



## Vondelweg 130, 3031 PW Rotterdam

Vraagprijs € 382.500,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

## Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruim 4-kamerappartement midden in het centrum van Rotterdam?

Gelegen op de derde en vierde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex bevindt zich dit ruime appartement waar je alles geheel naar eigen smaak kan moderniseren. Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak om het zelf te ervaren.

### Ligging

Het appartement is gelegen in een leuke woonomgeving op loop afstand van het centrum van Rotterdam. Om de hoek van de straat vind je de Meent en de Pannenkoekstraat met haar leuke boetiekjes. Ook zijn er in de nabijheid veel populaire uitgaansgelegenheden te vinden. Je bent bijvoorbeeld binnen een paar minuten bij brasserie Pierre voor een lekker wijntje of de Markthal Rotterdam voor allerlei delicatessen en lekkernijen. Als aanvulling op de dynamiek van de stad ook op fietsafstand van het Kralingse bos. Het openbaar vervoer (metro/tram) stopt voor de deur. De directe verbinding naar de stations Blaak, Beurs en vervolgens Rotterdam Centraal zorgt daarnaast voor een goede bereikbaarheid middels de trein. Uitvalswegen als de Ring Rotterdam en de A16 zijn gelegen op 10 minuten rijafstand. Kortom, alle voorzieningen binnen handbereik!

### Indeling

#### Begane grond

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis naar de verdiepingen.

#### 3e verdieping

Via de entree/hal, voorzien van een bergkast en meterkast, krijg je toegang tot de diverse vertrekken. Vanuit de hal leidt een vaste trap naar de 4e verdieping en een deur naar de galerij. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. De ruime woonkamer beschikt over een praktische trapkast en biedt via een deur toegang tot het balkon aan de voorzijde op het westen. De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis en een oven.

#### 4e verdieping

De overloop is voorzien van een bergkast en biedt plaats aan de cv-ketel. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Slaapkamer 1 en 2 zijn beide voorzien van een Velux dakraam. Slaapkamer 3 beschikt over een inbouwkast en twee Velux dakramen, wat zorgt voor extra lichtinval. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

#### Externe bergruimte

Bij de woning hoort een vrijstaande berging van circa 5 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra.



**Bijzonderheden:**

- Gelegen op eigen grond;
- Centrale ligging in de stad;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht (deze is geldig voor een termijn van 5 jaar);
- De woning wordt in de huidige staat opgeleverd;
- VvE is actief, met een bijdrage van € 192,00 (appartement) en € 14,22 (berging) per maand (MJOP aanwezig);
- Gehele appartement voorzien van dubbel glas;
- Verwarming en warm water voorzien door middel van cv-installatie (Intergas, 2021);
- Vrijstaande berging voorzien van elektra;
- Voorzien van Havensteder Koopzeker label;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- In het koopovereenkomst worden een asbestclausule, een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Oplevering: 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 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 aankoop makelaar in.

**Voorberg NVM Makelaars**  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 382.500,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 294 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2021, eigendom)

