

**VOOR
BERG**

makelaars

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

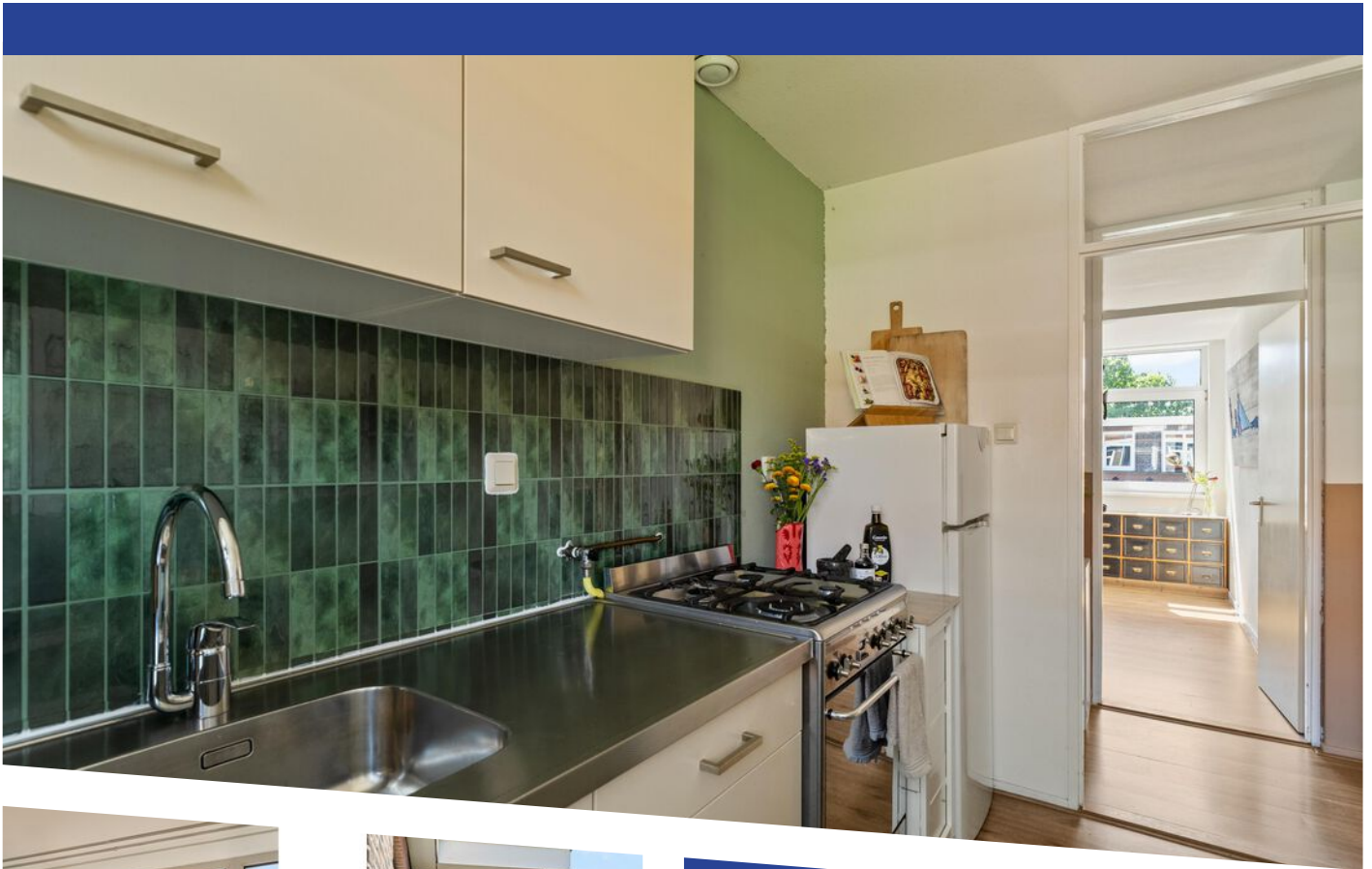


MIDDENHOEFSTRAAT 17 03R

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
77 m²

PERCELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
234 m³

BOUWJAAR
1921

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Licht 4-kamerappartement met zonnig balkon op het zuidwesten!

