

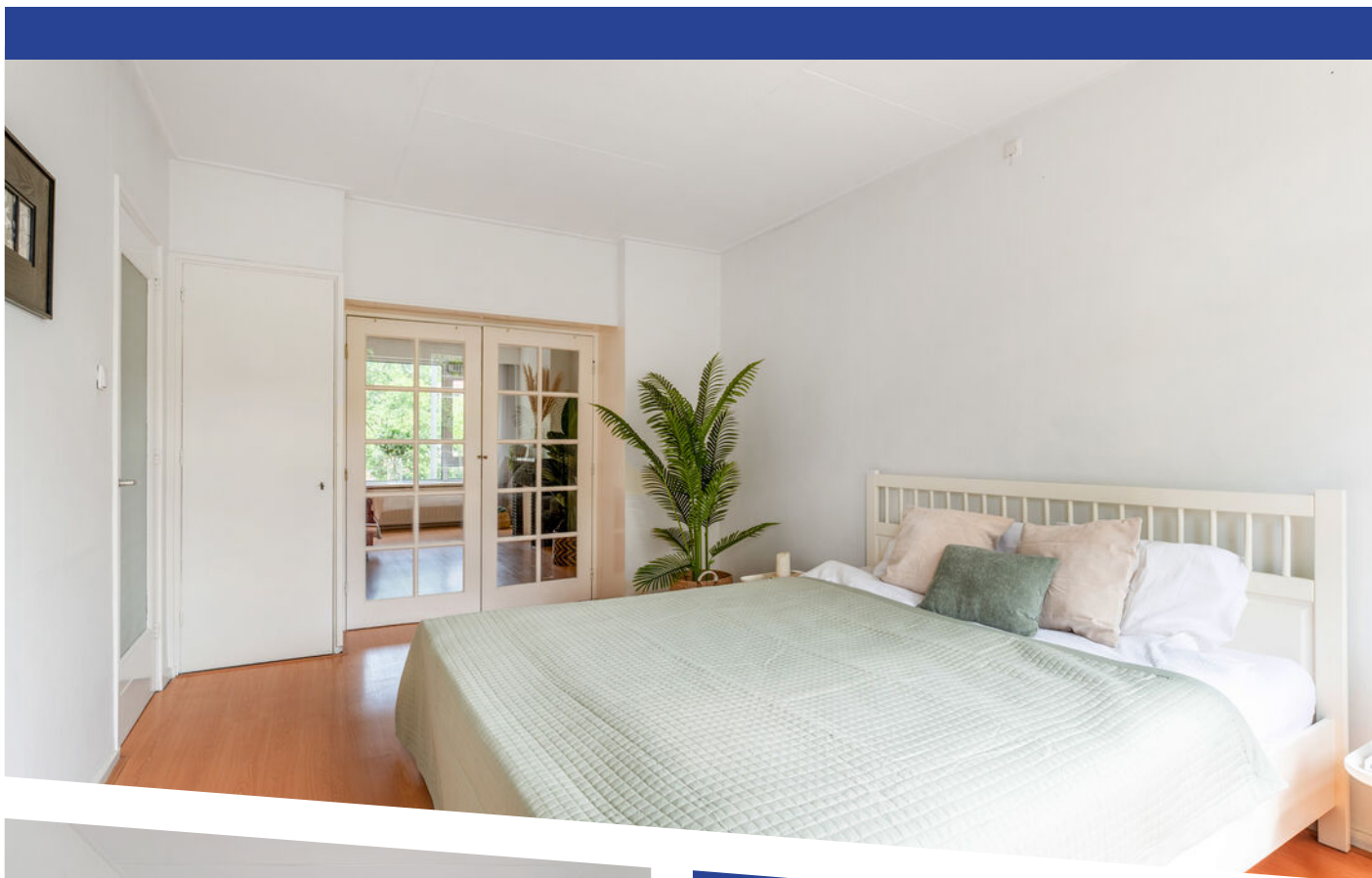


STADHOUDERSWEG 32 B

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
69 m²

INHOUD
230 m³

BOUWJAAR
1946

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Licht, ruim en goed ingedeeld appartement van 69m2 met zonnig balkon op het zuiden en externe inpandige berging, gelegen in het geliefde Blijdorp.

