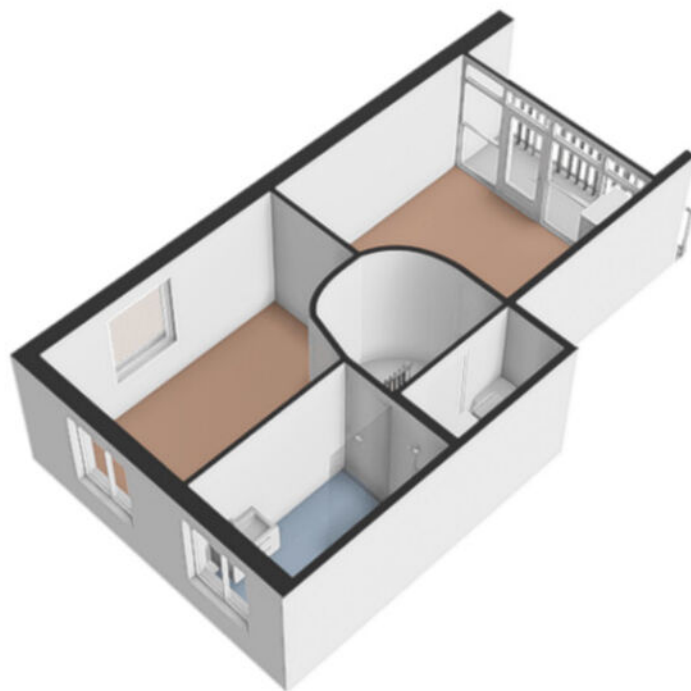


PLATTEGROND

Zijl 1B - Rotterdam  
Tweede Verdieping



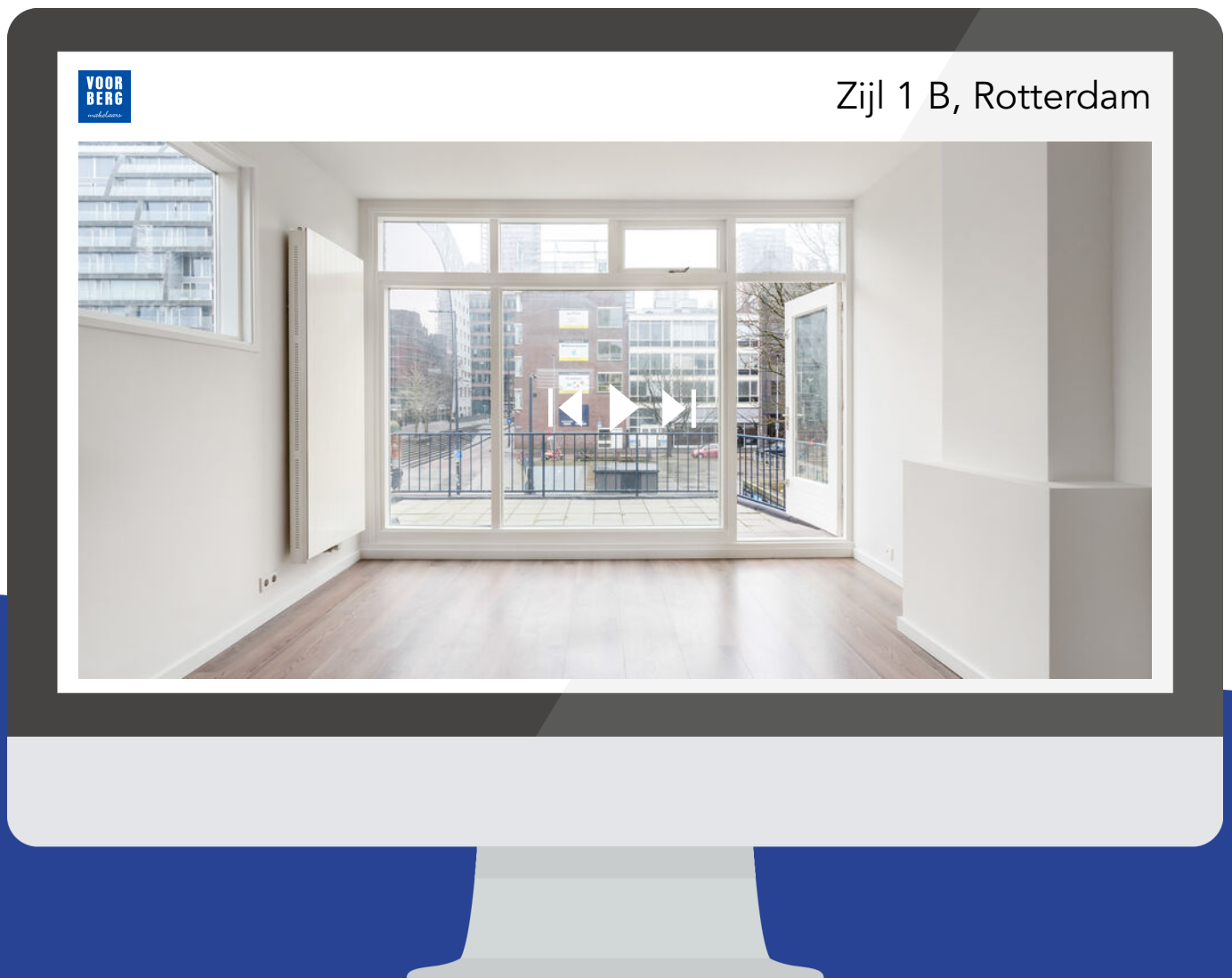
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**zijl1 b.nl**



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