Ben je op zoek naar een licht appartement met een praktische indeling en een fijne ligging? Dan is dit verzorgde 4-kamerappartement op de bovenste verdieping zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over drie slaapkamers, een royale woonkamer en een heerlijk balkon op het zuidwesten, waar je tot in de avond van de zon kunt genieten. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping ervaar je veel rust en privacy, terwijl alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Locatie

De Middenhoefstraat ligt in een rustige en groene woonomgeving, op een centrale locatie in Rotterdam. Voor de dagelijkse boodschappen wandel of fiets je eenvoudig naar diverse supermarkten en winkels. Ook het Heemraadspark, het vernieuwde Essenburgpark en Diergaarde Blijdorp liggen in de directe omgeving. Voor een kop koffie, lunch of diner zijn gezellige horecazaken zoals Juffrouw Van Zanten en De Burgemeester vlakbij. Daarnaast zijn Rotterdam Centraal, diverse tram- en busverbindingen en de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Indeling

Via de verzorgde, afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen bereik je via het trappenhuis de derde verdieping, waar het appartement is gelegen.

Derde verdieping

Via de entree kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Hier bevinden zich tevens de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en de badkamer.

De royale woon- en eetkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. Via

openslaande deuren bereik je het brede balkon, gelegen op het zuidwesten. Hier kun je vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon genieten.

De dichte keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een keukenblok. Dankzij de praktische indeling is er voldoende werk- en bergruimte.

Het appartement beschikt over drie kamers, waarvan twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De derde kamer bevindt zich aan de voorzijde, beschikt over aansluiting voor de wasmachine en is eveneens multifunctioneel in te delen.

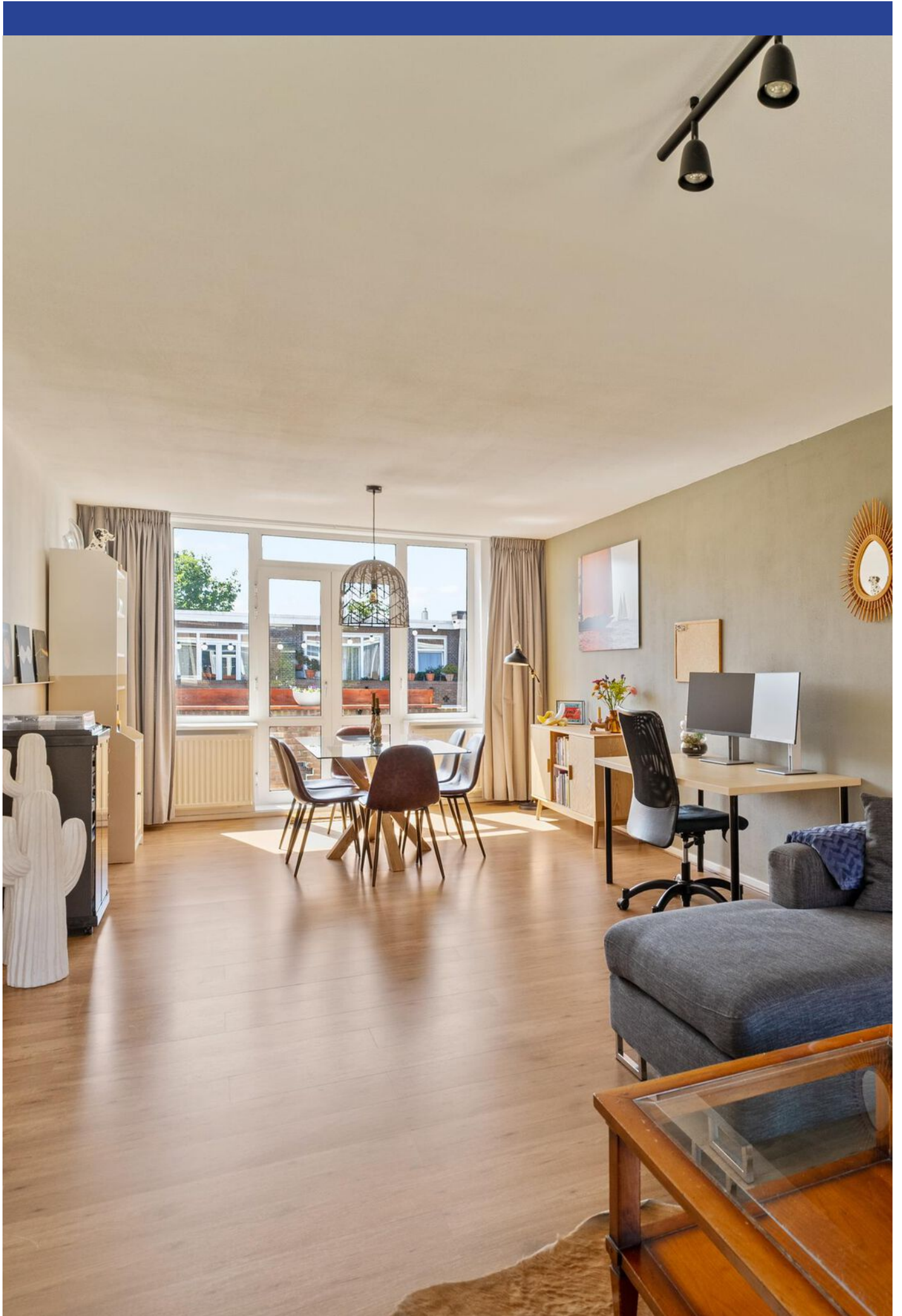
De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, een praktische bergkast met de meterkast, en is het appartement afgewerkt met een nette vloer, wat zorgt voor een verzorgde en uniforme uitstraling.

