

**VOOR
BERG**

makelaars

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



WALENBURGERWEG 43 D

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 465.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
84 m²

KAMERS
3

WIJK
PROVENIERSWIJK

BOUWJAAR
1997

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Lichte en ruim 3-kamer appartement met balkon én eigen parkeerplaats in carport!

Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden complex en beschikt over een energielabel A. Het appartement combineert een moderne keuken en badkamer met een zonnig balkon en een gunstige ligging in Rotterdam-Noord. Een veelzijdige en zeer compleet uitgeruste woning, ideaal voor wie comfort en parkeergemak combineert. Een bezichtiging geeft het beste beeld van wat deze woning te bieden heeft.

Locatie:

De Provenierswijk kenmerkt zich als een fijne, rustige buurt met alle voorzieningen voor het dagelijks leven binnen handbereik. Het appartement heeft een centrale ligging. Fietsend bereik je binnen vijf minuten het bruisende centrum van Rotterdam! Op loopafstand bevinden zich Eudokiaplein, Bentinckplein en Stadhoudersplein, waar diverse supermarkten en winkels gevestigd zijn. Het Vroesenpark en Diergaarde Blijdorp bieden je de nodige recreatieve- en ontspanningsmogelijkheden. Ook bevinden zich in de buurt meerdere leuke koffiezaken, buurtkroegen en eetgelegenheden. Nabij het appartement bevinden zich de uitvalswegen en tram- en bushaltes. Centraal Station is te voet met ca. 8 minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree met intercomsysteem, centrale hal, lift en trappenhuis.

Derde verdieping:

Via de entree komt u binnen in de woning, met direct toegang tot de badkamer, een separaat toilet en de slaapkamers. De badkamer is fraai afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel, wat 's ochtends extra comfort biedt. De eerste slaapkamer beschikt over een handige inbouwkast; de tweede slaapkamer is veelzijdig in te zetten, bijvoorbeeld als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor. De ruime woonkamer ligt in het verlengde en sluit aan op de

open keuken, voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriezer, vaatwasser en inbouwoven. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnig balkon, een prettige plek om buiten te zitten en te ontspannen.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1997;
- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte: 84 m²;
- Energielabel: A;
- Balkon op het zuidoosten;
- Isolatie: dubbel glas;
- Lift aanwezig;
- Meterkast vernieuwd in 2020;
- Badkamer circa 3 jaar oud, met inloopdouche en dubbele wastafel;
- In de koop is een eigen parkeerplaats in afgesloten carport begrepen (ter waarde van € 30.000,-);
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage voor het appartement € 231,- en voor de carport € 30,- ;
- Warm water en verwarming middels CV-ketel Remeha Avanta CR (2010);
- Inpandige berging (ca. 6 m²) in de onderbouw;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule 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 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

