

**VOOR
BERG**

makelaars

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

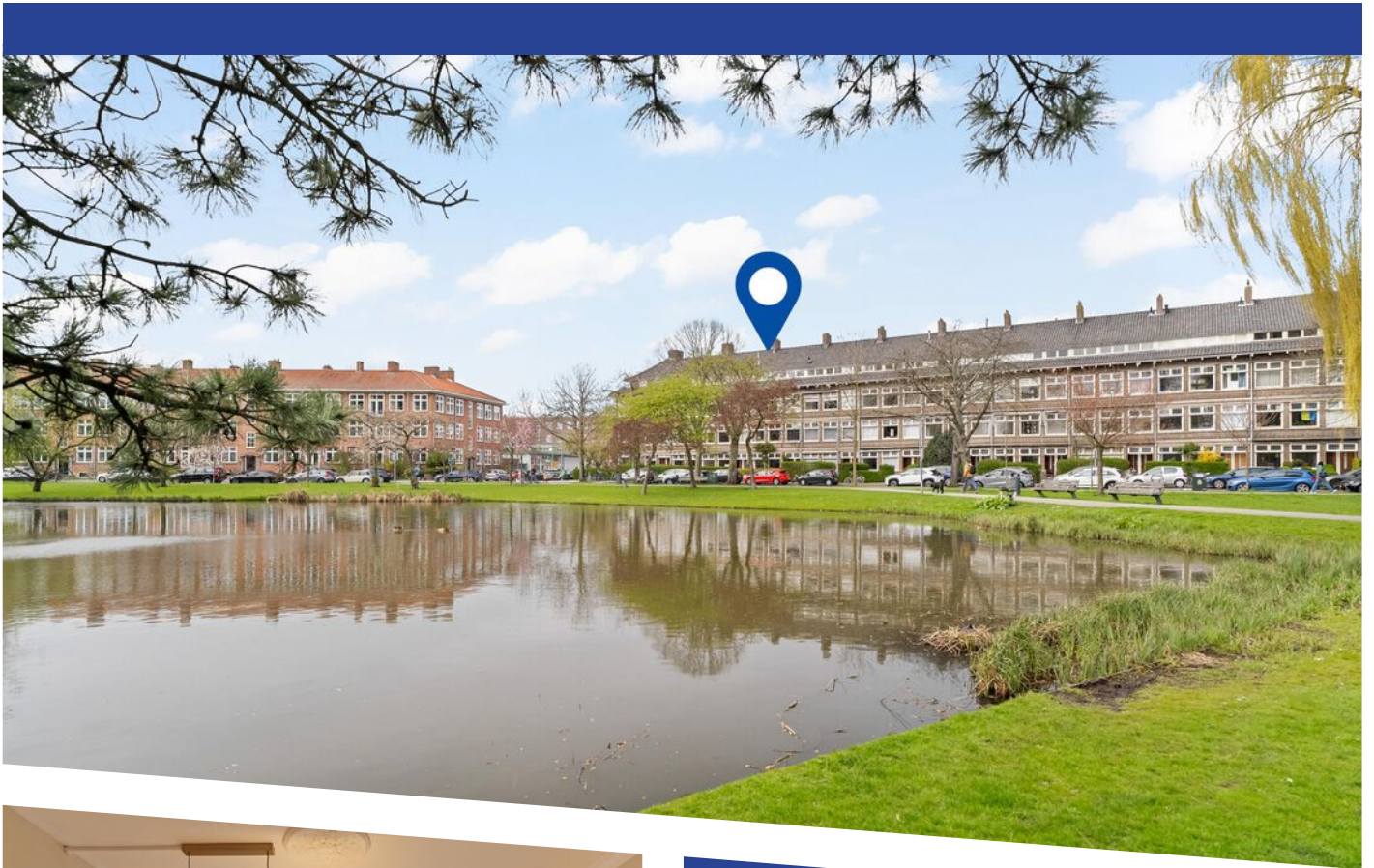


STATENSINGEL 47 A 02

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.

KENMERKEN



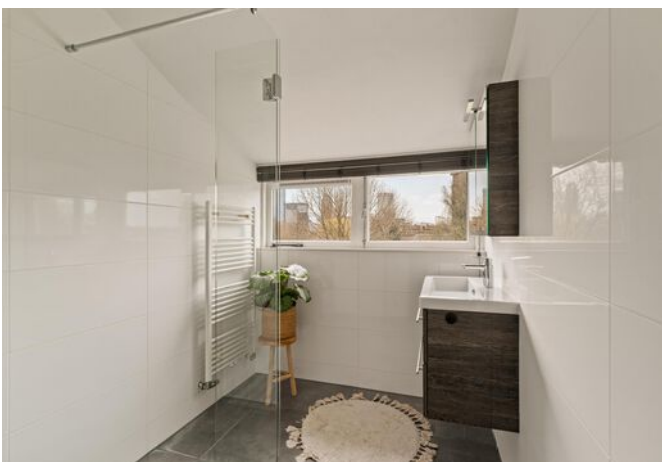
WOONOPPERVLAKTE
90 m²

PERCELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
339 m³

BOUWJAAR
1932

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Wonen met allure aan de Statensingel. Dit charmante en lichtovergoten appartement combineert karakteristieke details met een hoogwaardige, moderne afwerking.

