



Statenweg 32 A, 3039 JC Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

**Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl**

Omschrijving

Welkom aan de Statenweg — een heerlijke plek in het populaire Blijdorp waar stads wonen en rust perfect samenkomen. Dit charmante beneden- HOEK appartement van circa 83 m² biedt een ideale combinatie van ruimte, licht en comfort, midden in één van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Ook de locatie is absoluut een pluspunt. Op steenworp afstand bevinden zich tal van voorzieningen zoals winkels, gezellige horecagelegenheden en openbaar vervoer zoals Metrostation Blijdorp. Binnen enkele minuten wandel je naar het populaire Vroesenpark — dé groene ontmoetingsplek van de wijk — perfect voor een wandeling, picknick of sportieve activiteit. Ook de Diergaarde Blijdorp, Rotterdam Centraal Station en diverse uitvalswegen liggen dichtbij.

Kortom: een licht, charmant en comfortabel beneden appartement met tuin én souterrain op een toplocatie in Blijdorp. Een woning die je absoluut gezien moet hebben!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de meeste vertrekken.

Direct naast de entree tref je de keuken met diverse apparatuur en vaste kast.

Aansluitend bevindt zich de toegang naar het souterrain, welke zich uitstrekt over het overgrote deel van de woning. Ideaal als opslagruimte, hobbyruimte of voor het stallen van fietsen en seizoensspullen. Met zoveel ruimte hoef je nooit meer iets weg te gooien en met een hoogte van 1.97m heb je nog voldoende beweegruimte.

De woonkamer is een heerlijke ruimte met bijzonder veel mogelijkheden. Bij binnenkomst valt direct de prachtige lichtinval op en door de grote raampartijen voelt de woning opvallend ruim en aangenaam aan. De opdeling in een voor- tussen- en achterkamer leent zich er prima voor om bijvoorbeeld nog een (ruime) extra slaapkamer realiseren of een (afgesloten) werkkamer.

Mooi detail en typerend voor de jaren '30 bouwperiode zijn de (vier) inbouwkasten en de massief houten vloer.

De badkamer en toilet zijn vanuit de hal bereikbaar, liggen naast elkaar en zijn allebei in neutrale kleurstelling betegeld. In de badkamer vind je een ligbad met douchefunctie en wastafelmeubel.

Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer, met inbouwkast en toegang tot de kleine maar fijne tuin gelegen op het noord-oosten.

Algemeen:

Bouwjaar 1937

Gebruiksoppervlakte wonen: 83m²

Energielabel D

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Actieve Vereniging van Eigenaren

Maandelijkse VVE bijdrage: € 130,-

Geheel voorzien van dubbel glas.

Oplevering: In overleg, kan spoedig.

Ben jij nieuwsgierig naar deze woning? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed-voorwaarden.

Kenmerken

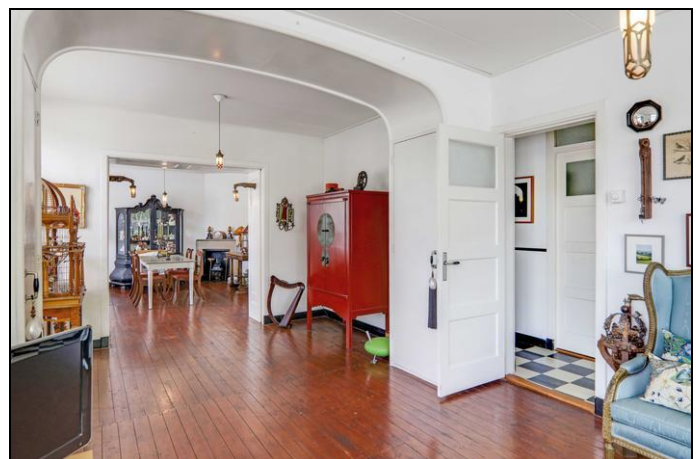
Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	306 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1937
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Hoofdtuin	Achtertuint 14 m ²
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