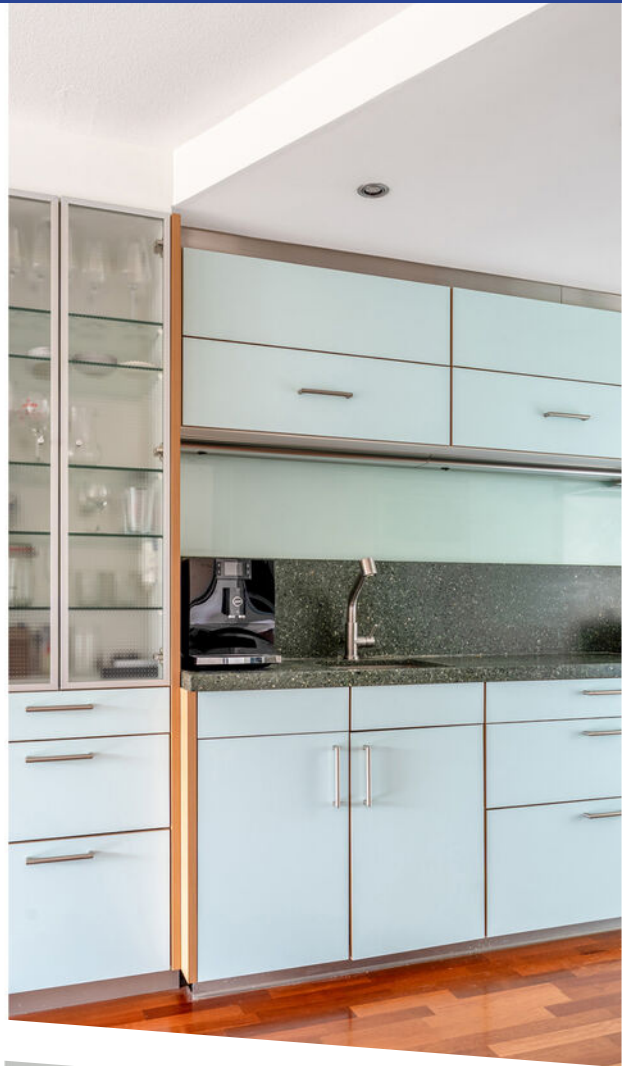








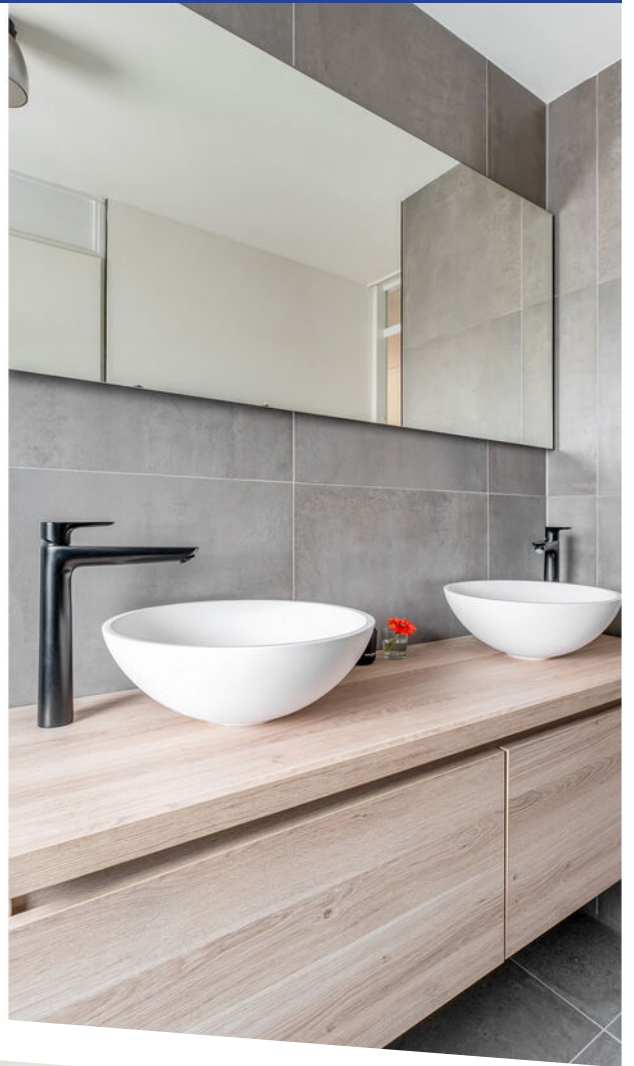