Op een van de meest geliefde locaties aan de Statensingel bevindt zich dit karaktervolle en hoogwaardig afgewerkte appartement, waarin authentieke details en hedendaags wooncomfort op elegante wijze samenkomen. Een luxe woonkeuken met kookeiland uit 2024, een lichte woonkamer voorzien van een visgraatparketvloer met vloerverwarming, heerlijk balkon, kortom ideaal voor wie op zoek is naar een instapklaar appartement met allure.

Locatie:

Uitstekende ligging aan de populaire Statensingel. Deze groene en rustige straat kenmerkt zich door prachtige panden uit de jaren '30, weelderige bomen en een aantrekkelijke woonomgeving met een ontspannen sfeer.

In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals een kleinschalig winkelgebied met dagelijkse boodschappen, gezellige horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Ook zijn het Vroesepark en de Diergaarde Blijdorp op korte afstand gelegen.

De ligging biedt bovendien uitstekende bereikbaarheid: het centrum van Rotterdam is binnen tien minuten fietsen bereikbaar en openbaar vervoer (o.a. metro/station Blijdorp en het centraal station) evenals de uitvalswegen richting de A13 en A20 liggen binnen handbereik. Wonen aan de Statensingel betekent genieten van rust, groen en karakter met toch alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

2e verdieping:

Entree/hal met toegang tot alle vertrekken. Modern toilet met fonteintje. De royale en lichte woonkamer aan de voorzijde wordt gekenmerkt door een PVC vloer, een marmeren schouw met open haard en prachtige glas-in-lood bovenramen. De klassieke ensuite met originele glas-in-lood schuifdeuren zorgt

voor een stijlvolle verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer is er een fraai, vrij uitzicht over de Statensingel.

De luxe open keuken (2024) met kookeiland is uitgevoerd in een modern design en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat met downdraft, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker. De ruimte beschikt over twee praktische inbouwkasten en subtiele wandverlichting. Middels openslaande deuren is het balkon bereikbaar, afgewerkt met houten terrastegels.

Aan de voorzijde bevindt zich een studeerkamer met inbouwkast en uitzicht over de singel.

Daarnaast is er een tweede slaap-/studeerkamer, ideaal als logeer- of werkkamer.

3e verdieping:

Overloop met opstelplaats voor wasmachine en droger.

Ruime en lichte slaapkamer.


Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, handdoek radiator en een wastafelmeubel met spiegelkast.

Zolderverdieping:

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en beschikt over een Velux dakraam. Deze verdieping is niet officieel gesplitst, maar vormt een praktische en veelzijdige ruimte, uitstekend geschikt als logeerkamer, hobbyruimte, werkplek of extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1932;
- Energielabel A;
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Vrij uitzicht over het water;
- Luxe keuken geplaatst in 2023 met inbouwapparatuur;
- Gestuurde wanden en plafonds;
- Elektrische installatie vernieuwd;
- Vloerverwarming in de woonkamer en zonwering aan de voorzijde;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (CV-ketel Nefit HR (2012));
- VvE is actief, en is een MJOP en een maandelijks bijdrage € 238,-;

- 
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
 - Oplevering: in overleg (vanaf 1 september 2026).

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.

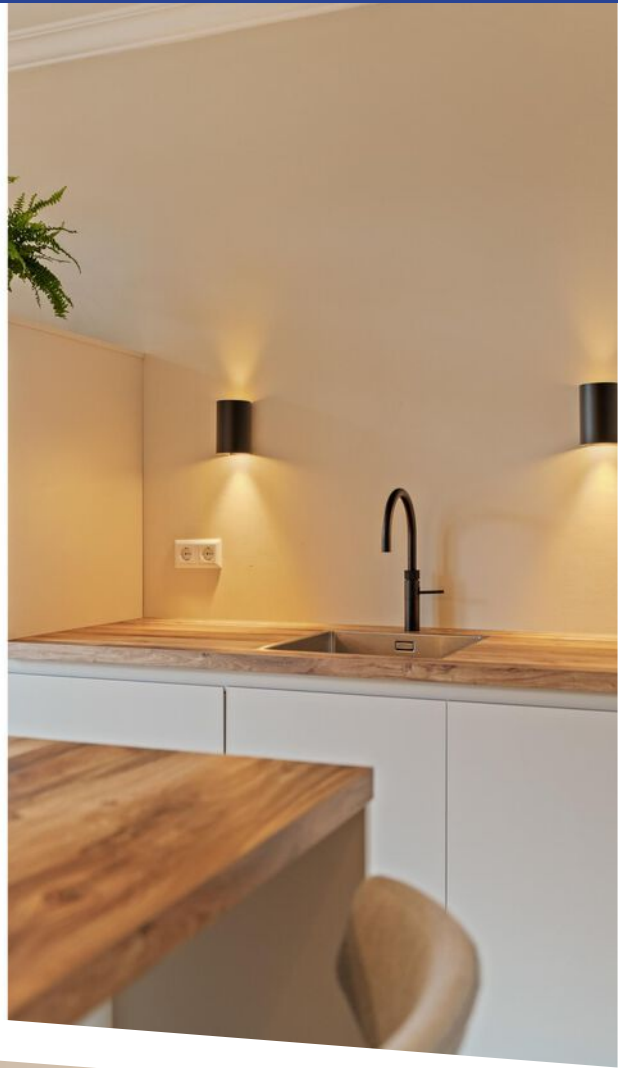
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

