

**VOOR  
BERG**

*makelaars*

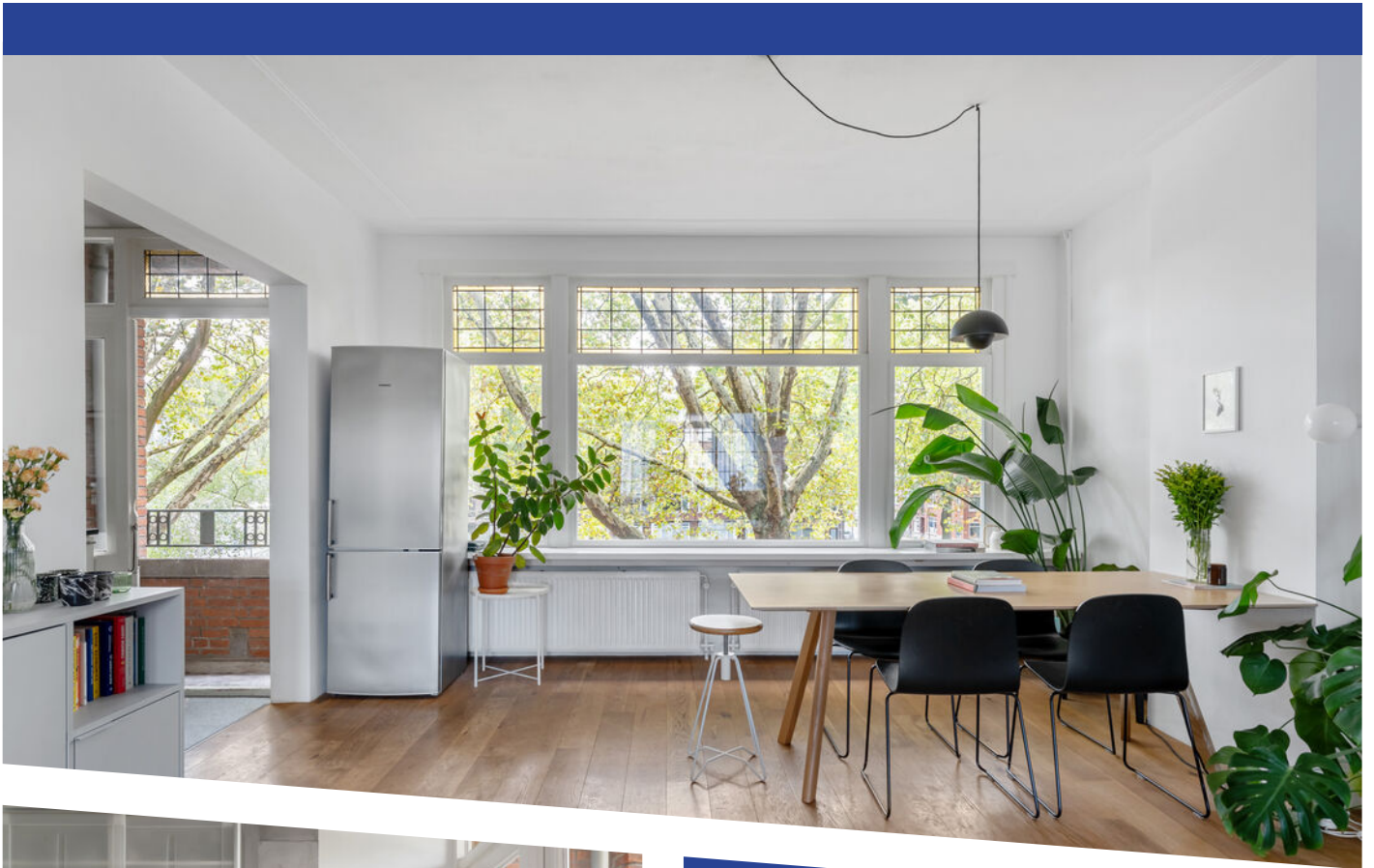
010-2650040  
rotterdam@voorberg.nl  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



**STATENWEG 33 02L**  
ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.

# KENMERKEN



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

**KAMERS**  
3

**WIJK**  
BLIIDORP

**BOUWJAAR**  
1938

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Dit pareltje in Blijdorp wil je niet missen!

Aan één van de mooiste straten van het geliefde Blijdorp ligt dit sfeervolle, lichte en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement. De woning ademt karakter dankzij de fraaie authentieke details, zoals het glas-in-lood in de bovenlichten en de charmante glas-in-lood afscheiding tussen de woon- en slaapkamer.