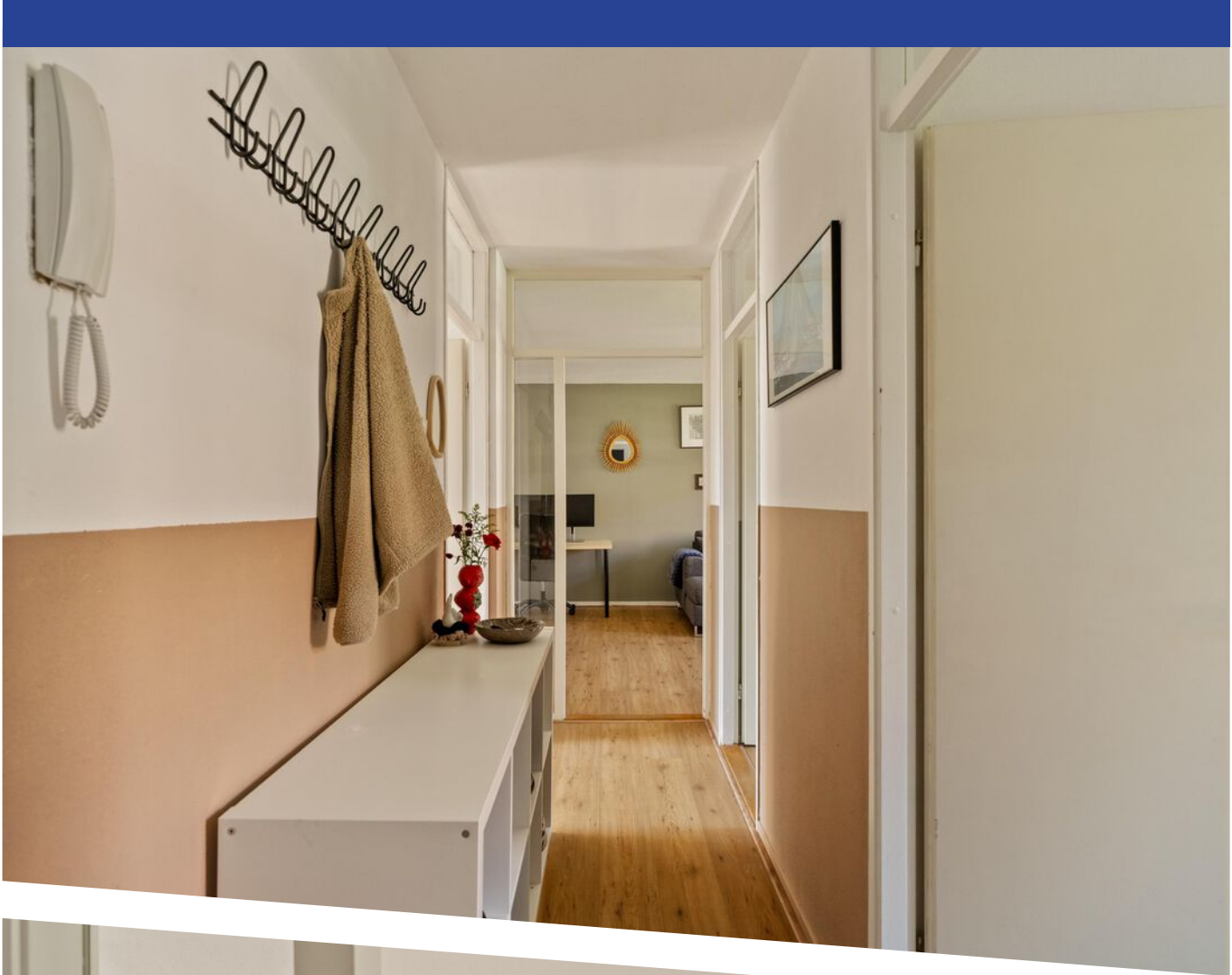
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1921;
- Woonoppervlakte 77 m²;
- Energielabel C;
- Balkon op het zuidwesten;
- De woning is voorzien van houten kozijnen aan voorzijde en kunststof kozijnen aan de achterzijde;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Dak volledig vervangen in 2018;
- Gelegen in goed onderhouden complex;
- Verwarming en warm water door middel van C.V. combi ketel (Intergas HRE bouwjaar 2017);
- Actieve VvE (98 leden), maandelijkse bijdrage is € 135,- (MJOP aanwezig tot 2035)
- De erfpacht is afgekocht tot 2066;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Funderingsrisico: Laag;
- Oplevering: in overleg.