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





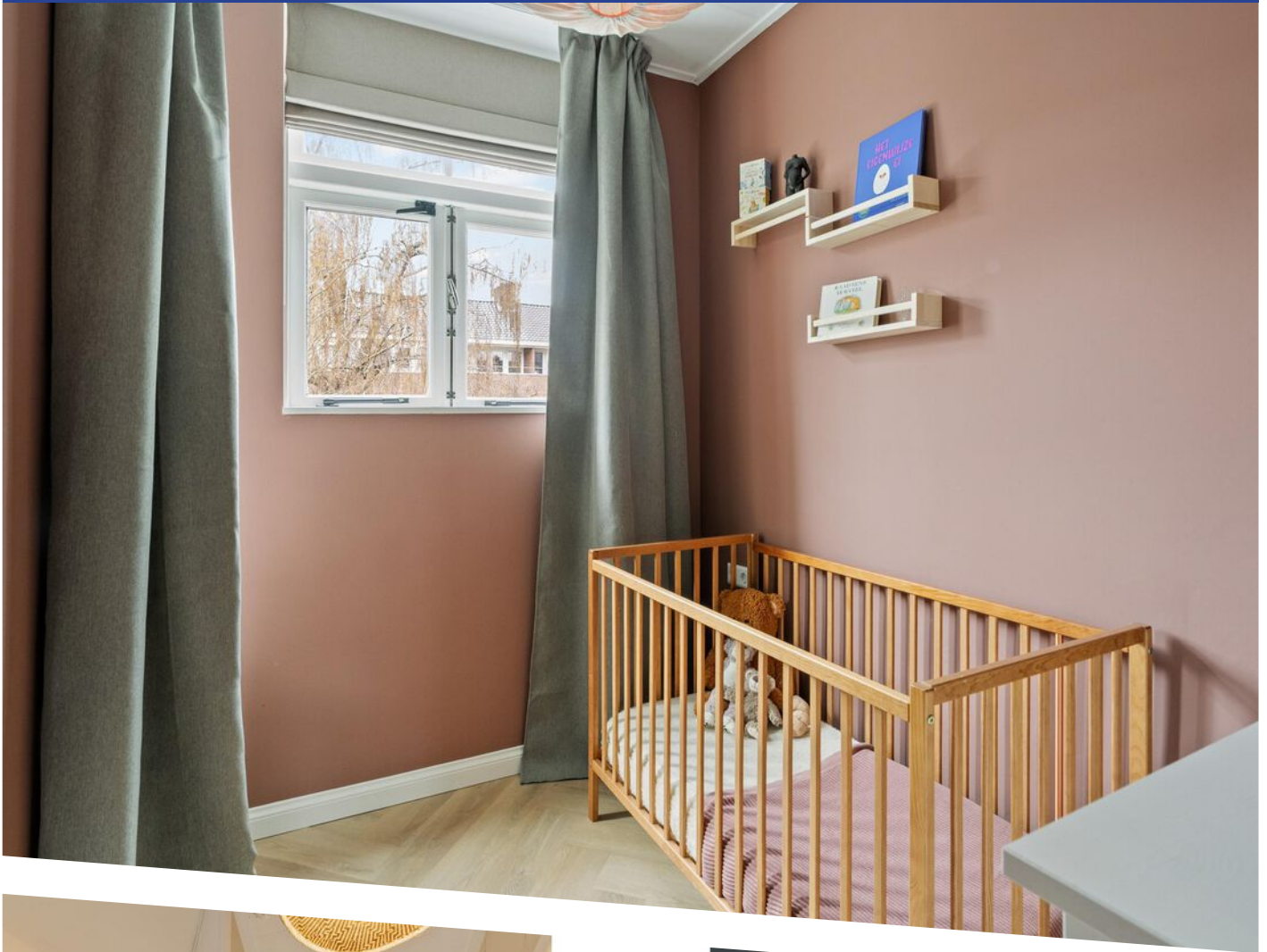