## Locatie

Vondelweg 130  
3031 PW ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl

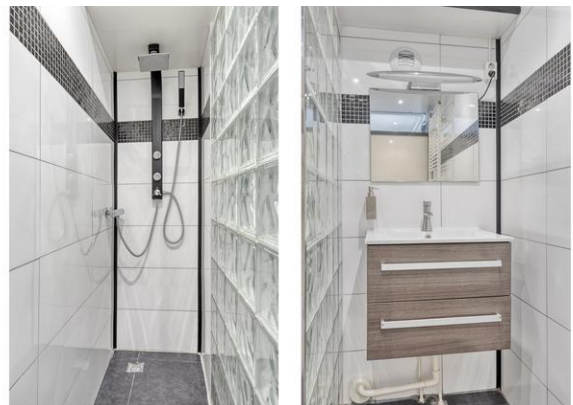
## Foto's



## Foto's



## Foto's



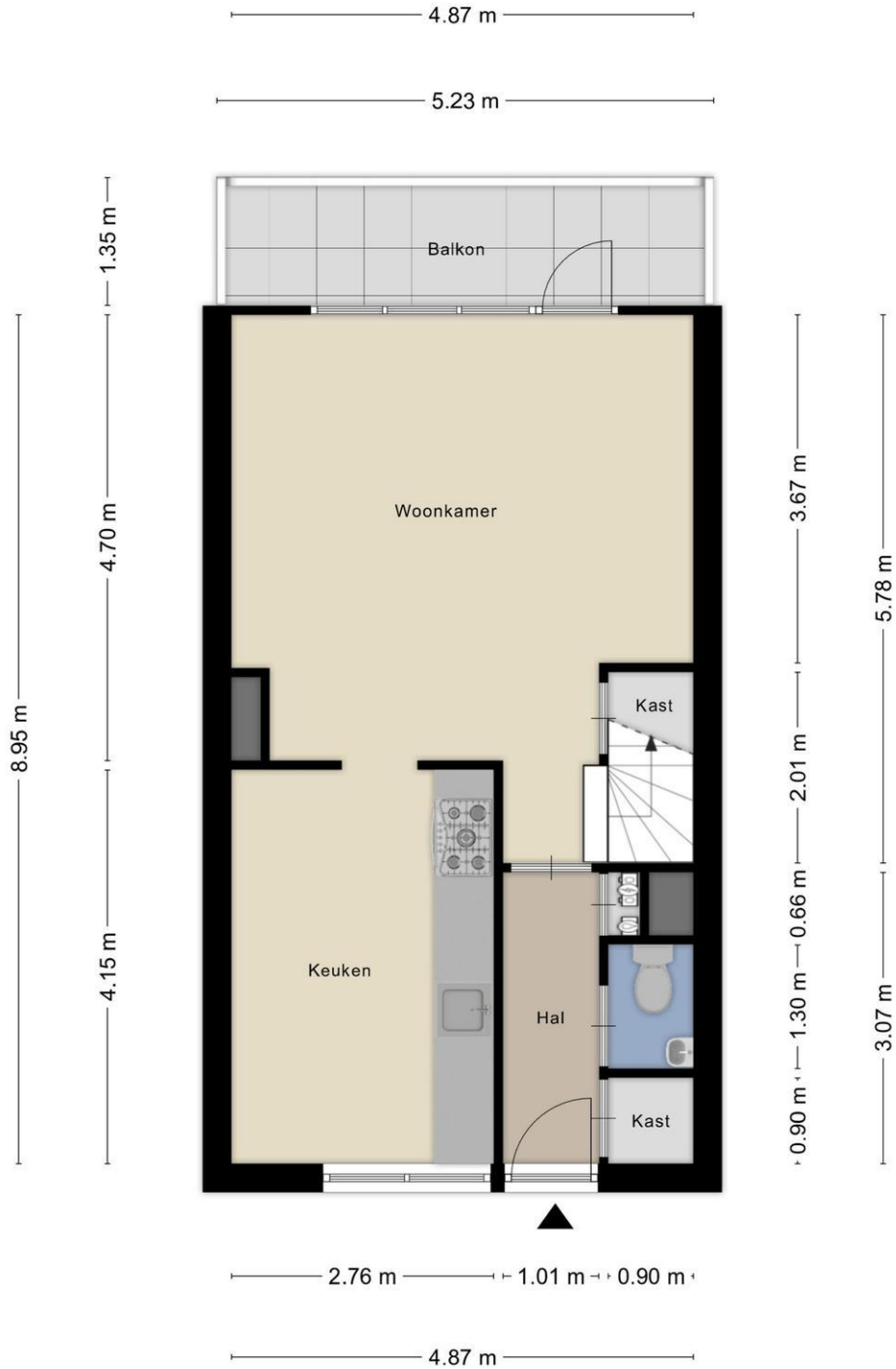
## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



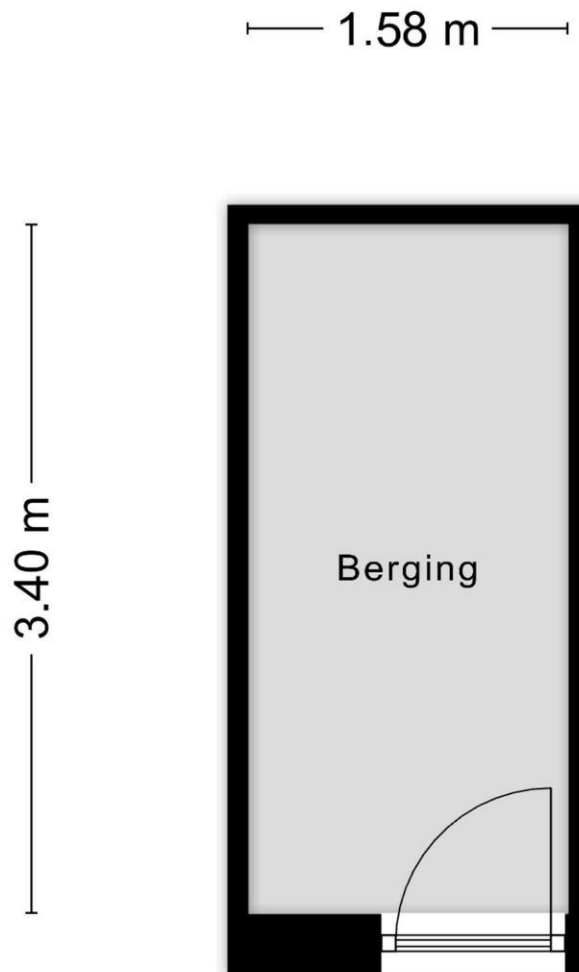
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op [www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl) of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ ROTTERDAM  
010-2650040  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)

Voorberg NVM Makelaars Nesselande  
Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR ROTTERDAM  
010-2431600  
[nesselande@voorberg.nl](mailto:nesselande@voorberg.nl)

*De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