BIEDLOGBOEK

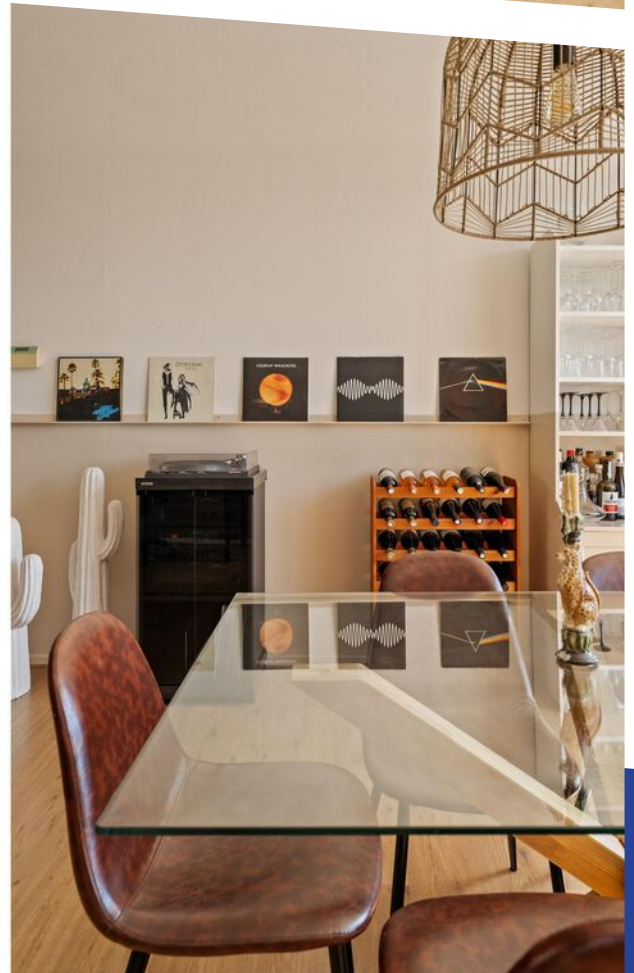
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.