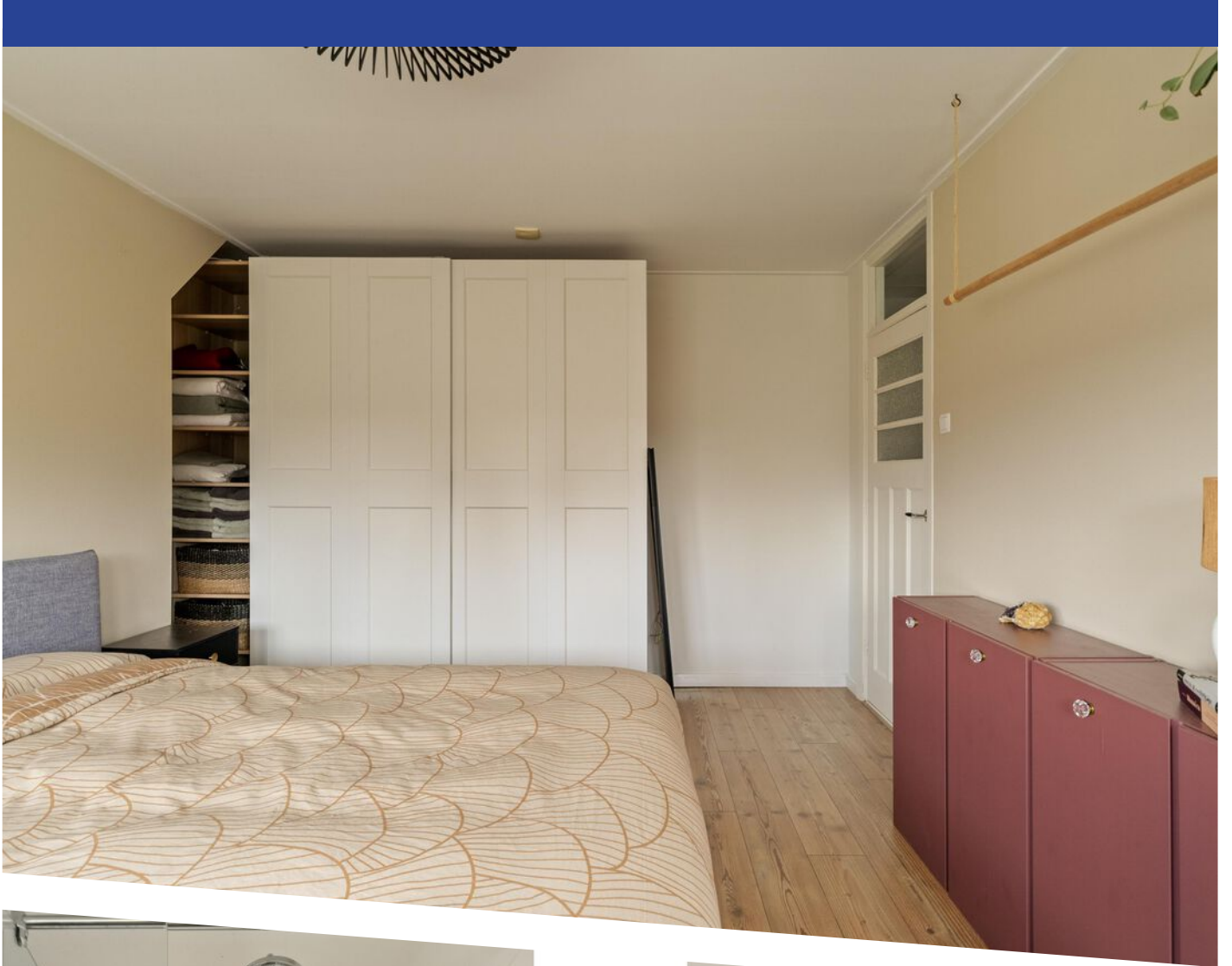