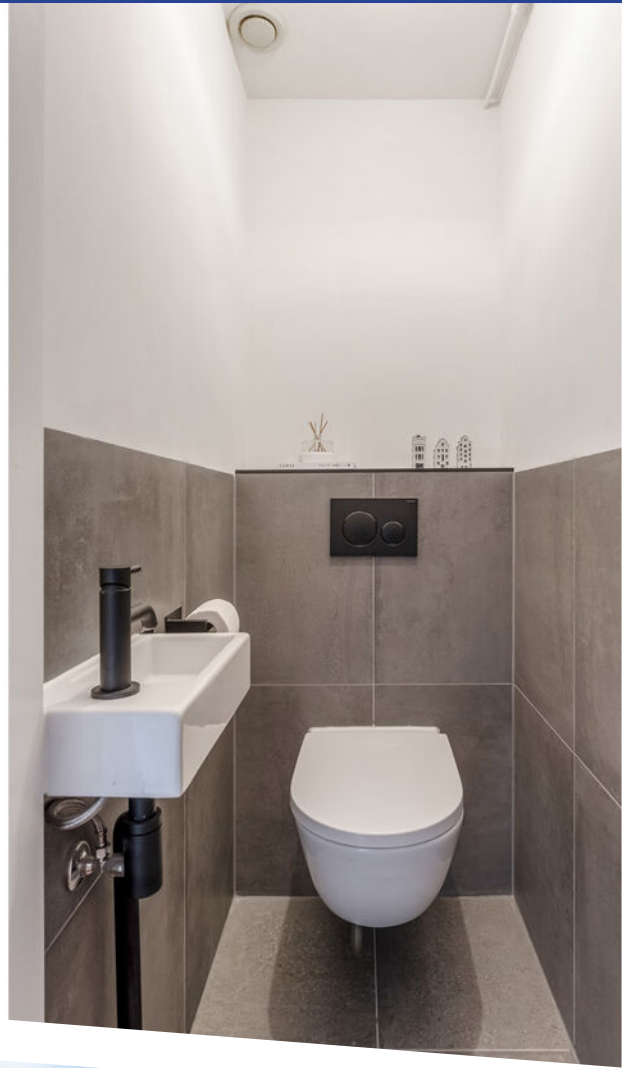








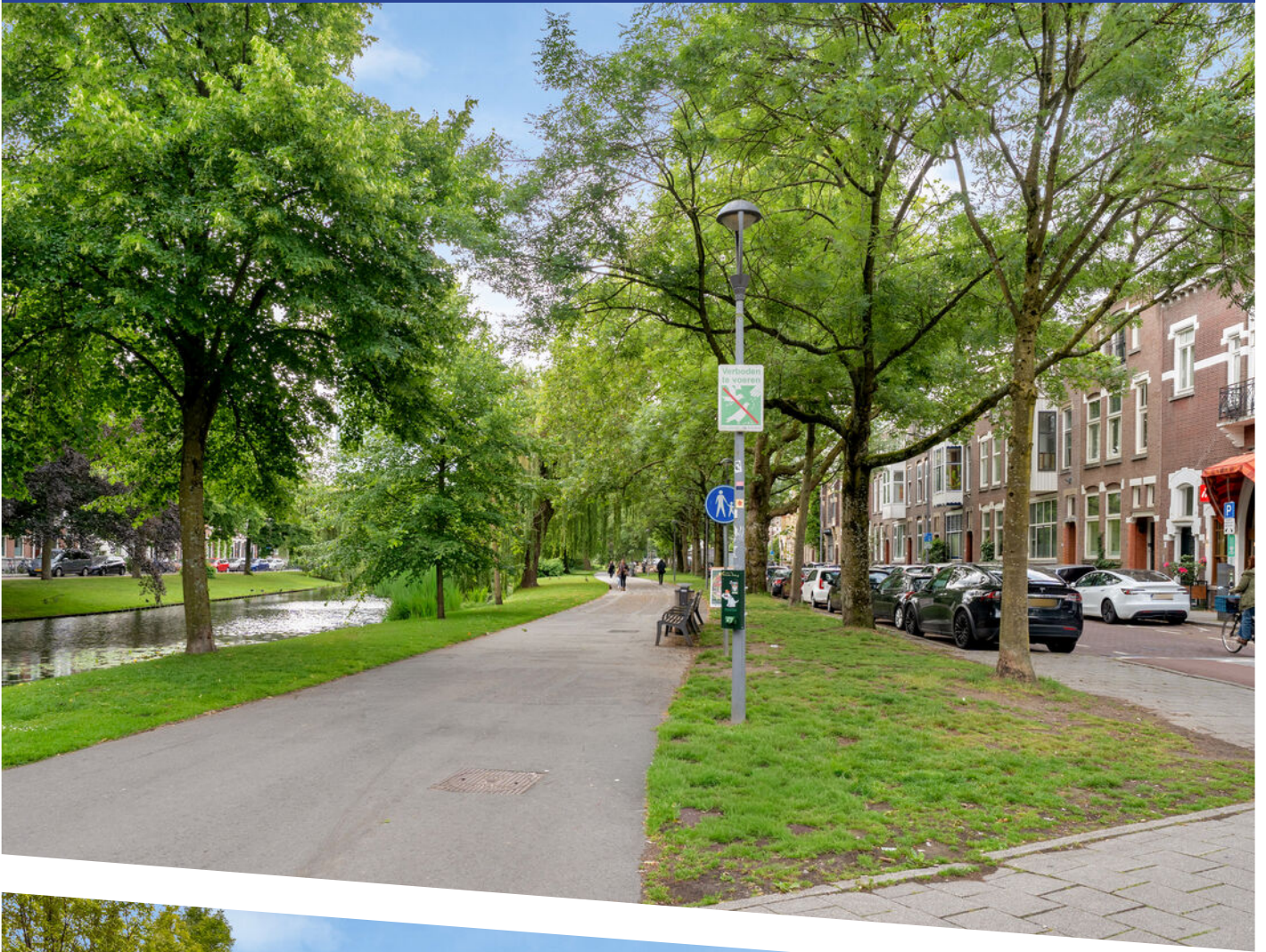