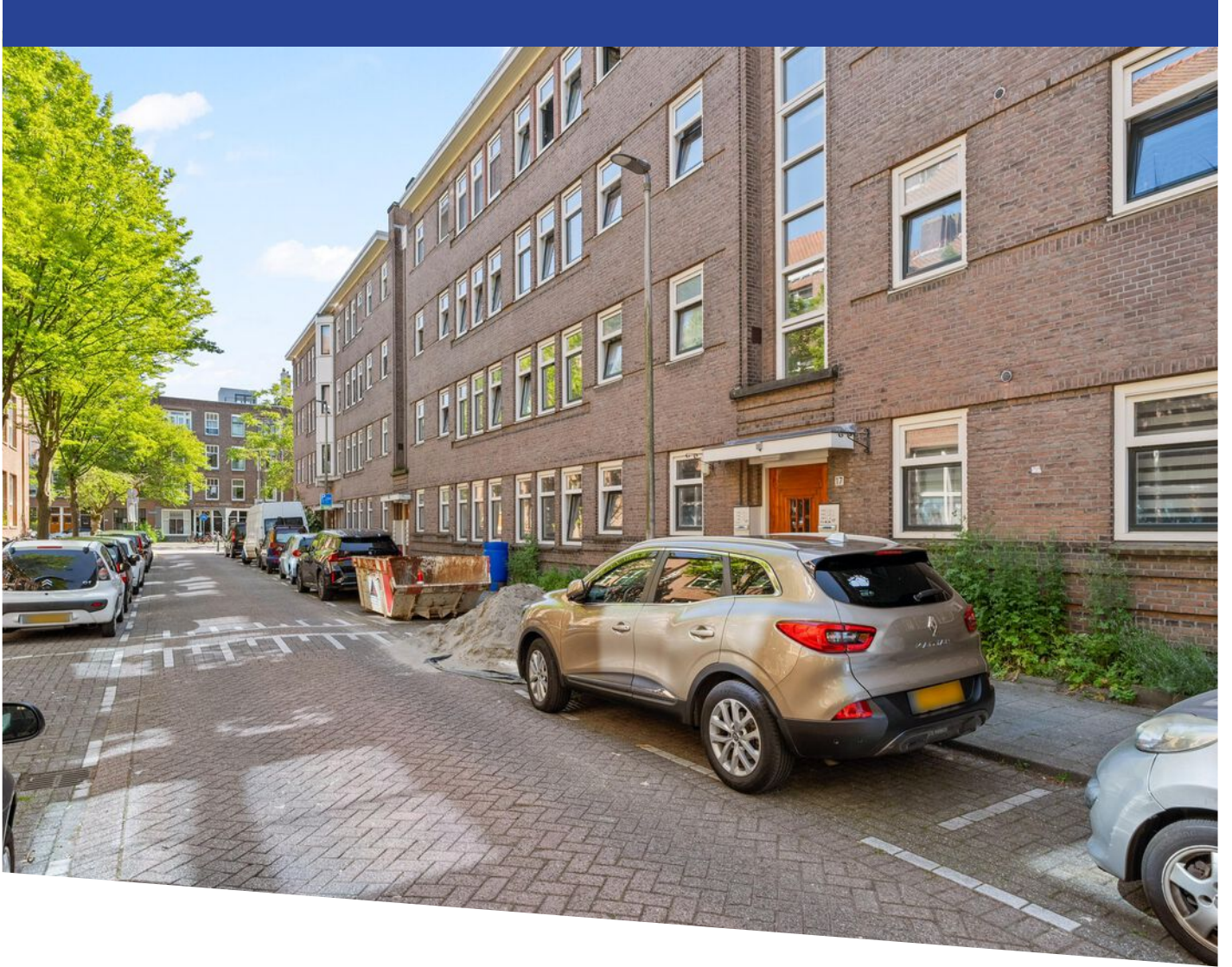


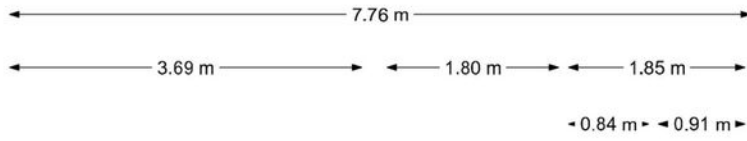