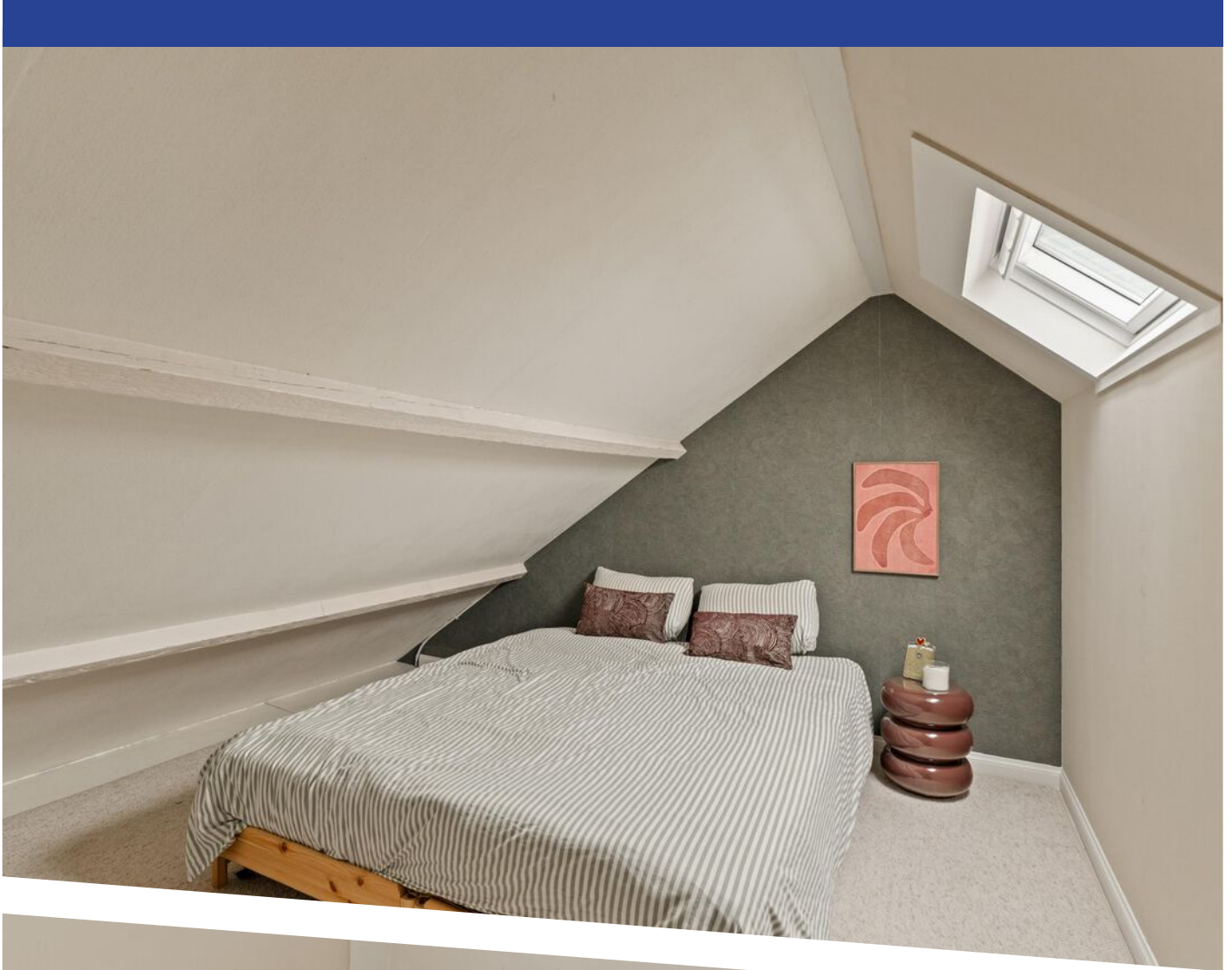


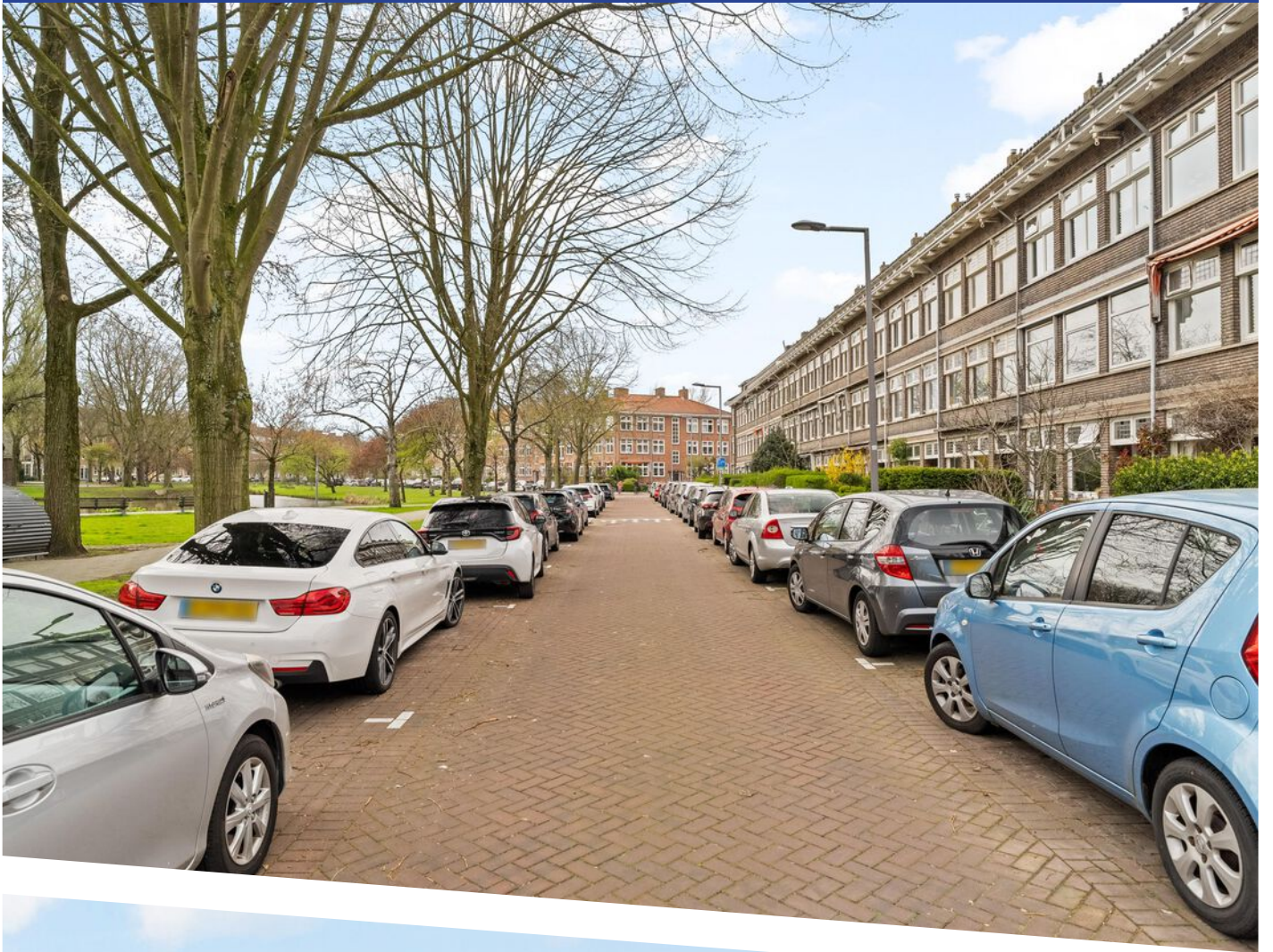