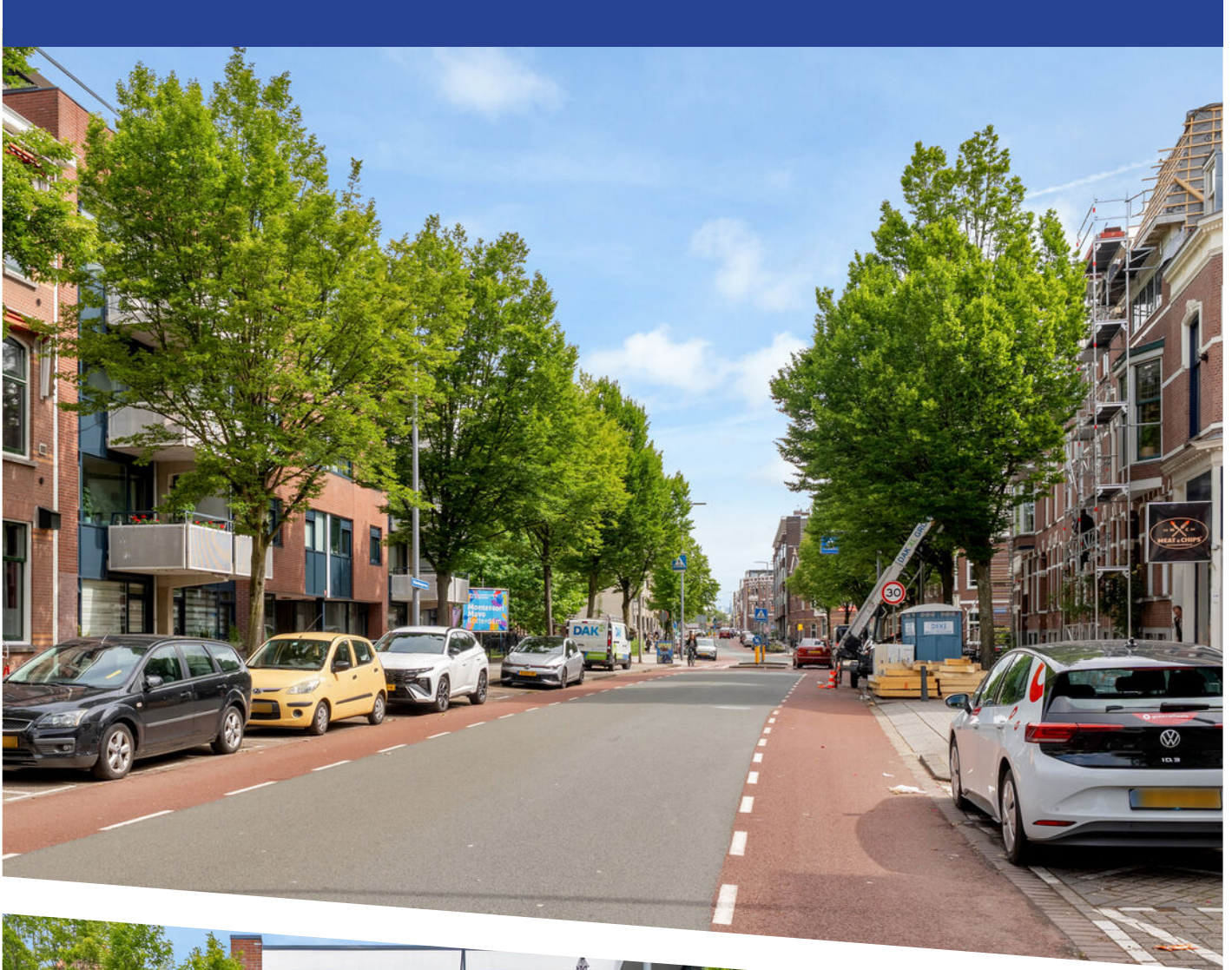






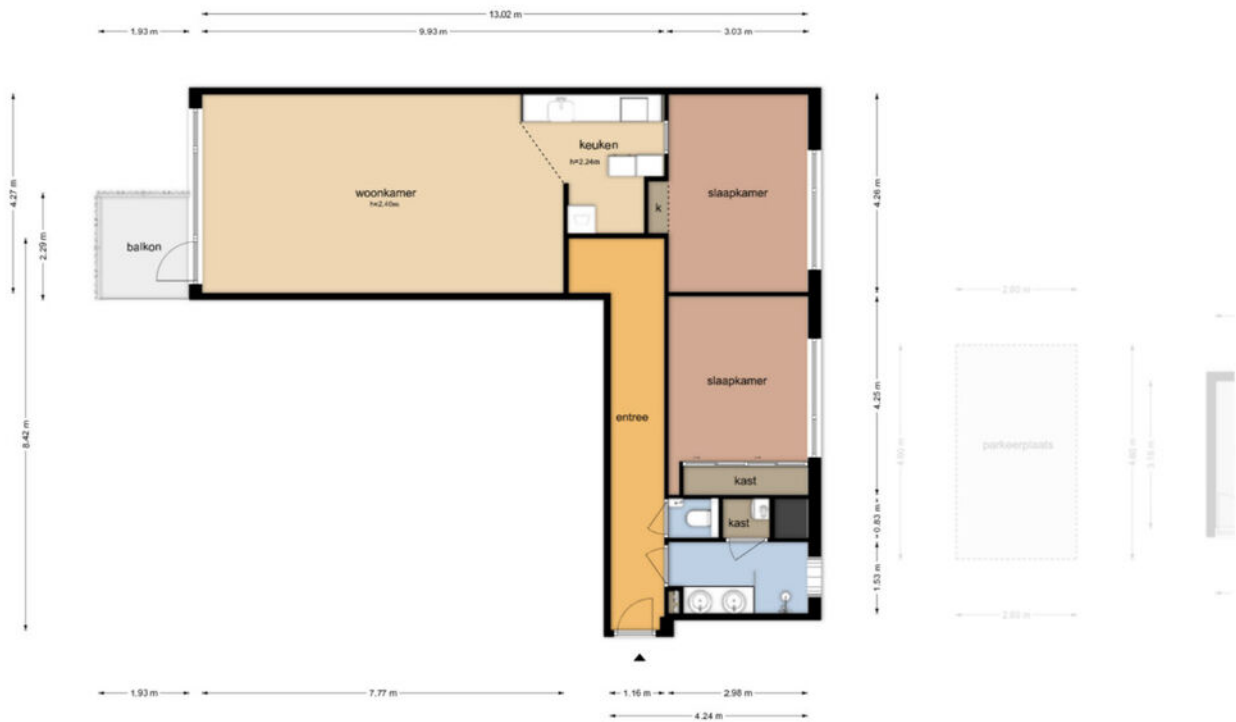








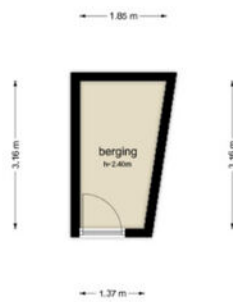
Walenburgerweg 43D - Rotterdam
Derde Verdieping