De praktische indeling zorgt voor optimaal wooncomfort. Zo beschikt het appartement over een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers van prettig formaat en een moderne badkamer die in 2022 volledig is vernieuwd. Daarbij is gekozen voor een slimme indeling met een separate toiletruimte.

Ook buiten is het volop genieten. Met een balkon aan zowel de voor- als achterzijde vind je altijd een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw.

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement vol sfeer, karakter en wooncomfort op een toplocatie? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

Locatie:

Het appartement is gelegen in de gewilde wijk Blijdorp: een zeer groene, rustige en kindvriendelijke wijk met het Vroesepark en Diergaarde Blijdorp op loopafstand. In het Vroesepaviljoen kun je terecht voor een heerlijk hapje of drankje, de nieuwe Bistrot-bar Frère zit schuin tegenover het appartement en tentjes als Sajoer, het Statencafé en Breakfast bevinden zich op loopafstand! Supermarkten (AH en Plus) en scholen bevinden zich in de directe omgeving.

De stadse drukte valt in no-time op te zoeken. Vanaf metrohalte Blijdorp - op loopafstand te bereiken - bevindt je je met een paar minuten in het bruisende centrum van Rotterdam. Toch de stad uit? Dan zit je binnen een paar minuten op de snelweg (A13/A20) richting Den Haag of Utrecht.

Indeling:

Gezamenlijk portiek met brievenbussen, bellentableau en trappenhuis voor de verschillende bewoners van dit portiek. In de kelder bevindt zich de berging van dit appartement.

2e verdieping:

Vanuit de hal, voorzien van separaat toilet en sfeervol geschilderde muren en plafond, is de woonkamer te bereiken. Een lichte ruimte, vanwege de grote raampartijen aan de voorzijde. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken staat in hoekopstelling en is voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Aan de voorzijde bevindt zich het eerste balkonnetje.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de twee slaapkamers. De masterbedroom is middels glas-in-lood ramen afgescheiden van de woonkamer. De naast gelegen kleinere slaapkamer beschikt over de toegang tot het tweede balkon.

De badkamer is in 2022 verbouwd, waardoor het toilet zich nu niet meer in de badkamer bevindt. Met de verbouwing is er een fijne doucheruimte gecreëerd met sfeervolle groene tegeltjes met daarnaast de wastafel. De wasmachine aansluiting en opstelplaats van de CV-ketel bevinden zich tevens in de badkamer.

Het volledige appartement, afgezien van de badkamer, is voorzien van houten vloer.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1938
- Oppervlakte ca. 73 m<sup>2</sup>
- Gelegen in tot beschermd stadsgezicht aangewezen gebied
- Voorzien van charmante originele details
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Het glas-in-lood is enkel glas
- Voorzien van CV installatie (Remeha Tzerra/2015)
- 2 Balkons: 1 met uitzicht op de Statenweg (NO) de andere op de binnentuinen (ZW)
- Vroesepark is om de hoek gelegen
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 125,-
- MJOP aanwezig, deze zal dit jaar een update krijgen
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Project notaris van toepassing
- 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.