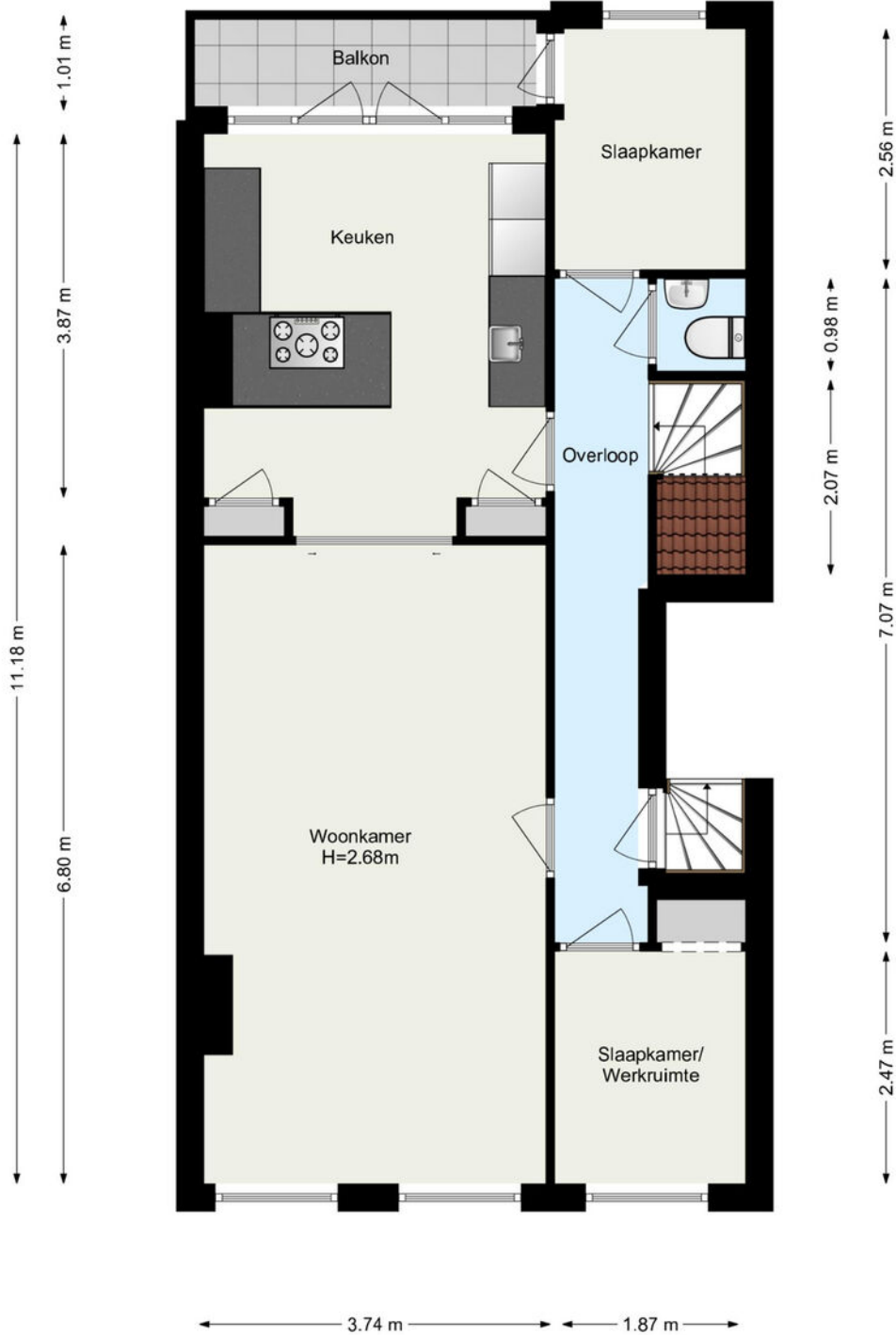
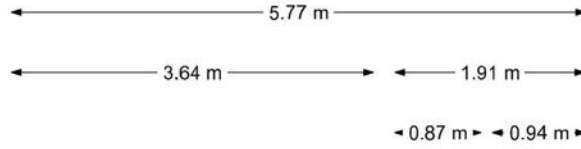








