

Paap Dirckstraat 37, 3032 SW Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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

Omschrijving

Nieuw in verkoop! In de geliefde Agniesebuurt ligt deze royale dubbele benedenwoning met drie slaapkamers en een riante achtertuin op het noordwesten. De woning biedt volop ruimte en mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te delen. Ben jij klaar om de handen uit de mouwen te steken? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf de enorme potentie van deze woning!

Locatie:
Het appartement heeft een ideale ligging. Je loopt binnen 10 minuten naar het Centraal Station en Rotterdam Centrum. In slechts 2 minuten loop je naar de Hofboogjes voor een heerlijke kop koffie bij de Man met Bril of een van de goede restaurants die zich hier hebben gevestigd, zoals JACK of FG Food Labs. Binnen 10 minuten ben je op de fiets in het gezellige Vroesenpark waar je zomers heerlijk kunt recreëren of zelfs op een zwoele zomeravond kunt gaan barbecueën. De uitvalswegen A13/A20 liggen nabij de woning evenals het openbaar vervoer (Schieweg, halte Walenburgerweg). Voor de boodschappen kun je naar het Eudokiaplein of naar een van de vele winkels aan de Bergweg en de Zwart Janstraat.

Indeling:
Begane grond:
Entree in ruime hal met toilet, trap naar 1e verdieping en toegang tot woonkamer. De woonkamer, welke gelegen is aan de achterzijde, geeft toegang tot de riante achtertuin (ligging noordwest). De dichte keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een recht keukenblok, keramisch kookplaat, oven, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en wasmachineaansluiting.

1e verdieping:
Middels een interne trap kom je uit op de overloop, waar zich drie slaapkamers bevinden en een badkamer. Slaapkamer I is de meest ruime kamer en gelegen aan de voorzijde. Slaapkamer II bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een berging. Slaapkamer III bevindt zich ook aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1980;
- Oppervlakte: 87 m²;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht (deze is geldig voor een termijn van 5 jaar);
- De woning wordt in de huidige staat opgeleverd;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Gelegen aan de rand van het centrum: je kunt lopend naar het bruisende centrum van Rotterdam!;
- Riant achtertuin op het noordwesten;
- Boiler als warm water voorziening (eigendom/80L);
- VvE is actief, maandelijkse bijdrage € 163,04;
- Verwarming middels blokverwarming
- Er is een MJOP aanwezig
- Er zal in de koopovereenkomst een ouderdoms-, asbest- en een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Oplevering per direct.

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

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

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 aankoopmakelaar in.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 294 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m^2
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 49 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Paap Dirckstraat 37
3032 SW ROTTERDAM



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

Foto's















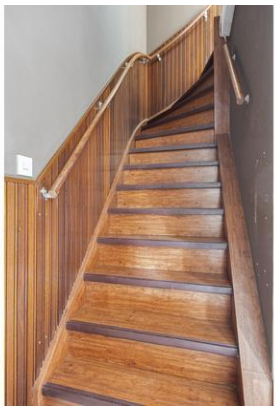
Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's















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

Foto's













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

Foto's





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

Plattegrond



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

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

Plattegrond



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

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

Plattegrond



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

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.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 of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
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.