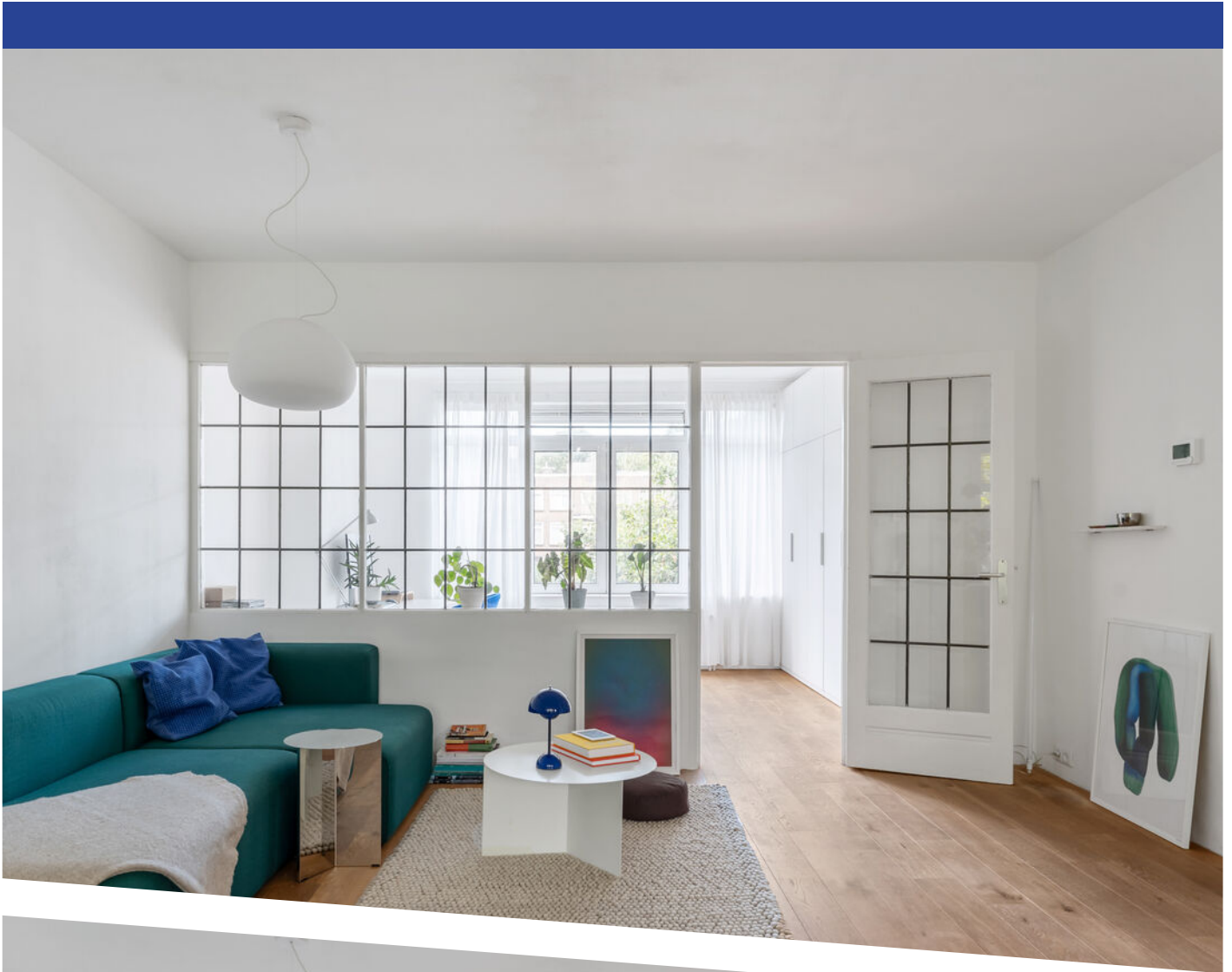
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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 uw eigen NVM aankoopmakelaar in.



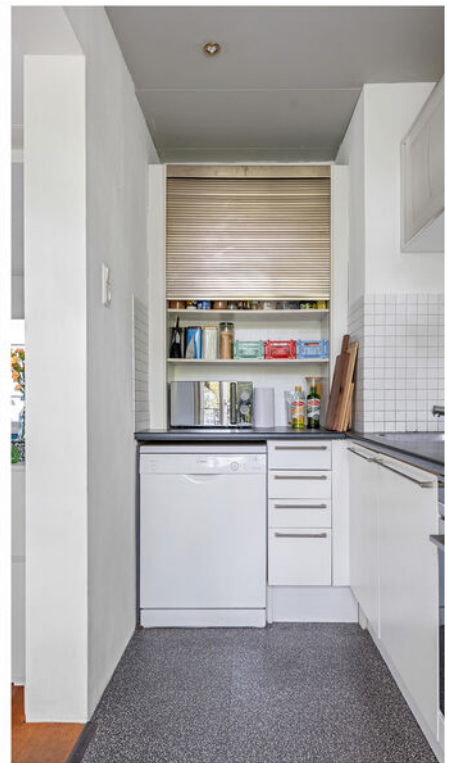


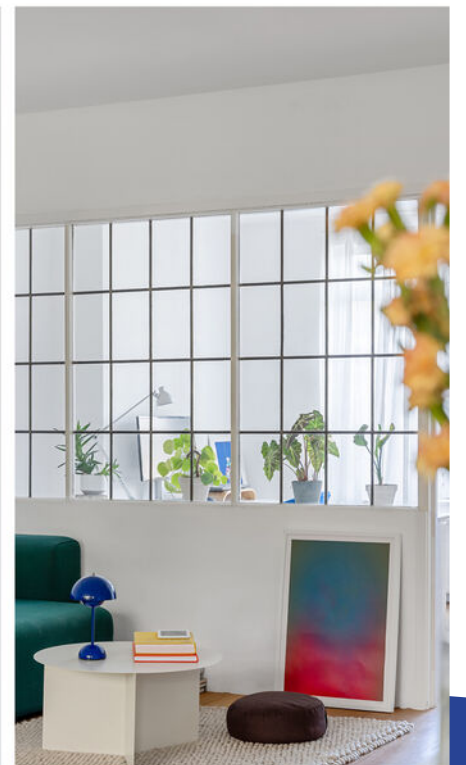






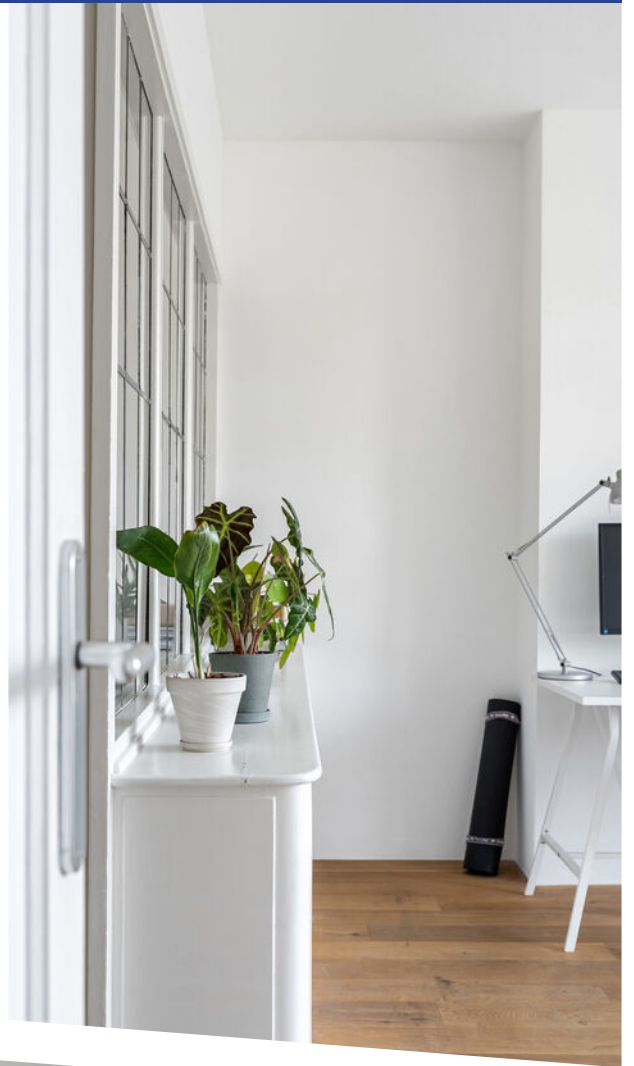








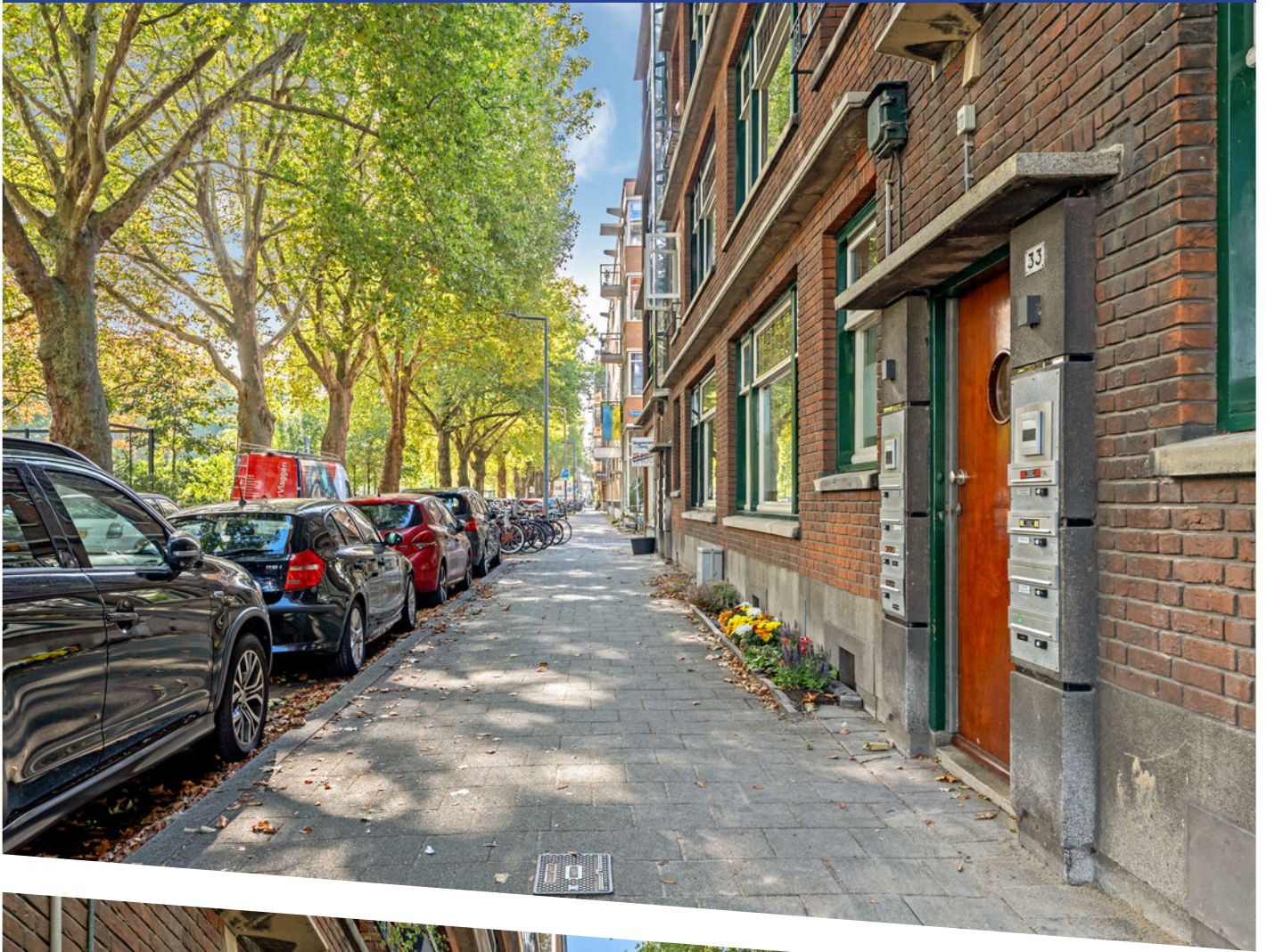
















Statenweg 33 02L - Rotterdam  
Tweede Verdieping



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

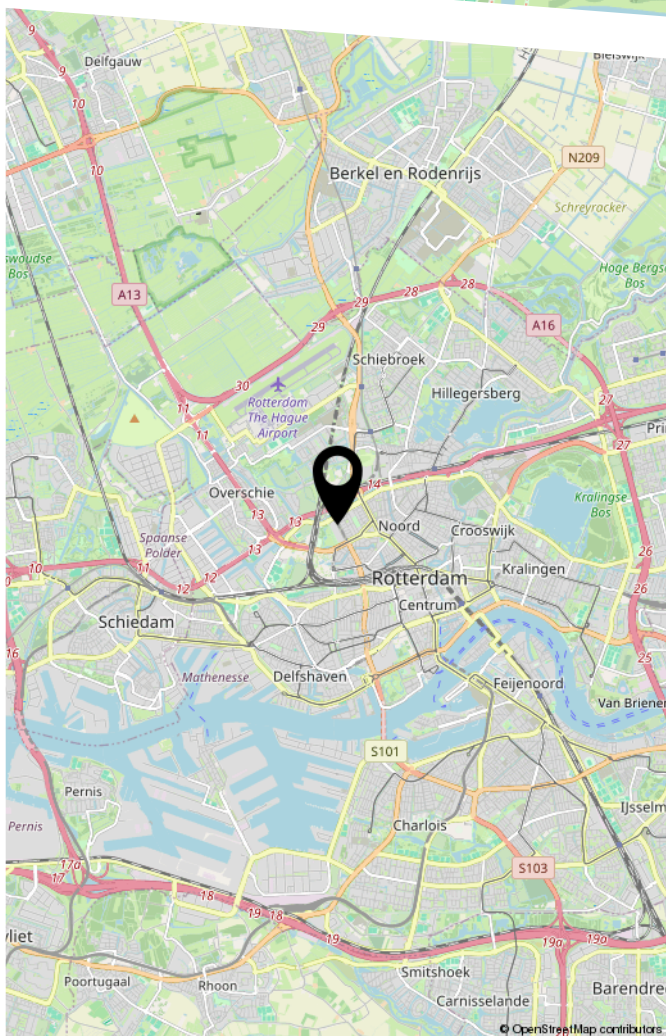
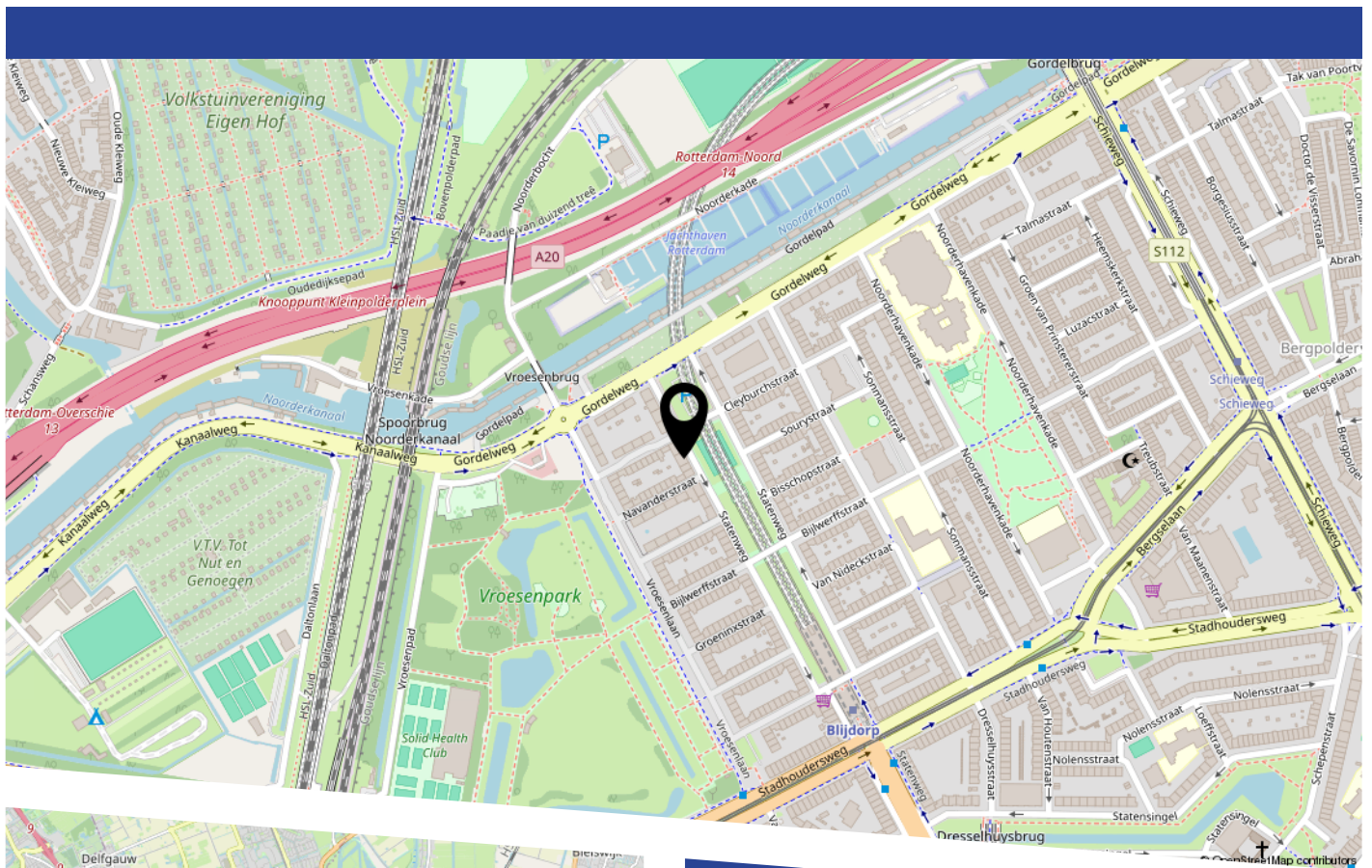


PLATTEGROND



PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART



Tekst

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**statenweg33 02l.nl**

VOOR  
BERG  
reclame

Statenweg 33 02L, 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