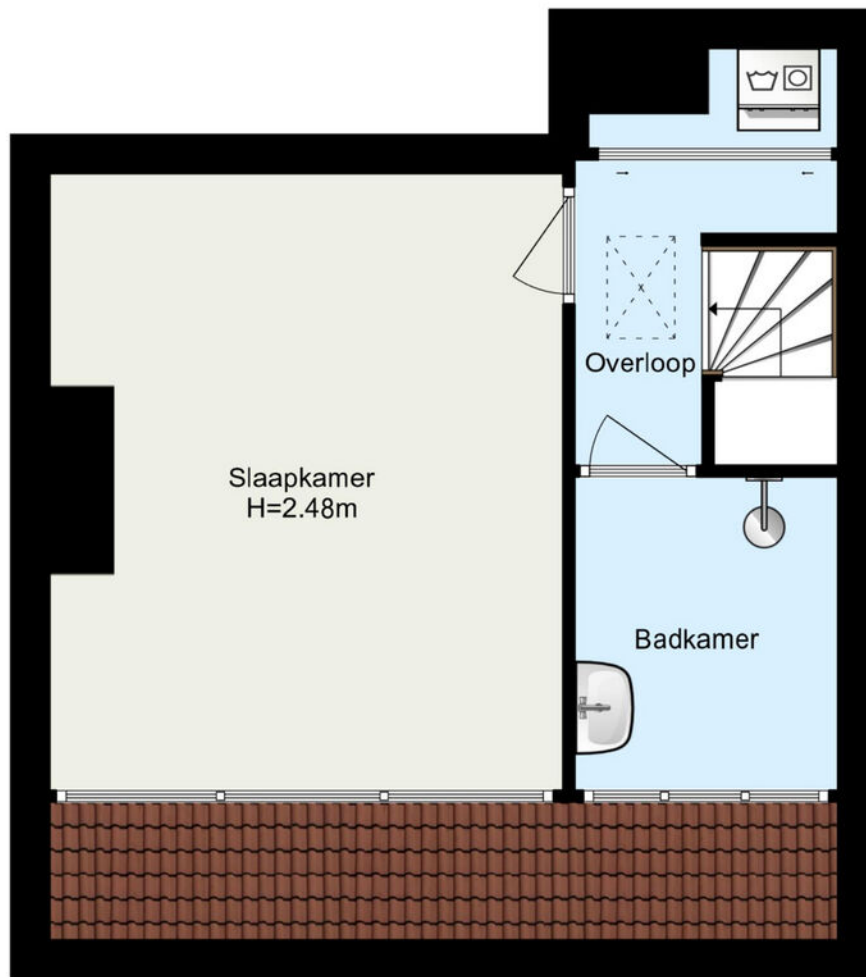
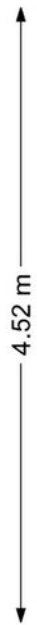
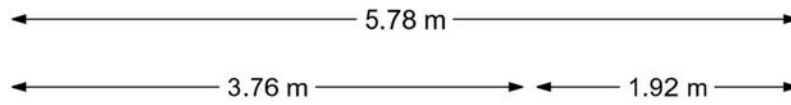




