

**VOOR
BERG**

makelaars

010-2650040

rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl



VAN HOUTENSTRAAT 20 D

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

82 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

277 m³

BOUWJAAR

1939

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Ruim appartement op de derde verdieping met drie kamers en lichte woonkamer in Rotterdam!

Dit goed onderhouden appartement van 82 m² ligt op de derde verdieping in Rotterdam en biedt een prettige combinatie van ruimte en licht. De karakteristieke schuine gevel geeft de woning een eigen uitstraling die je in een standaard appartement niet snel tegenkomt. De centrale ligging maakt het een aantrekkelijke keuze voor wie stedelijk wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Locatie:

Van Houtenstraat 20D is gelegen in Rotterdam, een stad met uitstekende bereikbaarheid en een breed voorzieningenaanbod. Dagelijkse boodschappen, horeca en winkels zijn op korte afstand beschikbaar. Rotterdam beschikt over een uitgebreid netwerk van metro, tram en bus, waardoor het stadscentrum snel bereikbaar is. Ook voor automobilisten is de ligging gunstig dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A13 en A20.

Indeling:

Derde verdieping

Via de entree kom je binnen in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer van een oppervlakte van circa 30 m² met een karakteristieke schuine gevel die het appartement een eigen uitstraling geeft. Vanuit de hal is ook de separate keuken bereikbaar met een aangrenzende berging. De twee slaapkamers liggen eveneens aan de hal. De badkamer is centraal gesitueerd en beschikt over een douche en toilet. Twee inbouwkasten bieden extra opbergruimte.

Verduurzaming

De woning beschikt over een geldig energielabel E (fossiel energiegebruik 299,56 kWh/m² per jaar). Het dak is in de huidige staat nog niet geïsoleerd. Er is doorgerekend dat het aanbrengen van 80 mm PIR-isolatie in het dak de energieprestatie aanzienlijk verbetert, met energielabel C als beoogd resultaat. Het vervangen van het dak en het aanbrengen van deze isolatie is binnen de VvE besproken en staat

binnen twee jaar op de planning. Zo maakt de woning op korte termijn een concrete verduurzamingsslag, wat het wooncomfort verhoogt en de energielasten verlaagt.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1939;
- Woonoppervlakte: ca. 82 m²;
- Externe berging met achterom;
- Funderingsrapport aanwezig: Laag risico;
- Energielabel E;
- Twee slaapkamers;
- Gelegen in gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht;
- VvE: VvE (4 leden), met een maandelijkse bijdrage van €170,-
- Er zal een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst 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 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 je eigen NVM aankoopmakelaar in.