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

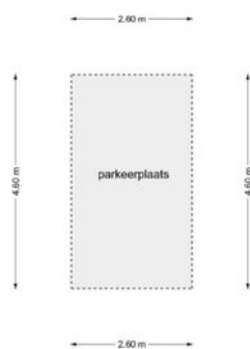
PLATTEGROND

Walenburgerweg 43D - Rotterdam
Berging

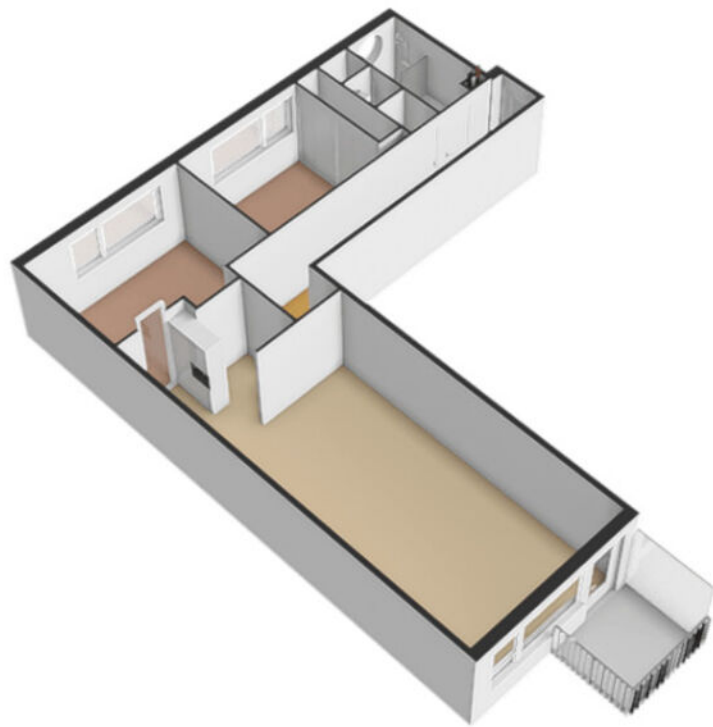


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectus.nl

Walenburgerweg 43D - Rotterdam
Parkeerplaats