www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

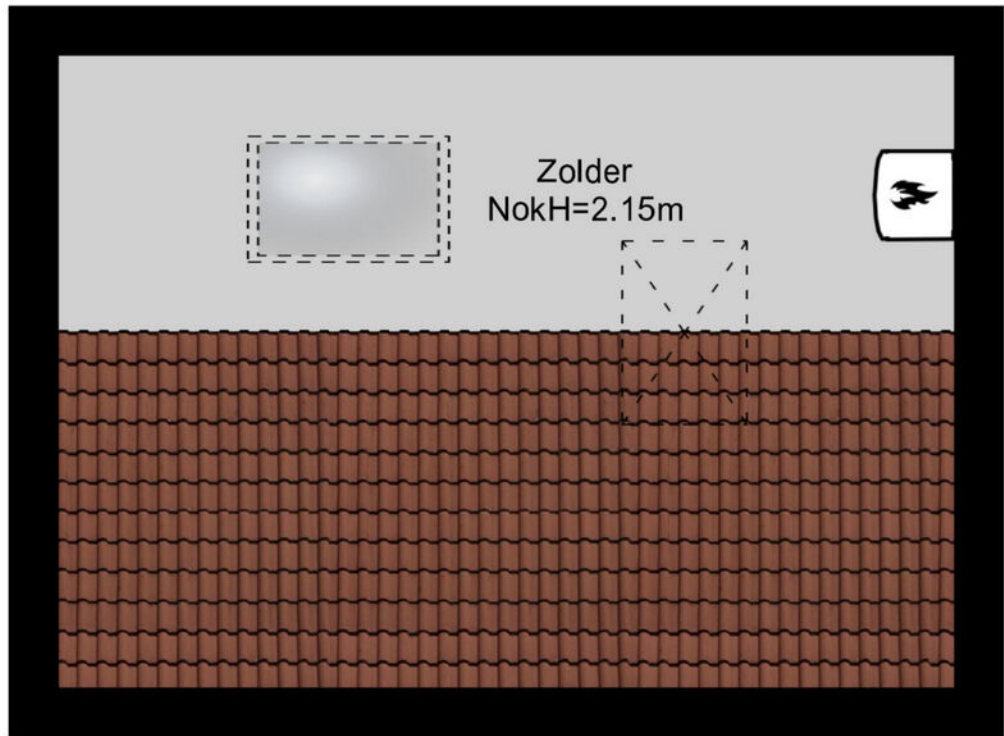
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



5.36 m

3.78 m



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

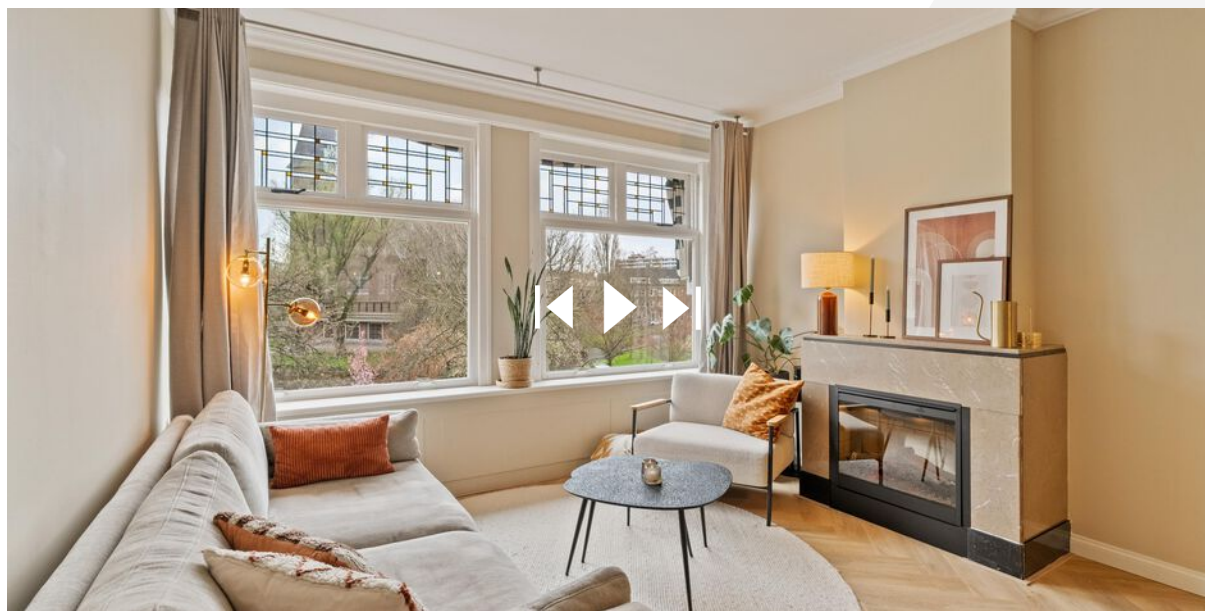
PLATTEGROND

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

statensingel47 a 02.nl

VOOR
BERG
reclame

Statensingel 47 A 02, 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