

**VOOR  
BERG**

*makelaars*

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

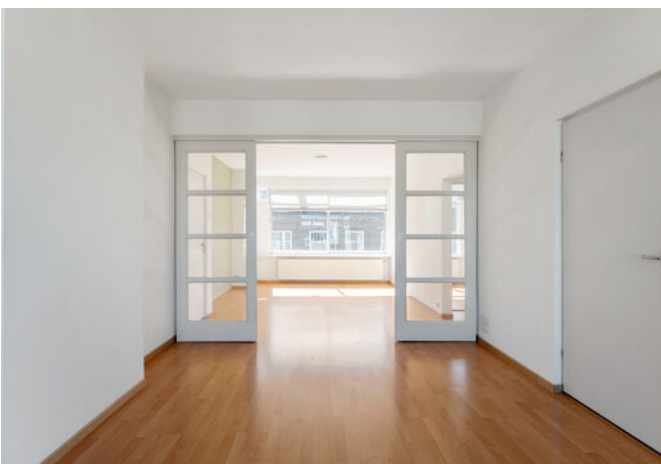


# VAN DER HORSTSTRAAT 7

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

# KENMERKEN



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

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

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

**BOUWJAAR**  
1934

**ENERGIELABEL**  
D

# OMSCHRIJVING

Wonen in een monumentaal appartementencomplex met een prachtig uitzicht via de gemeenschappelijke siertuin richting het populaire Vroesenpark.

Op een van de mooiste locaties in Blijdorp bevindt zich in het monumentale pand "De Eendracht" deze fraaie driekamerwoning met balkon en gemeenschappelijke binnentuin. Het appartement maakt deel uit van het door architect Jo Van de Broek, bekend van het duo Van de Broek en Bakema, ontworpen complex "De Eendracht". Dit complex is in 1934 gebouwd in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid en heeft de status van Rijksmonument. In het souterrain beschikt de woning over een eigen berging die via een helling bereikbaar is en daardoor uitstekend geschikt is voor het stallen van een motor. De gezamenlijke binnentuin (siertuin) is eigendom van de bewoners (volgens de verdeelsleutel van de appartementen). De binnentuin wordt beheerd door de VvE.

#### Locatie:

Het appartement is gelegen aan het Vroesenpark in de gewilde woonwijk Blijdorp. Het Vroesenpark is een fijne plek om heerlijk te kunnen recreëren. In de zomer zijn er verschillende festiviteiten, kun je naar hartenlust sporten en wordt er met regelmaat gebarbecued. Blijdorp is populair vanwege zijn rustige straten, het vele groen en toch zeer centrale ligging ten opzichte van het centrum en uitvalswegen. Met vijf minuten fietsen sta je op het Rotterdam CS, het bruisende centrum van Rotterdam, en kun je al het moois ontdekken wat Rotterdam jou te bieden heeft.

Entree via een verzorgd portiek.

#### Indeling:

##### Tweede verdieping:

Je komt de woning binnen via de entree, die uitkomt in de hal met toegang tot de berging, met opstelling cv-ketel en de opstelling van de wasmachine en droger. Vanuit hier loop je door naar de fijne, lichte doorzonwoonkamer, die dankzij schuifdeuren eenvoudig op te splitsen is in aparte ruimtes. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De keuken is netjes ingericht met een 4-pits kookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron en voldoende kastruimte. Zowel vanuit de keuken als de woonkamer heb je toegang tot het balkon, waar je aan het einde van de dag heerlijk kunt genieten van de zon en het uitzicht over de gezamenlijke siertuin. Via de woonkamer bereik je een tweede hal, die toegang biedt tot het separate toilet, de slaapkamer en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Daarnaast is er vanuit de eetkamer nog toegang tot de tweede slaapkamer.


In de onderbouw bevindt zich een zeer riante berging van ca. 8 m<sup>2</sup>

#### Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Rijksmonument;
- Beschermd stadsgezicht;
- Eigen berging (ca. 8 m<sup>2</sup>) in het souterrain;
- Balkon met bergkast;
- Het appartement beschikt over aluminium kozijnen;
- Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas (behalve het grote schuifraam aan de voorzijde in de woonkamer, enkel glas met warmtewerende coating);
- Verwarming en warm water door middel van CV-ketel (Vaillant EcoTec Classic, bouwjaar 2018);
- VvE is actief, bijdrage € 252,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Over het onderhoud aan de buitenkant wordt niet alleen door de portiek VvE, maar ook door de overkoepelende VvE van het hele complex toegezien;
- Energielabel D;
- Funderingsrisico: Laag;
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-feitelijke zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Oplevering: in overleg (kan per direct).

#### 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.



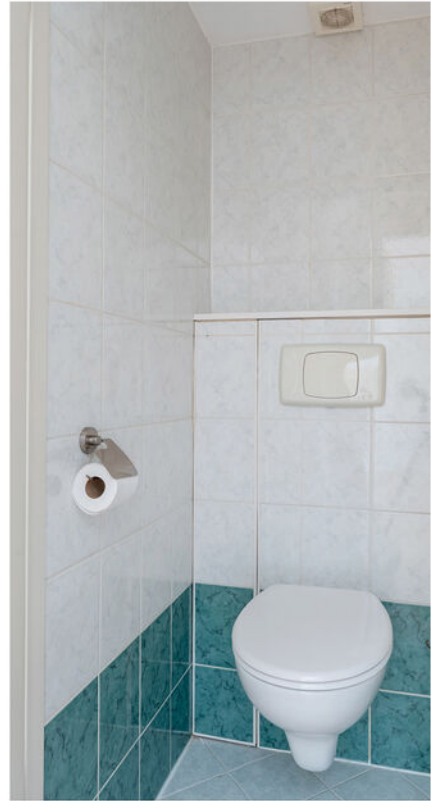
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

**van der horststraat7 f.nl**

VOOR  
BERG  
reclame

Van der Horststraat 7 F, 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