

**VOOR
BERG**

makelaars

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



STATENWEG 91 A

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
131 m²

KAMERS
4

BOUWJAAR
1933

ENERGIELABEL
E

OMSCHRIJVING

Karakteristieke dubbele bovenwoning met zonnig dakterras van ca. 30 m² in het geliefde Blijdorp!

Welkom aan de Statenweg 91 A: een sfeervolle en verrassend ruime dubbele bovenwoning boordevol karakter, verdeeld over twee woonlagen. Deze fantastische jaren '30 woning beschikt over een royale woonkamer met glas-in-loodramen, maar liefst drie slaapkamers, twee badkamers, twee balkons én als absolute eyecatcher een riant zonneterras op het zuidwesten!

Dus wacht niet langer en maak een bezichtiging zodat jij de nieuwe eigenaar kan worden van dit leuke appartement!

Locatie:

Deze woning is gelegen aan het rustige gedeelte van de Statenweg met een brede groene strook omgeven door platanen. Daardoor heb je vrij uitzicht en een heerlijk gevoel van privacy in deze woning. De Statenweg is één van de populairste straten van de wijk Blijdorp. Boodschappen kun je doen bij de Albert Heijn schuin tegenover, het Bentinckplein of de Plus aan het Stadhoudersplein. Verschillende lokale winkeltjes, restaurantjes en cafeetjes bevinden zich in de directe omgeving op loopafstand. Om te borrelen en te eten zijn er in de directe omgeving o.a. Bistrot-Bar Frère, het Statencafé, Sapbar Sajoer, ontbijt van HQ en denk ook eens aan het Vroesenviljoen. Voor lokale producten ga je bijvoorbeeld naar delicatessenwinkel De Leeuw, het Kaaspaleis en chocolatier Winkelman. Op ca. 100 meter ligt het Vroesenspark, het hipste park van de stad waar je heerlijk recreëert. Je vindt er diverse sportclubs en in de zomer kun je hier bbq-en, als je dat niet op je eigen dakterras doet. Jaarlijks vind daar het heerlijke Food festival "Trek-Rotterdam" plaats, waar je je smakelijk en gezellig kan vermaken.

Het fijne van deze plek is dat je in de stad woont en tegelijk direct bij openbaar vervoer en uitvalswegen bent. Metrohalte Blijdorp bevindt zich op 150 meter, zodat je met 2 minuten op Centraal Station en met 5 minuten bij de Bijenkorf bent. De uitvalswegen A13/A20 zijn direct (slechts met 1 stoplicht) aan te rijden.

Indeling:

Entree middels gezamenlijk portiek.

3e verdieping:

Via de entree op de derde verdieping kom je binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken en de trap naar de vierde verdieping. De lichte woonkamer ademt sfeer dankzij de grote raampartijen, het glas-in-looddetails en de strak afgewerkte muren. De gezellige eetkamer vormt een fijne verlenging van de woonkamer en beschikt over fijne en handige inbouwkasten. Bovendien is deze ruimte eenvoudig te veranderen naar een extra slaapkamer indien gewenst.

De strak witte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een houten werkblad en landelijke spoelbak. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en losse koelkast.

Aan de achterzijde ligt tevens de grootste slaapkamer van deze verdieping, voorzien van een praktische inloopkast en directe toegang tot het balkon op het zuidwesten. Hier geniet je heerlijk van de middag- en avondzon. De eerste badkamer beschikt over een ligbad met regendouche, wastafel met spiegel en een hangtoilet.

Over de gehele verdieping ligt een nette houten vloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

4e verdieping:

Middels een interne trap bereik je de overloop op de vierde verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één ideaal te gebruiken is als werk- of studeerkamer. De andere slaapkamer is ruim opgezet, voorzien van een fijne inbouwkast met cv-opstelling en biedt toegang tot het tweede balkon op het noordoosten. Op dit balkon bevinden zich tevens twee praktisch berghokken.

Ook de tweede badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met glaswand, wastafelmeubel met lades en een hangtoilet.

Zonneterras:

De absolute eyecatcher van deze woning is zonder twijfel het royale zonneterras van circa 30 m². Vanuit de overloop toegankelijk en gelegen op het zuidwesten, is dit een werkelijk fantastische toevoeging aan het appartement. Met een prachtig uitzicht over de groene, rustige binnentuinen geniet je hier de hele dag van de zon en optimale privacy – een unieke plek midden in de stad!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1933
- Oppervlakte: ca 131 m²
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel C
- Voornamelijk voorzien van dubbel glas, glas-in-lood bovenramen zijn enkelglas;
- Voorzien van twee badkamers, waarvan 1 met ligbad
- VvE is actief, maandelijkse bijdrage € 167,-
- VvE heeft in 2025 het dak geïnspecteerd en goedgekeurd
- Achtergevel is begin dit jaar gereinigd en geïmpregneerd
- Warm water en verwarming middels cv-ketel (Remeha/2013)
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering: 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.

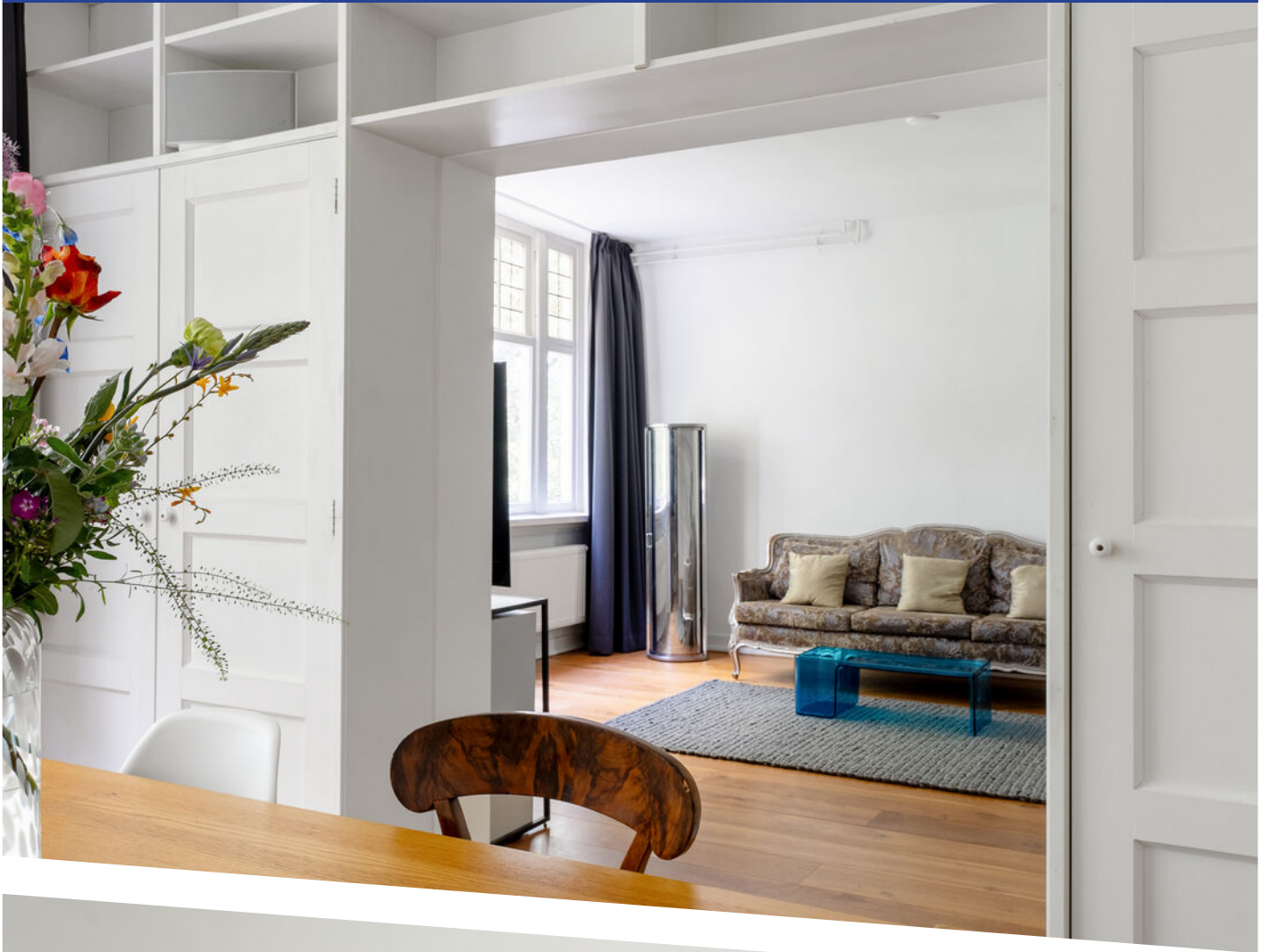
Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.