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

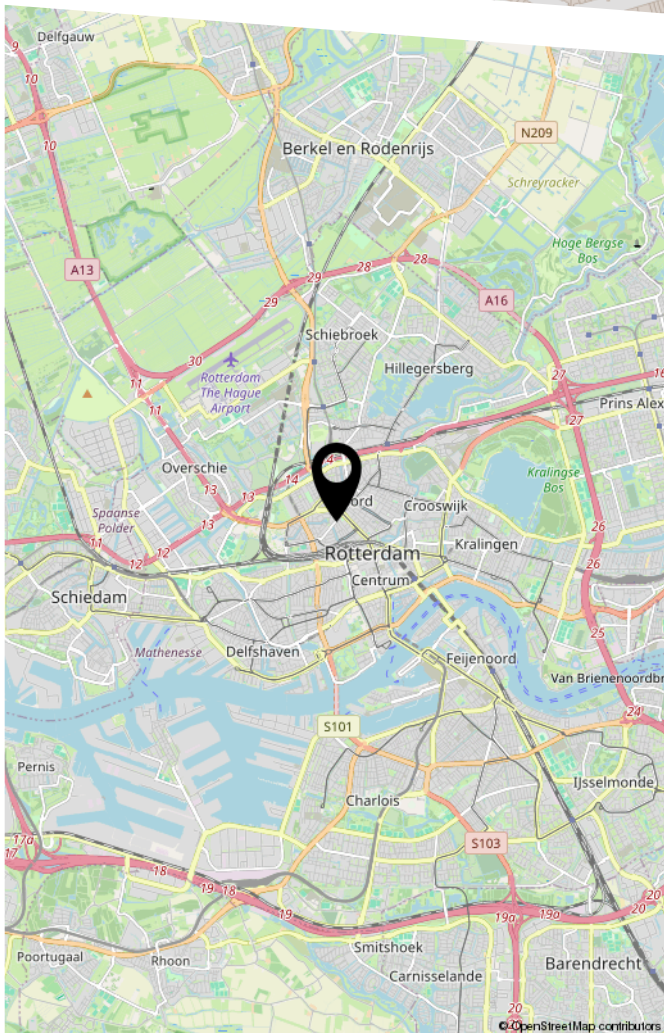
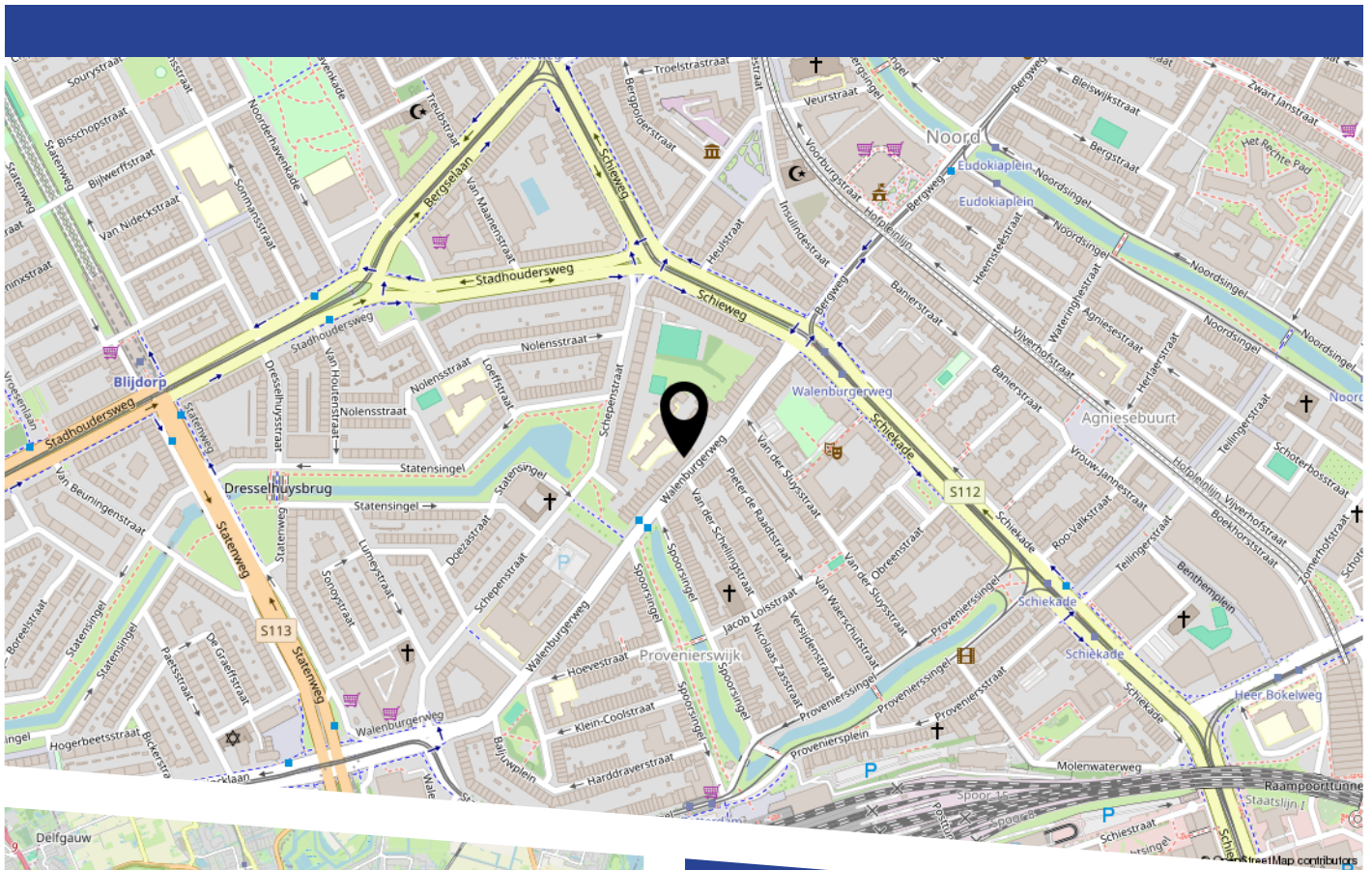


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

walenburgeweg43 d.nl

VOOR
BERG
reclame

Walenburgeweg 43 D, 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