



Walenburgerweg 133 C
3039 AH Rotterdam

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Walenburgerweg 133c te Rotterdam - Blijdorp

"Om de hoek" van Centraal Station gelegen dubbele benedenwoning verdeelt over begane grond en souterrain met een prachtige 16 meter lange achtertuin op het Noordwesten.

De woning is niet alleen royaal op de begane grond maar alsmede in het souterrain. Hierdoor biedt de woning een combinatie van middenin de stad wonen met een fantastische achtertuin en ook meerdere slaapkamers.

De wijk Blijdorp kenmerkt zich als een fijne, rustige buurt met alle voorzieningen voor het dagelijks leven binnen handbereik. Het appartement heeft een centrale ligging. Fietsend bereik je binnen vijf minuten het bruisende centrum van Rotterdam! Op loopafstand bevinden zich Eudokiaplein, Bentinckplein en Stadhoudersplein, waar diverse supermarkten en winkels gevestigd zijn. Het Vroesepark en Diergaarde Blijdorp bieden je de nodige recreatieve- en ontspanningsmogelijkheden. Ook bevinden zich in de buurt meerdere leuke koffiezaken, buurtkroegen en eetgelegenheden. Nabij het appartement bevinden zich de uitvalswegen en tram- en bushaltes. Centraal Station is te voet met ca. 5 minuten te bereiken.

Het gebouw wordt goed onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. Deze VvE bestaat uit 6 appartementen. De bijdrage hiervoor is circa € 250,- per maand. De verwarming van de woningen geschiedt middels blokverwarming en het warm water via een (huur)boiler. De ramen aan de voorzijde op de begane grond zijn voorzien van "oorlogsglas".

Bij de woning behoort een separate fietsenberging.

Indeling:

Karakteristieke eigen entree.

Begane grond:

Entree, centrale hal met (separaat) toilet.

Royale woonkamer en-suite met kasten, een laminaatvloer en dubbele deuren naar de diepe achtertuin. Neutrale open keuken aan de voorzijde in hoekopstelling met diverse apparatuur.

De slaapkamer op de begane grond is aan de achterzijde gelegen met directe toegang tot de achtertuin.

Direct naast deze slaapkamer is de nette badkamer gelegen. Deze badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheden en wastafel.

Souterrain:

het souterrain is ongeveer 2,20 meter hoog.

centrale overloop. Thans een royale berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en opstelplaats van de boiler. In deze kamer zijn thans kleine ramen/ ventilatieroosters aanwezig dus eventueel is hiervan een 3e slaapkamer te realiseren.

De 2e royale ligt eveneens in het souterrain met eveneens kleine ramen in de achtergevel. Naburige vergelijkbare woningen hebben deze ramen in de gevel vergroot voor nog meer natuurlijke lichtinval en uitzicht over de achtertuin.

Bijzonderheden:

In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms-, asbest/ en funderingsclausule worden opgenomen

Energie label: C

Oplevering: in overleg

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 335 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin 58 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Geen isolatie

Locatie

Walenburgerweg 133 C
3039 AH ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



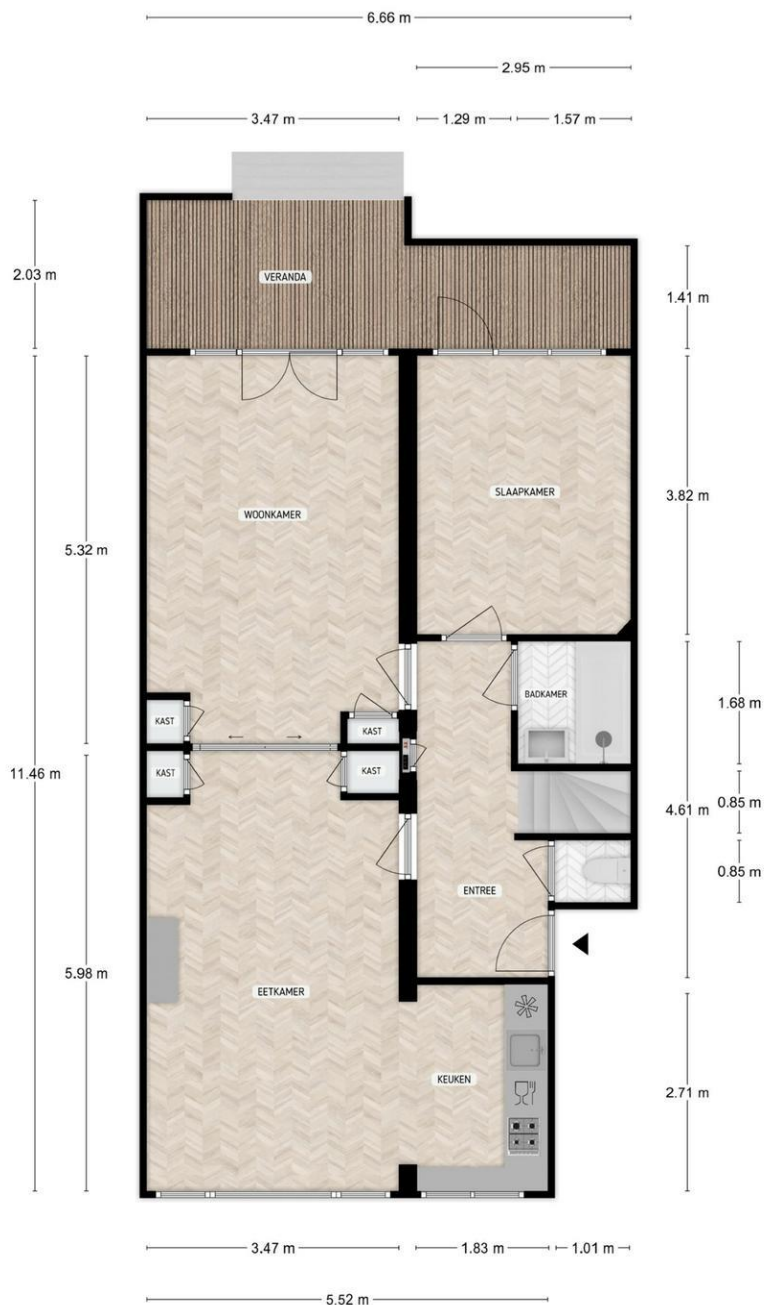
Foto's



Plattegrond

WALENBURGERWEG 133C, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 71.80 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 275 CM

