

Vondelweg 120, 3031 PW Rotterdam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ruim 4-kamer appartement MET achtertuin in het centrum van Rotterdam!

Dit appartement biedt de ideale mogelijkheid om het geheel naar je eigen woonwensen aan te passen. Ondertussen wandel je zo het dynamische centrum van Rotterdam in, waar je een ruime keuze hebt aan winkels, gezellige restaurants, sfeervolle cafés en het levendige uitgaansaanbod dat de stad zo uniek maakt.

Er zijn met AI wat voorbeeld foto's gegenereerd, ter inspiratie!

Ligging
Om de hoek van de straat vind je de Meent en de Pannenkoekstraat met haar leuke boetiekjes. Ook zijn er in de nabijheid veel populaire uitgaansgelegenheden te vinden. Je bent bijvoorbeeld binnen een paar minuten bij brasserie Pierre voor een lekker wijntje of de Markthal Rotterdam voor allerlei delicatessen en lekkernijen. Als aanvulling op de dynamiek van de stad ook op fietsafstand van het Kralingse bos. Het openbaar vervoer (metro/tram) stopt voor de deur. De directe verbinding naar de stations Blaak, Beurs en vervolgens Rotterdam Centraal zorgt daarnaast voor een goede bereikbaarheid middels de trein. Uitvalswegen als de Ring Rotterdam en de A16 zijn gelegen op 10 minuten rijafstand. Kortom, alle voorzieningen binnen handbereik!

Begane grond:
Binnenkomst in hal met kast voor CV, meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is ruim opgezet. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de dichte keuken met deur naar de achtertuin (ligging westen). Deze heeft een simpele opstelling van een keukenblok en 4-pits gaskookplaat. welk gemakkelijk open te breken is zodat het in verbinding staat met de woonkamer. Tevens vanuit de woonkamer is er toegang tot de hal. Vanuit de hal zijn de overige ruimtes bereikbaar. Zo is de hoofdslaapkamer gelegen aan de voorzijde en zijn er nog twee slaapkamers aan de achterzijde met zicht op de achtertuin. Dan is er nog een badkamer, welke is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting, en een separaat toilet.

Er bevindt zich een berging op de begane grond van circa 5 m² welke vanaf de straatzijde toegankelijk is.

Bijzonderheden:
- De woning wordt in de huidige staat opgeleverd;
- Gelegen op eigen grond;
- Centrale ligging in de stad;
- VvE is actief, met een bijdrage van € 136,55 per maand (MJOP aanwezig);
- Gehele appartement voorzien van dubbel glas;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht (deze is geldig voor een termijn van 5 jaar);
- Verwarming en wam water voorzien door middel van cv-installatie (Intergas, 2021);
- Inpandige berging op de begane grond (vanaf straatzijde toegankelijk);
- In het koopovereenkomst worden een asbestclausule, een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Voorzien van Havensteder Koopzeker label;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Oplevering: per direct.

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

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

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 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.

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 aankoop makelaar in.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 239 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m^2
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 25 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Vondelweg 120
3031 PW 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