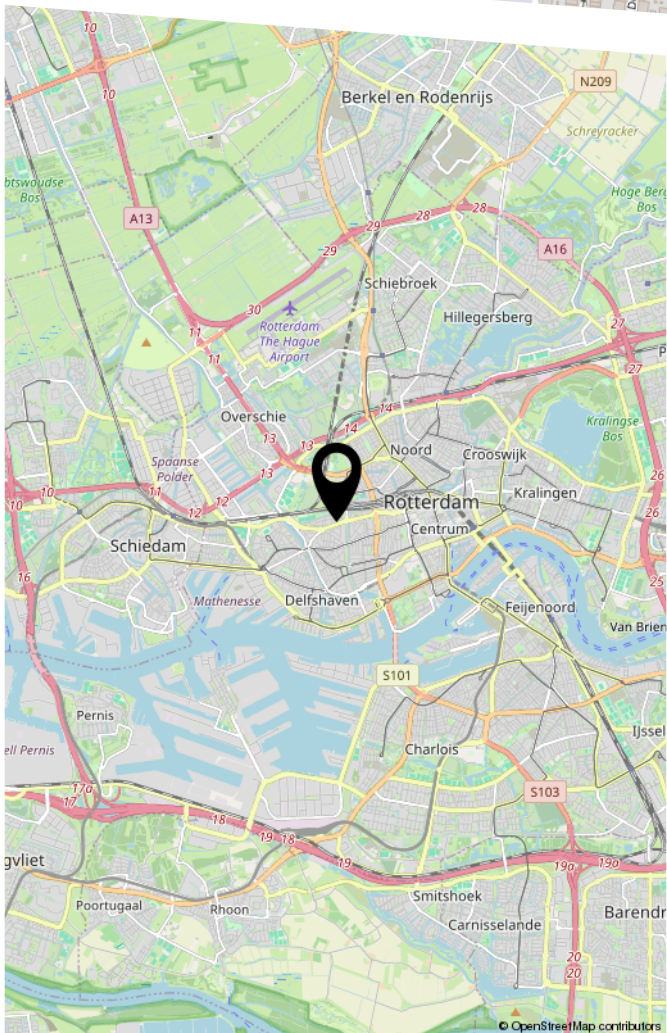
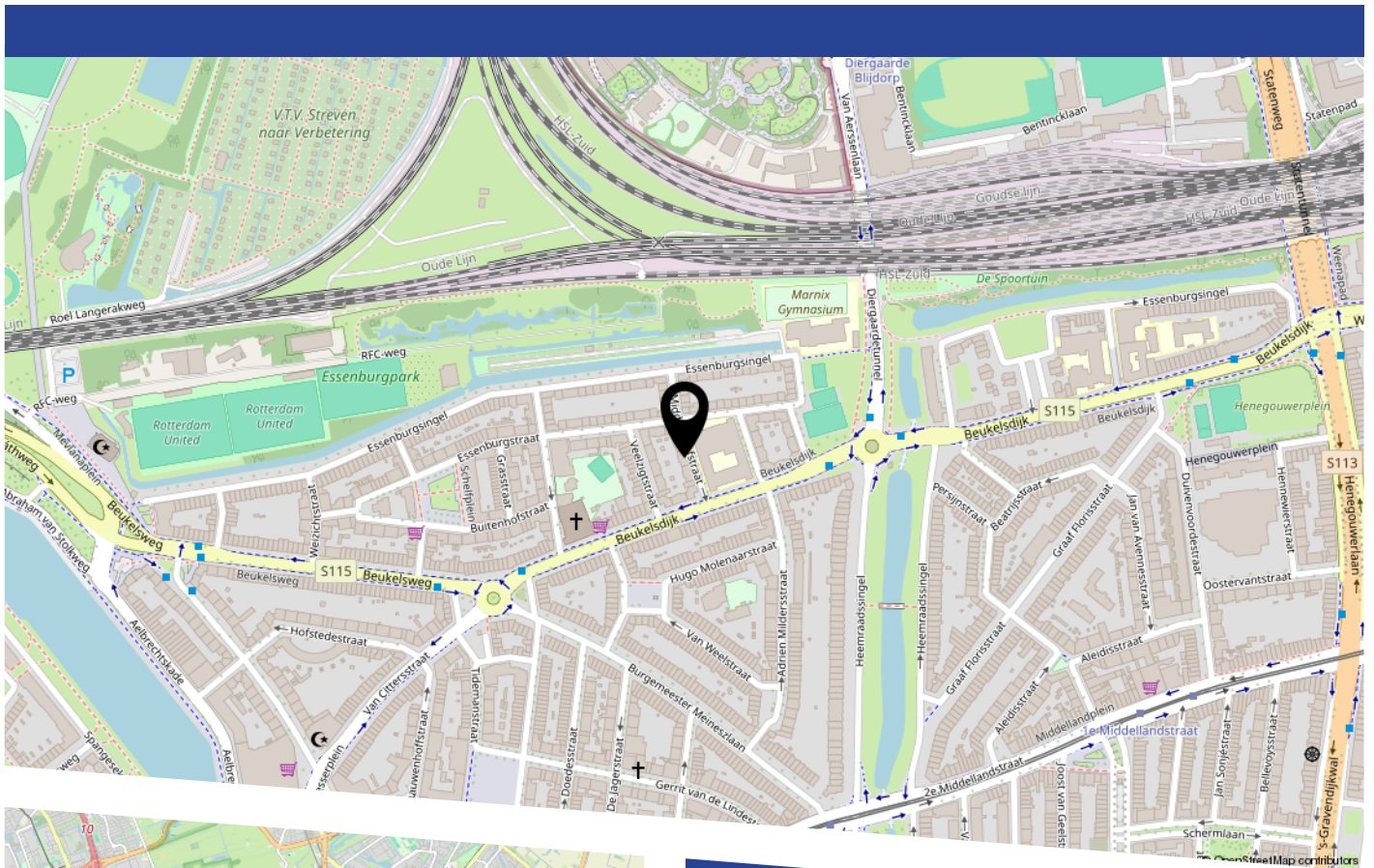


www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

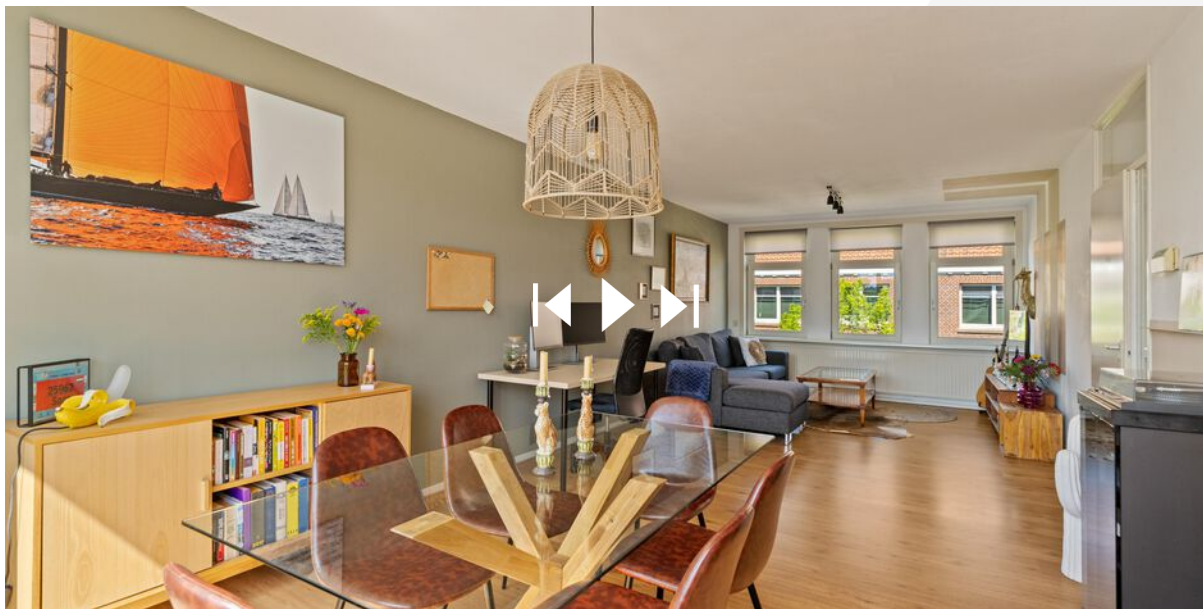
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkonbar	X		
- Barkrukken balkonbar	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

middenhoefstraat17 03r.nl

VOOR
BERG
makelaars

Middenhoefstraat 17 03R, 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