Op een aantrekkelijke locatie in Blijdorp ligt dit lichte en ruime 2-kamerappartement (voorheen 3 kamers) op de eerste verdieping. Dankzij de grote raampartijen, ruime woonkamer, leefkeuken en het balkon aan de achterzijde op het zuiden beschikt de woning over een prettige leefruimte met veel natuurlijk licht. Het appartement is gelegen in een karakteristiek pand uit 1946 en biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en een uitstekende ligging.

Indeling:

Entree:

Gesloten portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Via de entree op de eerste verdieping bereikt u de centrale hal, van waaruit alle ruimtes toegankelijk zijn. De hal beschikt over een inbouwkast voor opbergruimte.

De royale woonkamer met grote raampartijen zorgt voor veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De leefkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning, voorzien van een kookplaat, aansluiting voor de wasmachine en voldoende plaats voor een eettafel. De slaapkamer, ruim van opzet, beschikt over een praktische inbouwkast. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer is het balkon bereikbaar. Gelegen aan de rustige achterzijde is het een fijne buitenruimte voor een kop koffie of om bij te komen na een werkdag.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Een extra pluspunt: de kozijnen aan de voorzijde worden in zomer 2026 via de VvE vervangen inclusief HR++ beglazing (reeds betaald). Daarnaast beschikt de woning over energielabel C.

Berging:

De woning beschikt daarnaast over een ruime, externe inpandige berging van ca. 10 m2, ideaal voor fietsen en extra opslag.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1946;
- Woonoppervlakte: 69 m²;
- Extra inpandige berging van ca. 10 m2;
- Energielabel: C;
- Balkon op het zuiden;
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermde stadsgezicht;
- Verwarming: Vaillant HR Pro VHR CW4/3C combiketel (2011);
- Kozijnen voorzijde worden zomer 2026 vervangen door VvE, inclusief HR++ beglazing (reeds betaald); achterzijde enkelglas;
- Supermarkten, winkels, het Vroesepark en het stadscentrum (fietsafstand 5 min.) liggen in de directe nabijheid;
- Actieve VvE met MJOP en een maandelijkse bijdrage €178,-;
- In de koopovereenkomst zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule 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







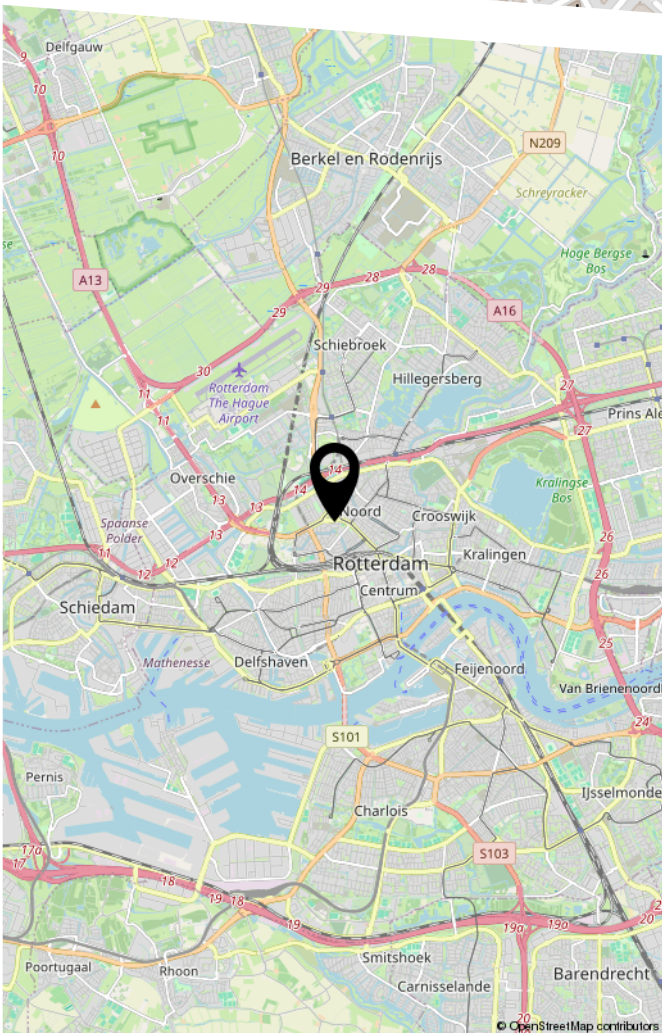
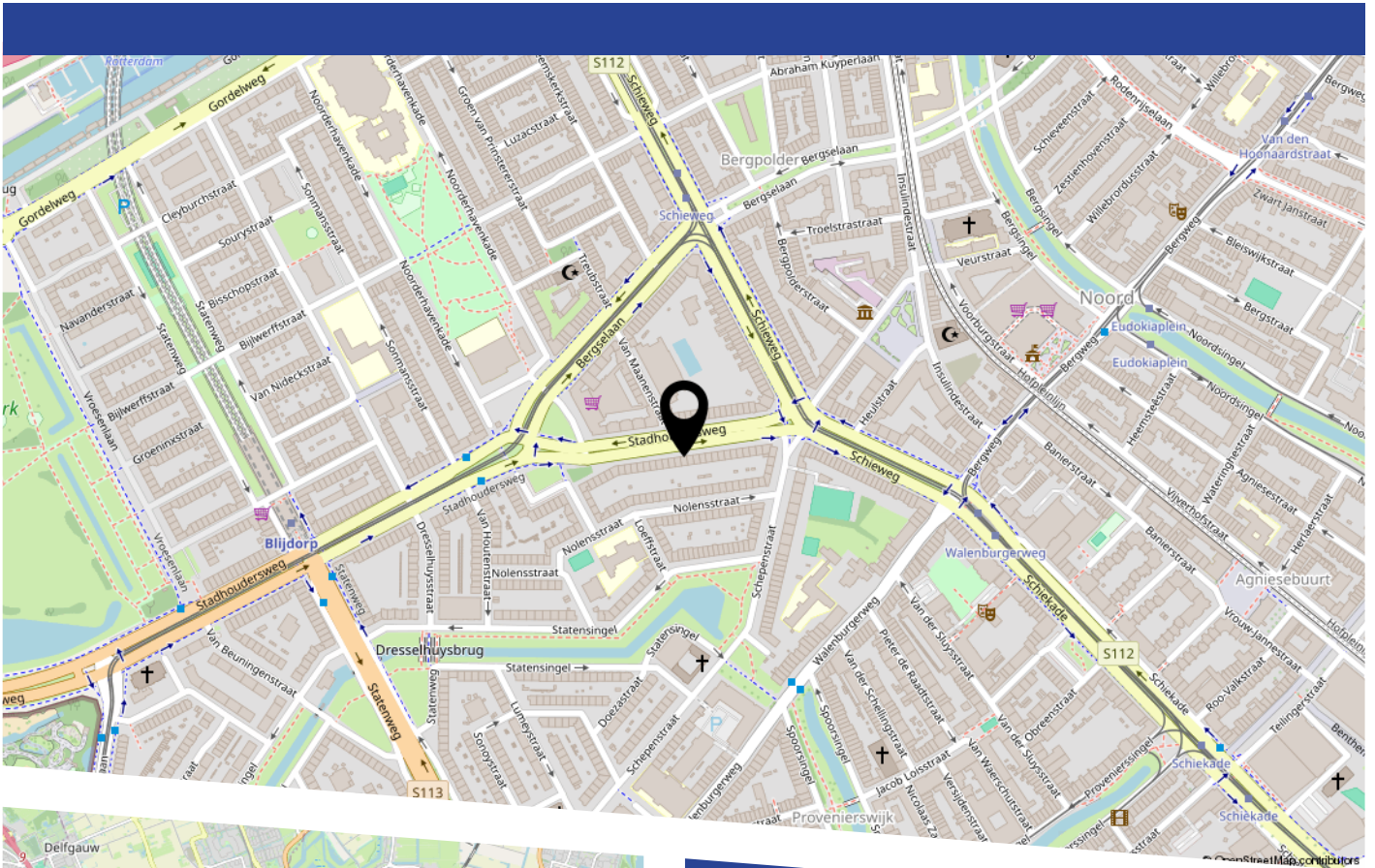








LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

De ligging is ideaal. De uitvalswegen A13 en A20 zijn bijzonder goed bereikbaar. Diverse winkels, supermarkten, horeca en OV bevinden zich op loopafstand. Rotterdam Centraal, het Vroesepark en het stadscentrum zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Hier combineert u de voordelen van rustig wonen met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG
makelaars

Stadhoudersweg 32 B, 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