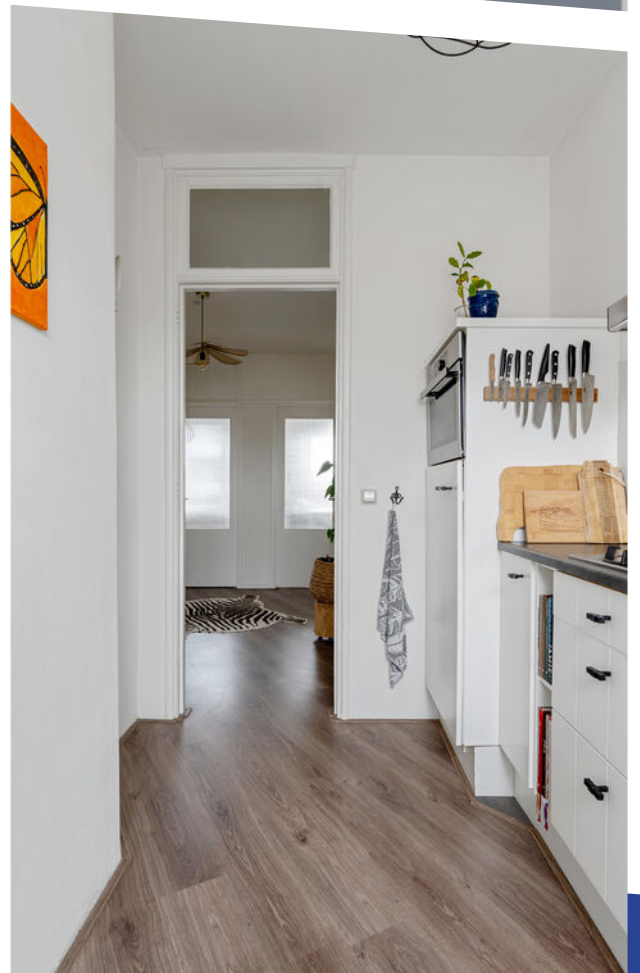












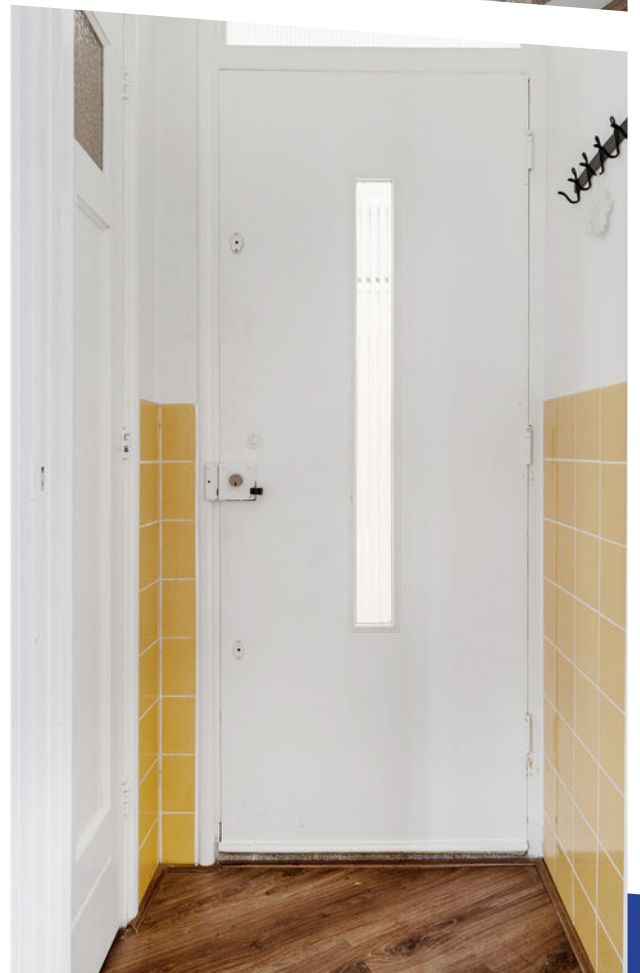


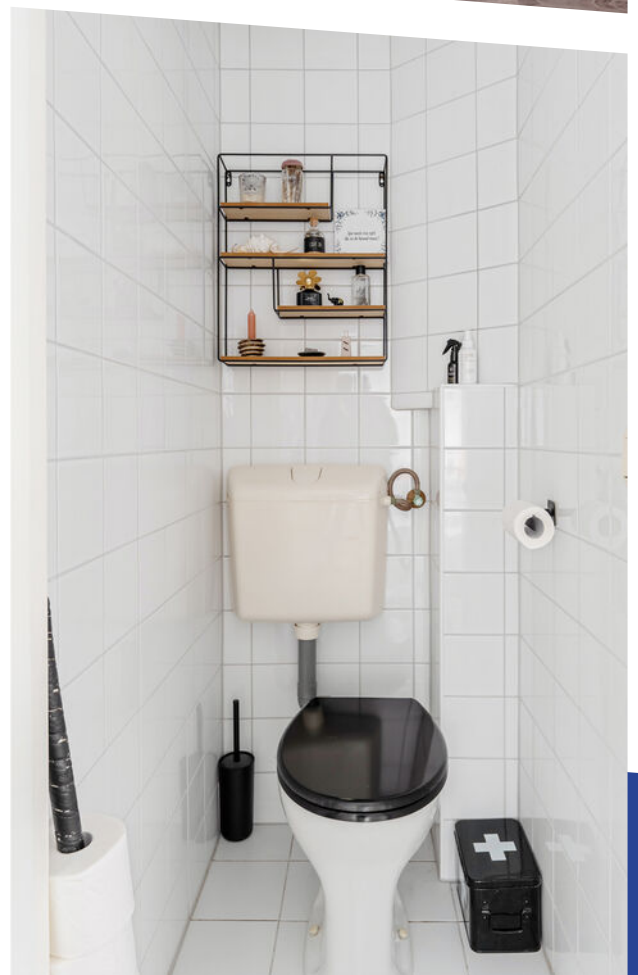


















Van Houtenstraat 20D - Rotterdam
Vierde Verdieping