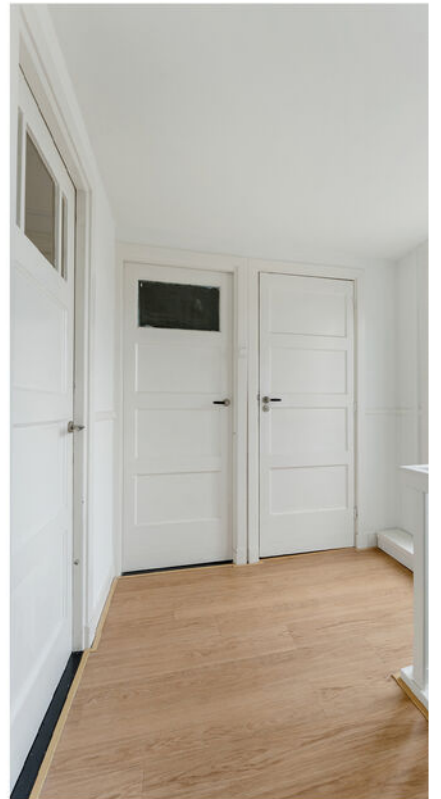




























Statenweg 91 A - Rotterdam
Derde Verdieping



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



PLATTEGROND

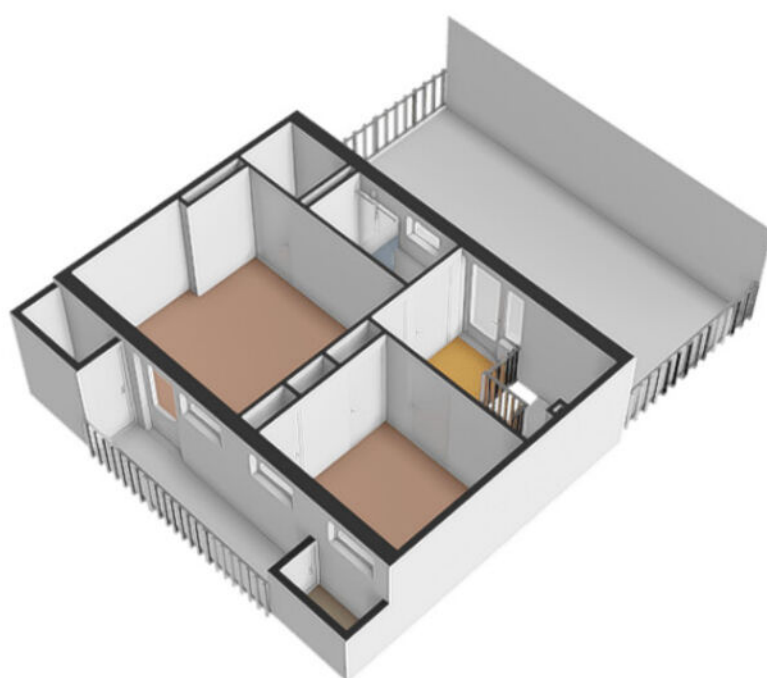


PLATTEGROND

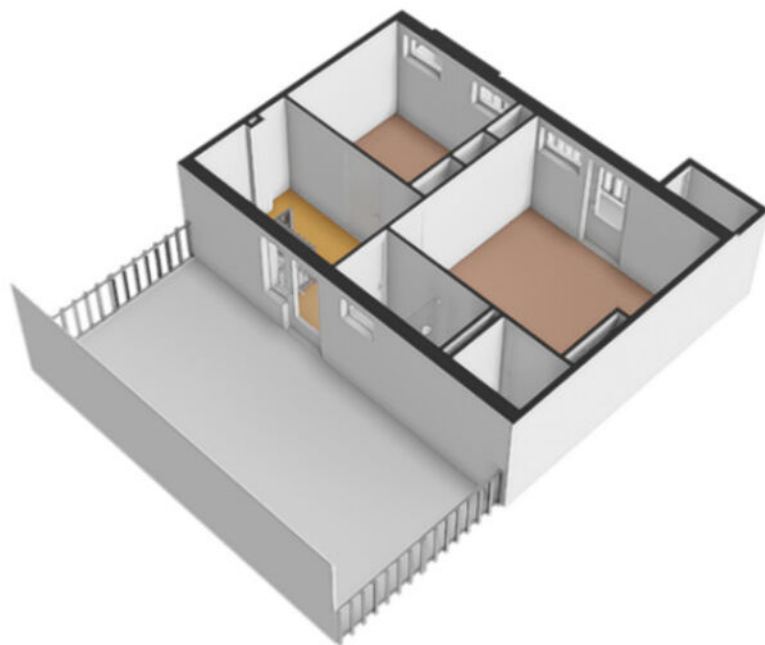
Statenweg 91 A - Rotterdam
Vierde Verdieping