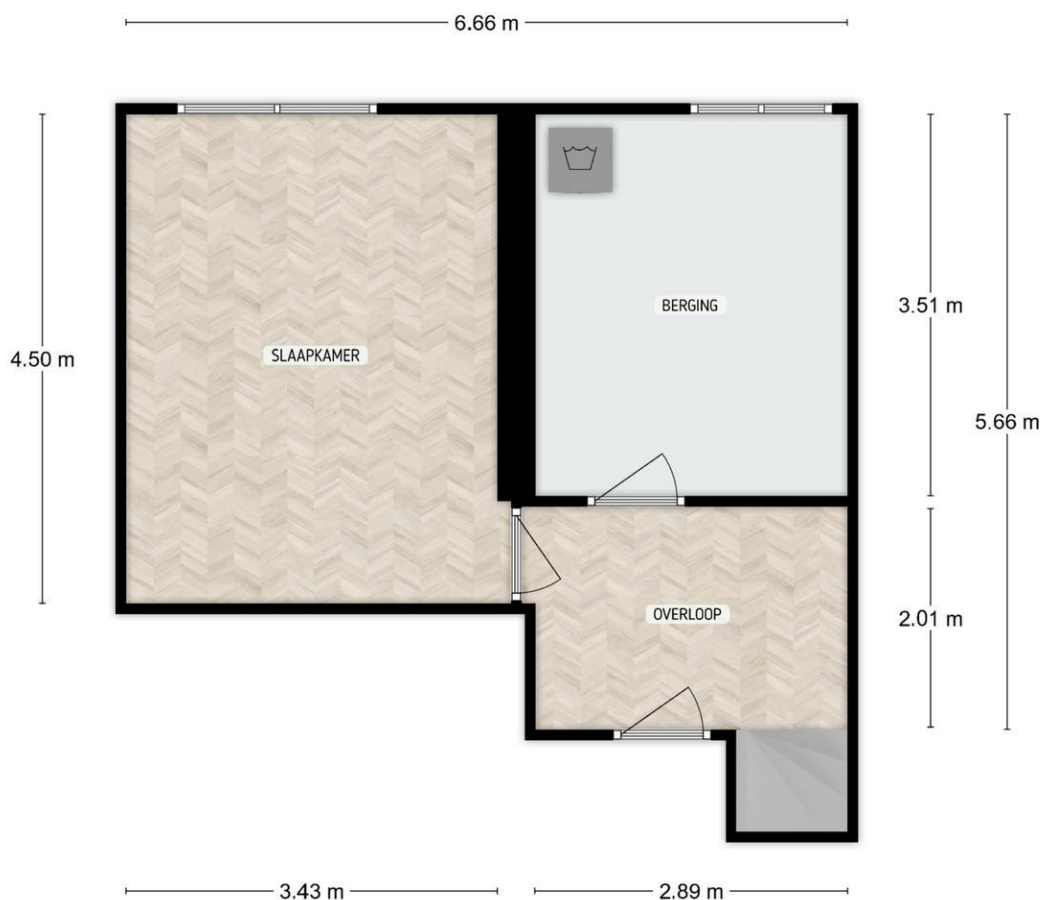


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

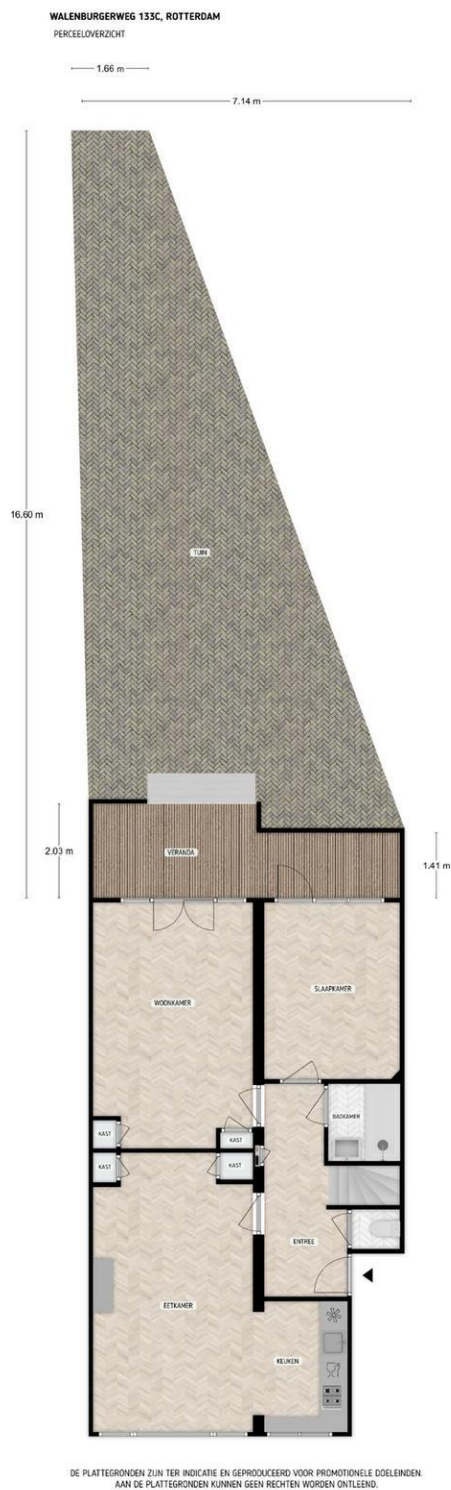
WALENBURGERWEG 133C, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 33.36 M2
SOUTERRAIN
HOOGTE 219 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond



Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.