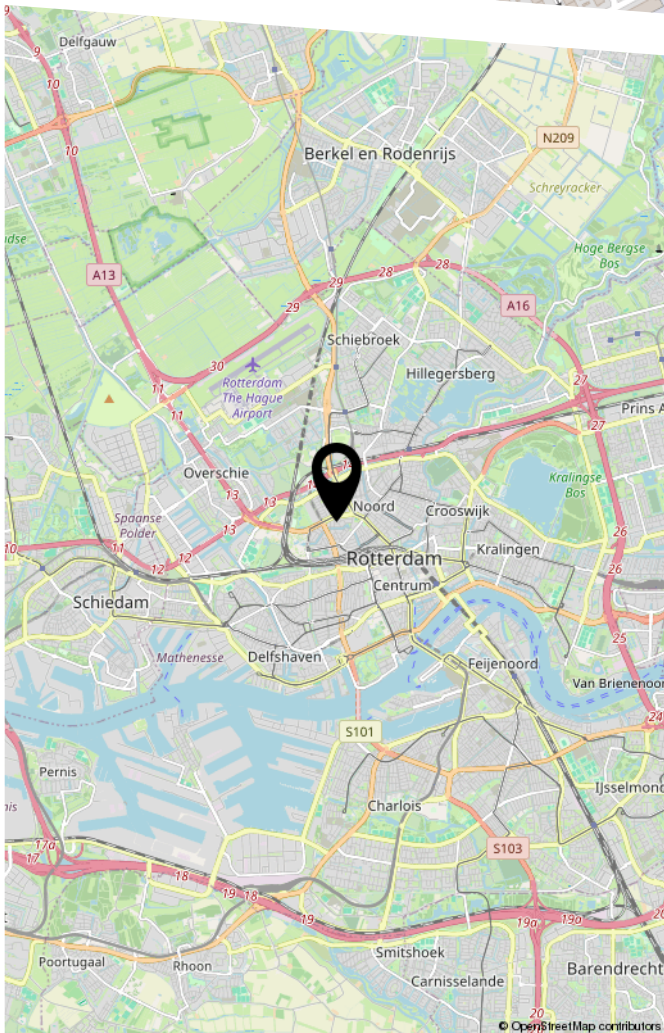
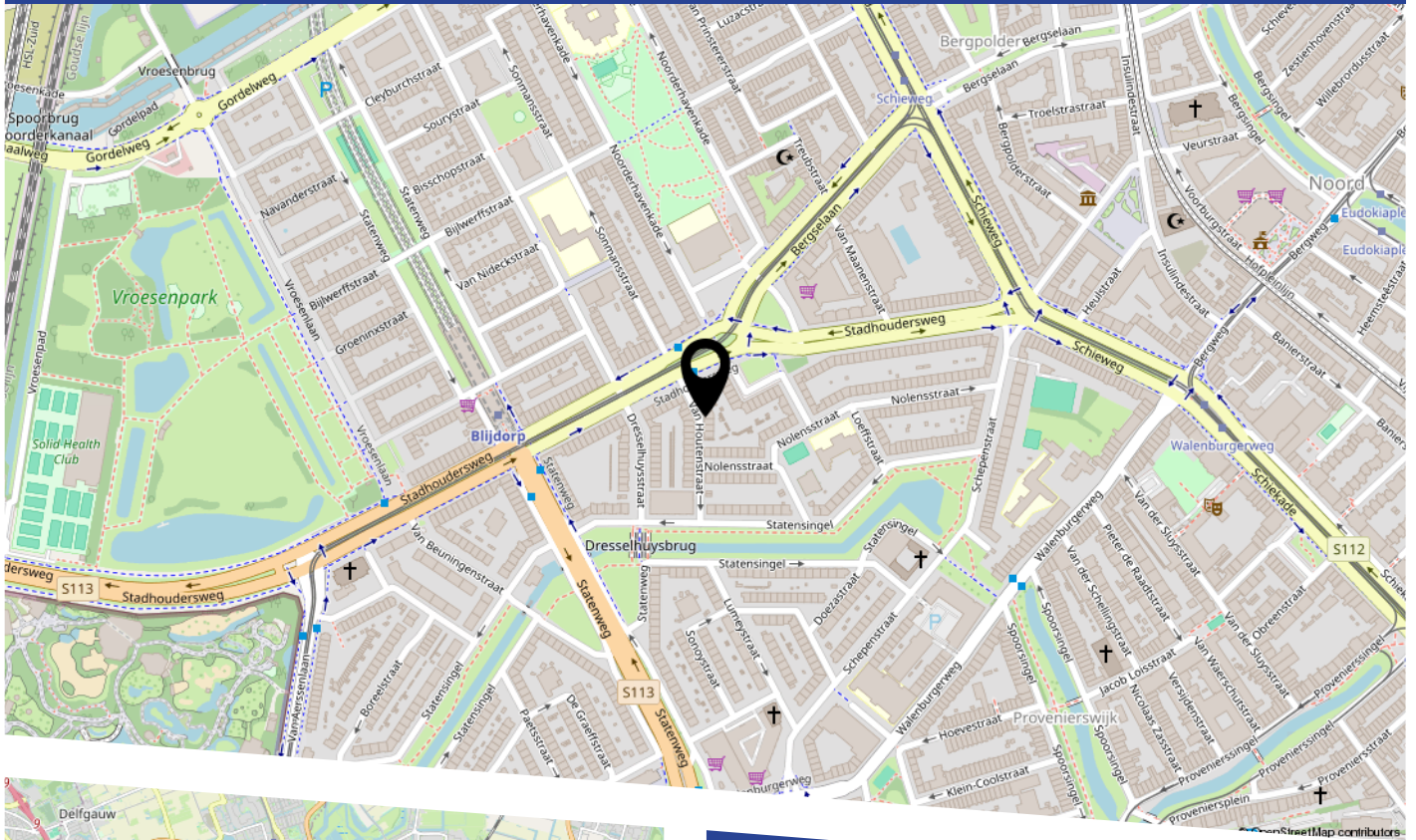
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG
makelaars

Van Houtenstraat 20 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