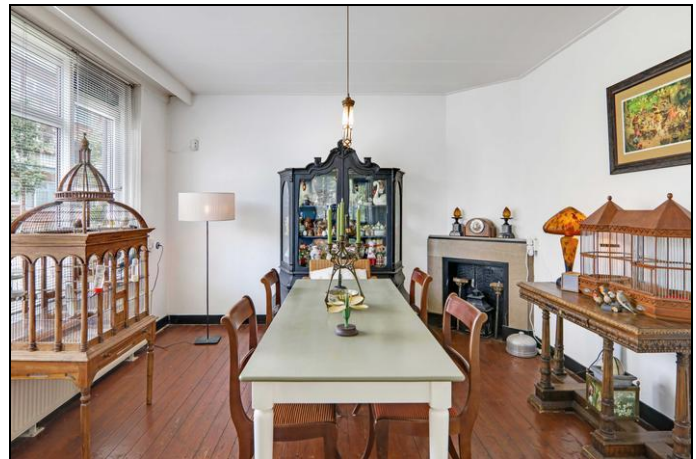
Statenweg 32 A
3039 JC ROTTERDAM



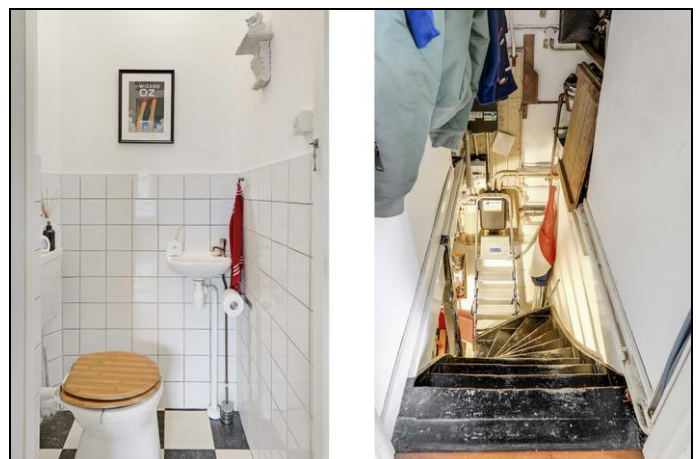
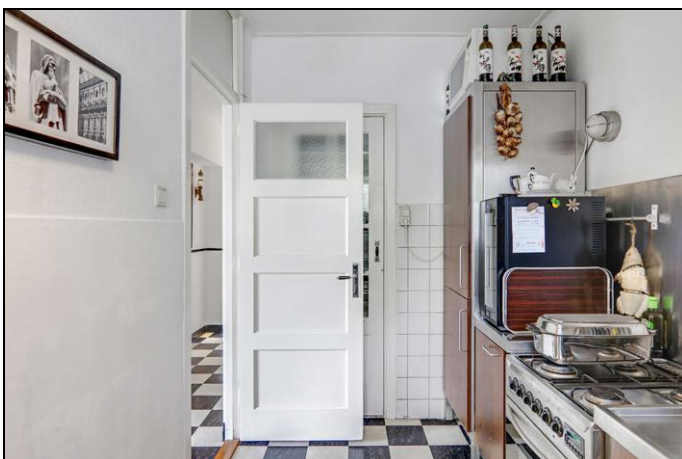
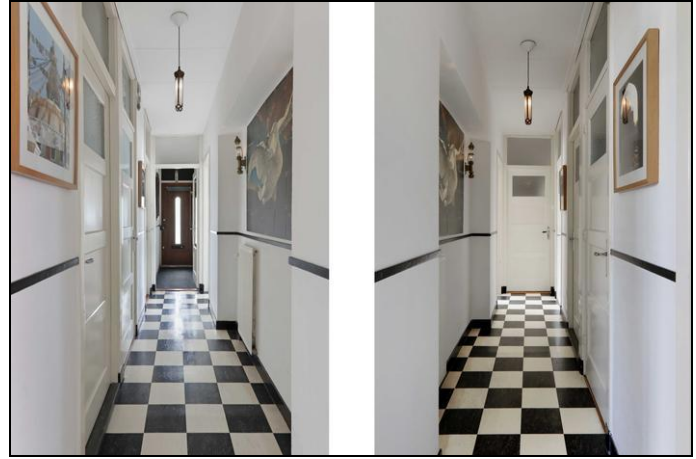
Foto's



Foto's



Foto's



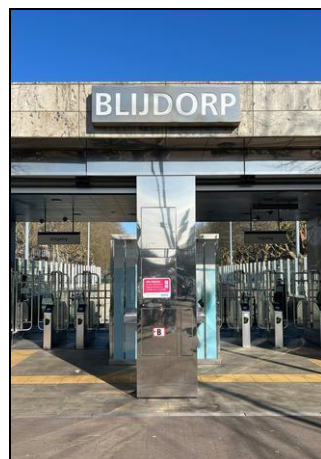
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Statenweg 32 A
Postcode / Plaats	3039 JC Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AB / 2503
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom