



**Vondelweg 33, 3031 PS Rotterdam**

**€ 350.000,- k.k.**

**Knal Makelaars  
Meent 106  
3011 JR, ROTTERDAM  
Tel: +31 10 26 808 28  
E-mail: [info@knal.nu](mailto:info@knal.nu)  
[www.knal.nu](http://www.knal.nu)**



## Omschrijving

Wonen in het hart van Rotterdam met parkeren op eigen terrein

Wonen in het centrum van Rotterdam op een zeer centrale locatie, met twee slaapkamers en parkeren op eigen terrein. Deze goed ingedeelde woning op de tweede verdieping biedt comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Via de gesloten portiek bereikt u de woning op de tweede verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. Bij binnenkomst tref je de meterkast en een zeer ruime bergkast, ideaal voor extra opslag.

De ruime en zonnige woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt eveneens over een praktische bergkast. Aan de voorzijde bevindt zich een zeer ruime slaapkamer. Indien er geen behoefte is aan een tweede slaapkamer, kan de wand tussen deze slaapkamer en de woonkamer eventueel worden verwijderd, waardoor een royale leefruimte ontstaat.

De tweede slaapkamer biedt toegang tot het balkon, een fijne plek om buiten te zitten.

De grote hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat en koelkast.

De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en extra bergruimte. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

De woning is grotendeels voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen.

In de onderbouw bevindt zich een ruime berging.

Een groot pluspunt is de parkeergelegenheid op eigen terrein; een parkeervergunning is daardoor niet nodig.

De ligging is uitstekend: op loopafstand van de Markthal, de Koopgoot en diverse winkels, restaurants en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar en de Kralingse Plas ligt op slechts enkele minuten afstand.

Kortom: een centraal gelegen woning met veel potentie, twee slaapkamers, balkon, berging en parkeren op eigen terrein. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in het bruisende hart van Rotterdam.

### BELANGRIJKSTE KENMERKEN:

- Ca. 74 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Energielabel B
- Twee ruime slaapkamers
- Balkon
- Praktische en lichte indeling
- parkeren op eigen terrein
- Stadsverwarming
- Centrale ligging nabij OV, voorzieningen en uitvalswegen
- Eigen grond
- De Vereniging van Eigenaars is actief. De laatst bekende bijdrage is € 177,80
- Er is een ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- De verkoper behoudt zich het recht op gunning voor.

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid



variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

#### REAGEREN:

- Het Team van KNAL Makelaars helpt je graag bij het vinden van je nieuwe thuis.
- Ben je geïnteresseerd en wil je een bezichtiging aanvragen? Reageer dan via de contactknoppen naast de beschrijving van deze woning en plan zelf een bezichtiging in via de planner.
- Heb je nog vragen of advies nodig? Reageer dan ook via de contactknoppen naast deze beschrijving of per e-mail. Onze medewerkers helpen je graag verder.
- Bij voorbaat dank voor je begrip en medewerking.



## Kenmerken

	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	241 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1958
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

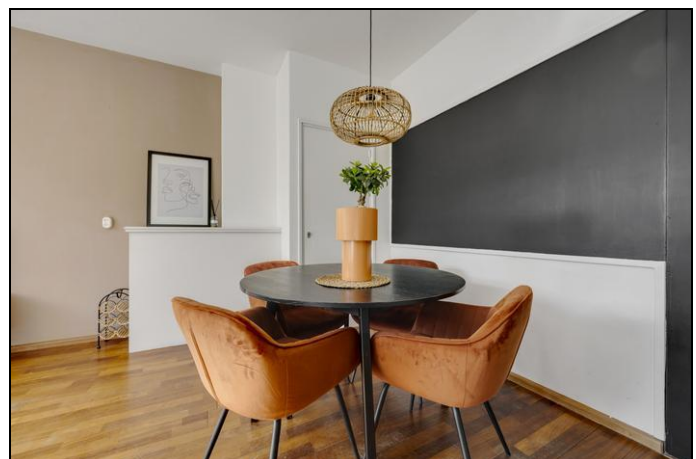
## Locatie

Vondelweg 33  
3031 PS ROTTERDAM



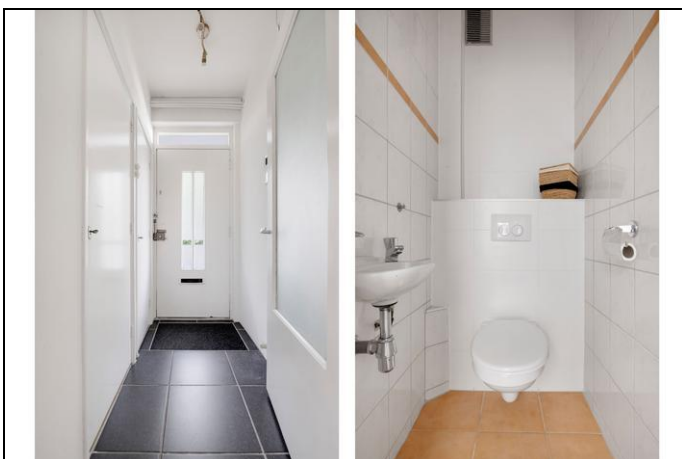


## Foto's





## Foto's



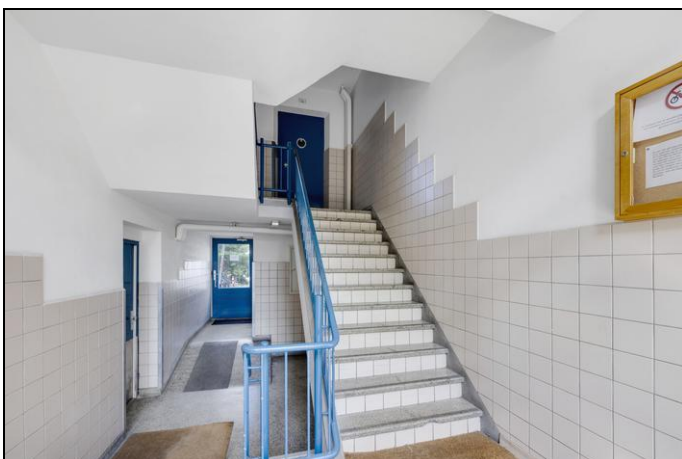


## Foto's





## Foto's





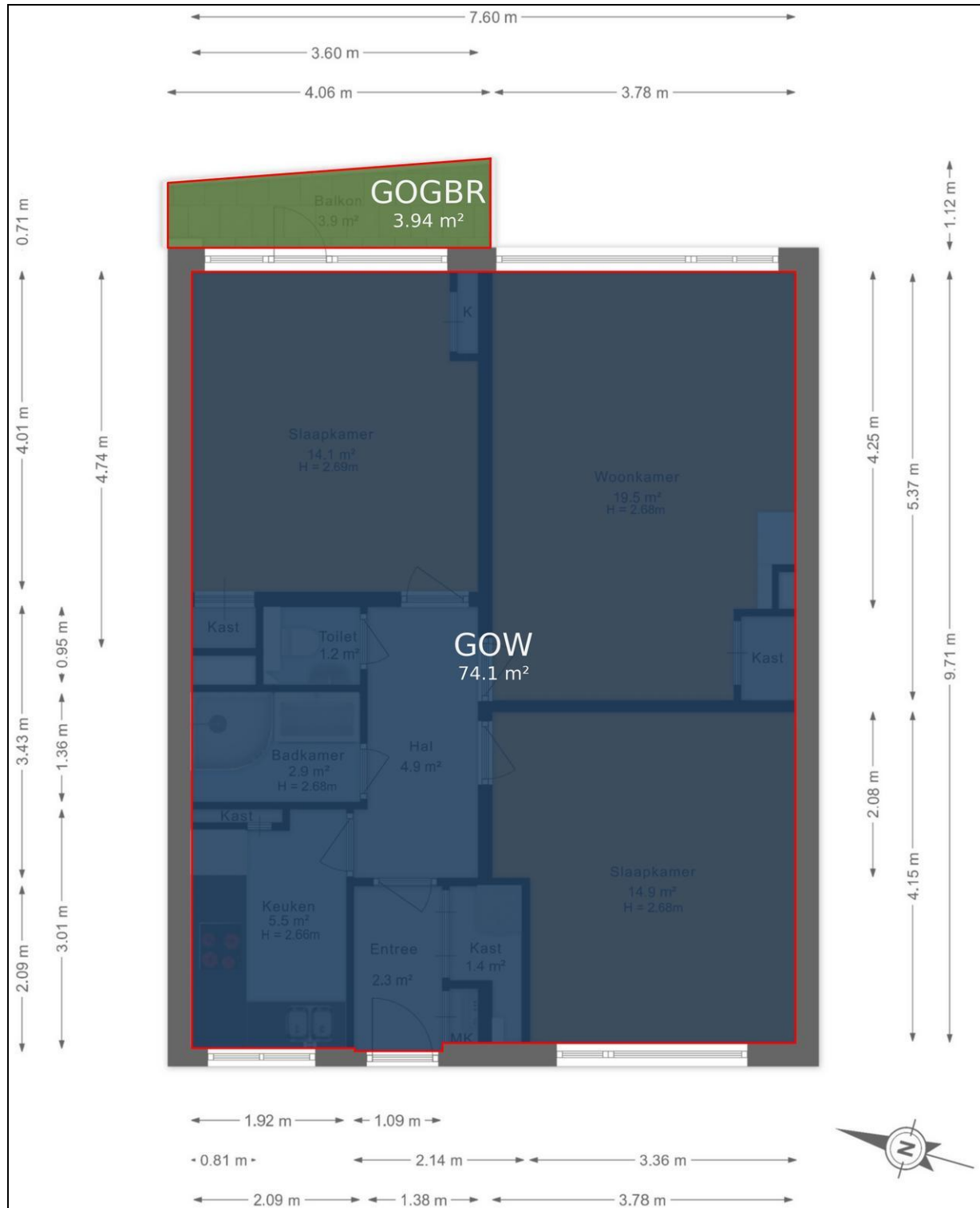
## Foto's



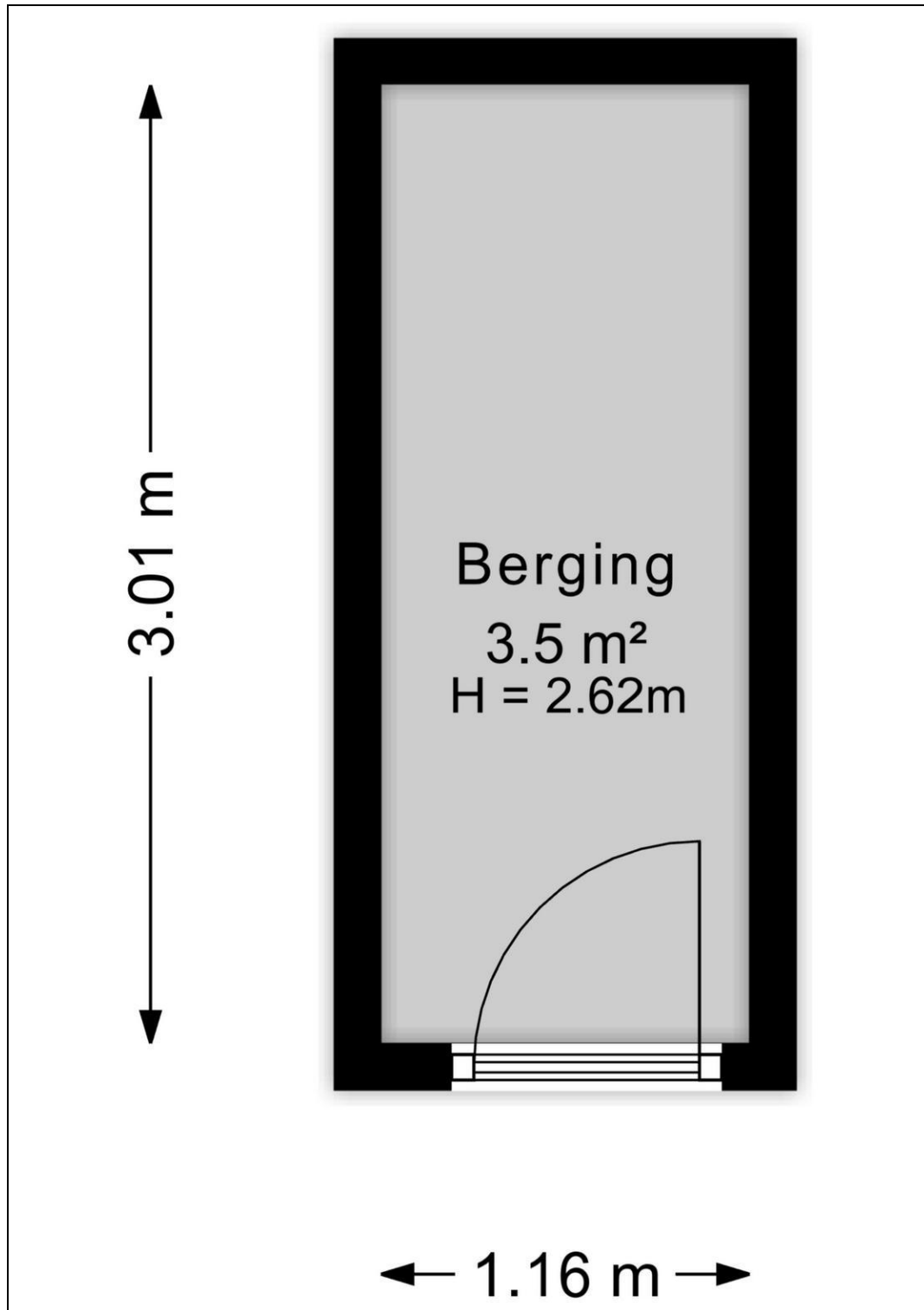
# Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