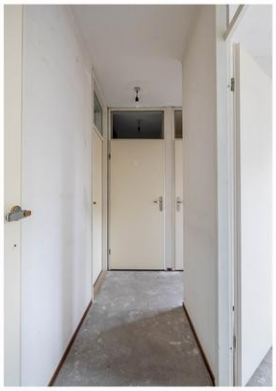




Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



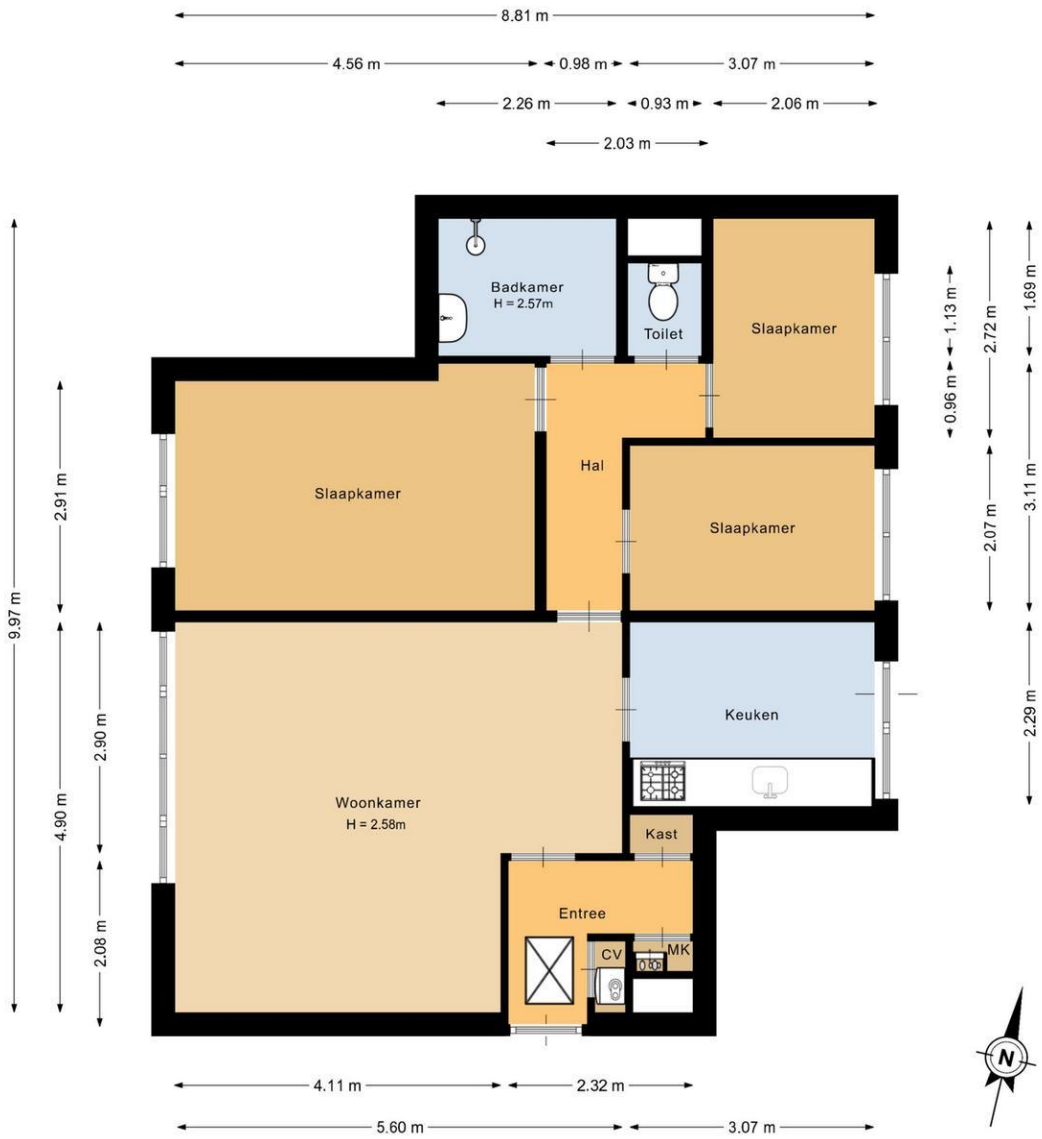






Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

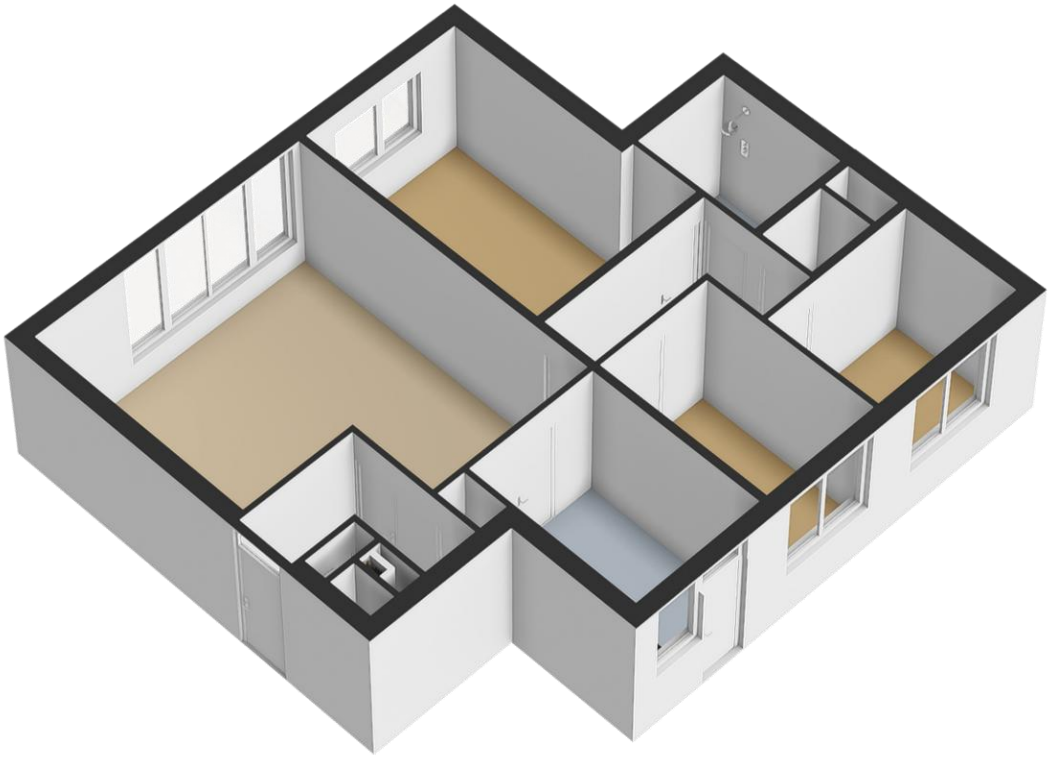