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

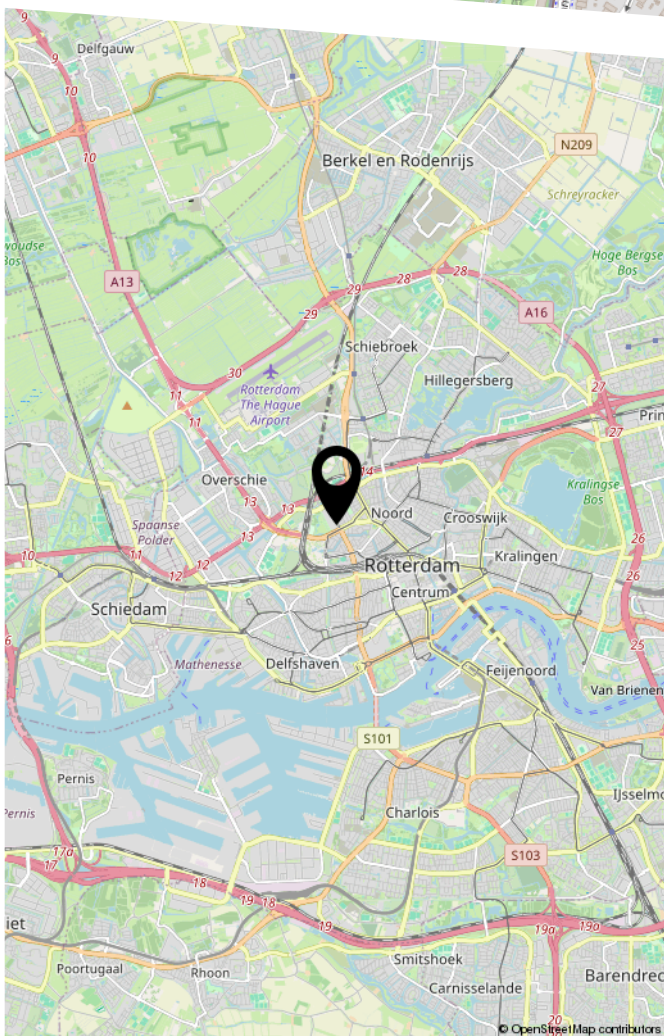
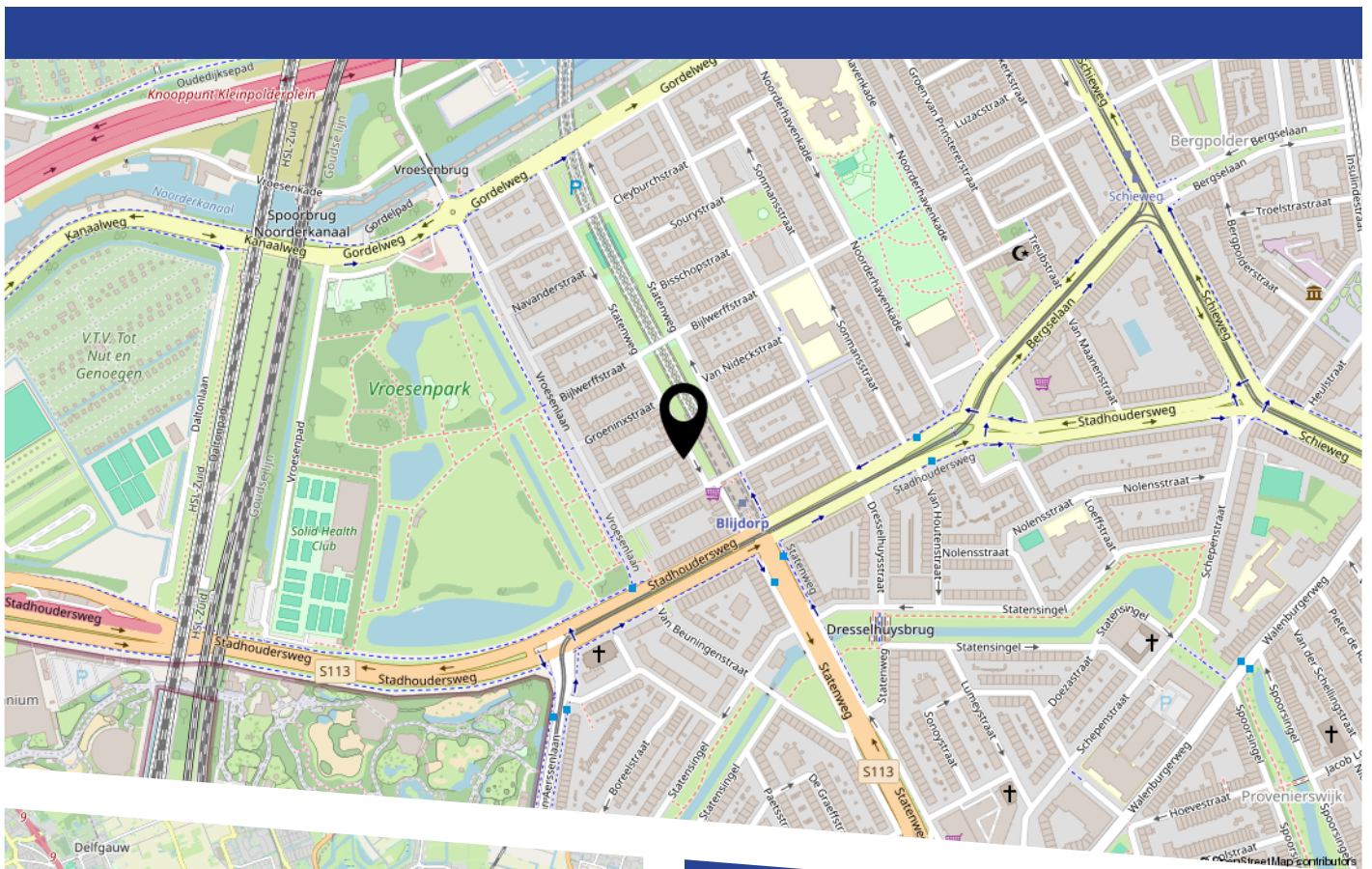


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



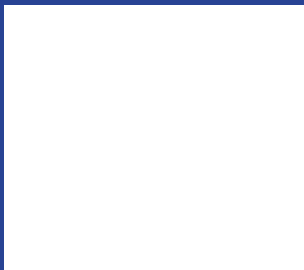
Tekst

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

statenweg91 a.nl

VOOR
BERG
makelaars

Statenweg 91 A, 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