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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

Plattegrond



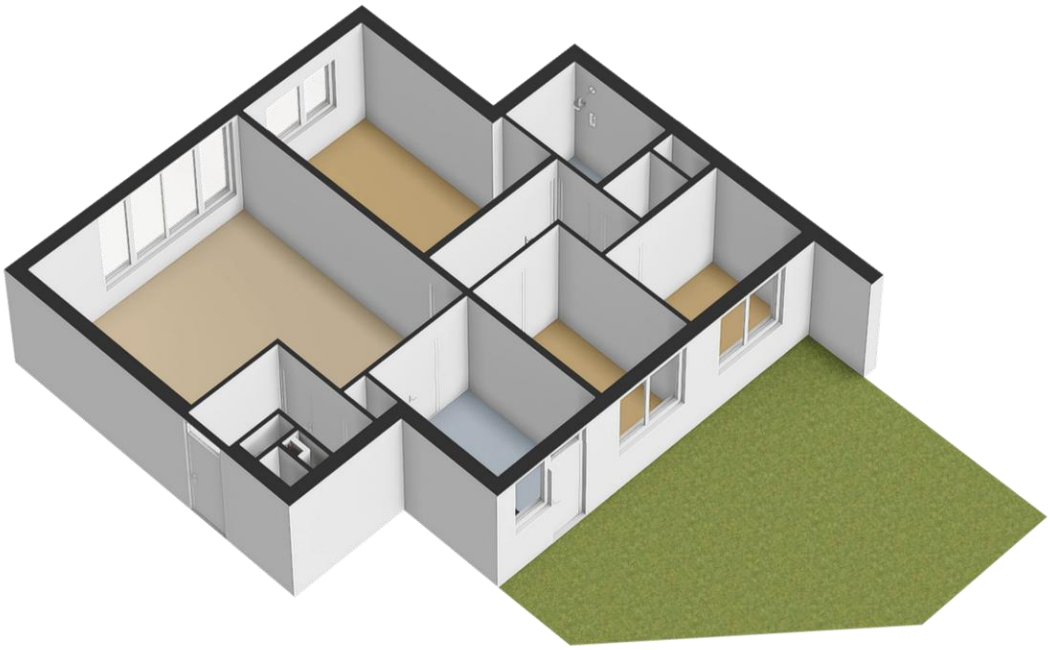
Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



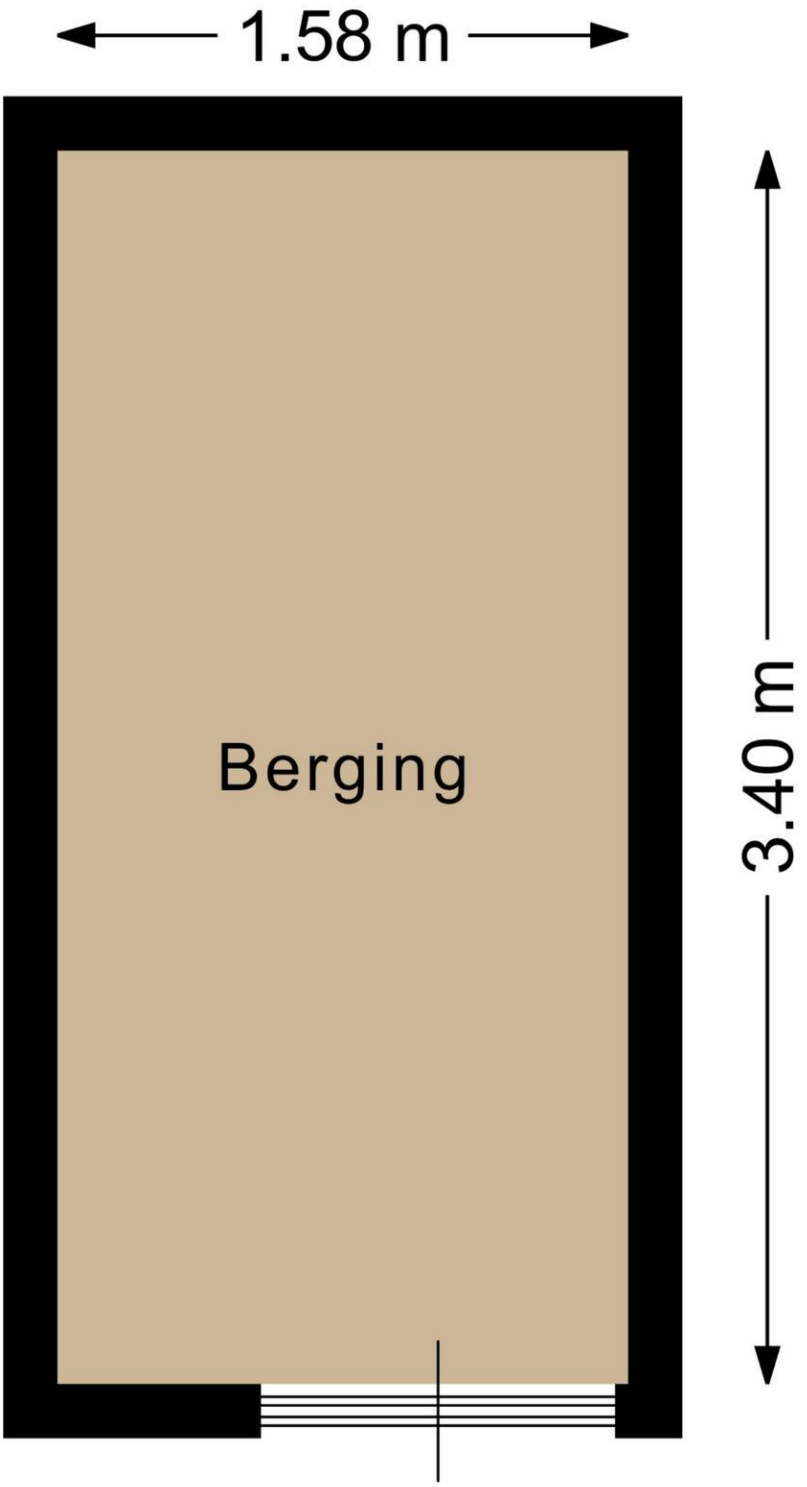
Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



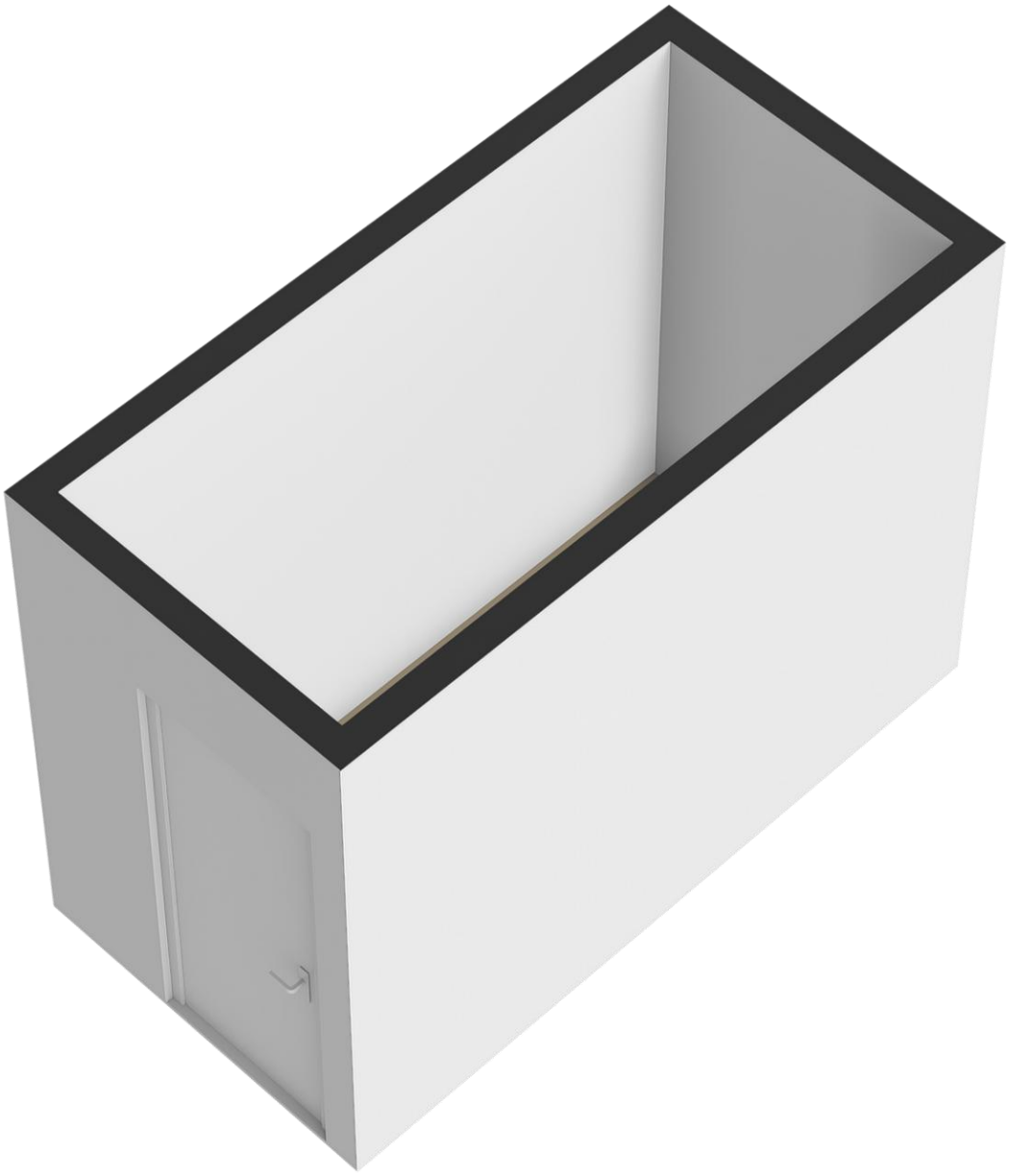
Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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.