



Statensingel 46 A, 3039 LP Rotterdam

Vraagprijs € 965.000,- k.k.

Statensingel 46a te Rotterdam - Blijdorp

Royale gezinswoning met zonnige tuin en energielabel A aan een van de mooiste singels van Rotterdam.

Zulke woningen komen zelden te koop. Aan de geliefde Statensingel, omringd door groen en rust, ligt deze charmante en uitstekend onderhouden gezinswoning (ca. 200 m²) met energielabel A. Een huis met karakter en ruimte, waarin authentieke details en modern comfort samenkomen.

Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een royaal souterrain is dit een woning waarin je jarenlang met plezier kunt wonen.

Blijdorp is een van de meest gewilde wijken van Rotterdam — een groene, rustige buurt met alles binnen handbereik. Op een paar minuten lopen vind je het Vroesepark, Diergaarde Blijdorp en gezellige restaurants zoals La Pizza Noord, Walsjerot en Sajoer. Op het nabijgelegen Bentinckplein zijn supermarkten en speciaalzaken te vinden. Om de hoek aan de Statenweg en Bergselaan is een leuk en variërend aanbod van winkels en horecagelegenheden.

Scholen en voorzieningen zijn uitstekend: in de wijk bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen en zelfs internationale scholen. Centraal Station en metrostation Blijdorp liggen op loopafstand, en met de auto zit je binnen enkele minuten op de A13 of A20. Parkeren in de wijk is eenvoudig, met voldoende plek en parkeervergunningen beschikbaar.

Deze woning maakt deel uit van een karakteristiek pand uit het begin van de 20e eeuw, gelegen op eigen grond en onderdeel van een beschermd stadsgezicht. Achter de klassieke gevel met origineel glas in lood ramen, schuilt een verrassend lichte en ruime woning met een moderne afwerking en hoogwaardige materialen.

Kortom, deze woning is met zorg onderhouden en direct klaar voor de nieuwe bewoners.

De Vereniging van Eigenaren zal nog moeten worden opgericht. De VVE wordt gevormd met de eigenaren van Statensingel 46c. Deze eigenaren zijn de verkopers van 46a. Deze woning is thans verhuurd.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen via een dubbele hal met garderobe, naar de sfeervolle vestibule met ruime opbergkast en toilet. Vanuit hier stap je de verrassend ruime woonkamer in, die in L-vorm over de volle breedte aan de achterzijde van de woning ligt. Aan de voorzijde kijk je uit over de singel; aan de achterzijde brengen openslaande deuren je naar de zonnige tuin.

De sfeervolle leefkeuken vormt het hart van het huis. Hier kook je aan het grote kookeiland, uitgerust met een Quooker, vaatwasser, wijnklimaatkast, koelkast, combi-oven én stoomoven. Dankzij het royale formaat en de bar is dit een ideale plek om te koken, te borrelen en samen te zijn.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een fraaie parketvloer.

Souterrain:

Onder de woning bevindt zich een ruim souterrain van circa 45 m² — ideaal voor opslag, een hobbyruimte en bijvoorbeeld een wijnkelder. De hoogte bedraagt circa 1,75 meter.

1e verdieping:

Via de centrale overloop bereik je drie slaapkamers. Over de volledige lengte van de woning bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met moderne kasten en badkamer ensuite. De open badkamer is een echte

blikvanger: voorzien van vloerverwarming, een groot ligbad, dubbele inloopdouche, dubbele wastafel en diverse fraaie vaste kasten.

Aan de voorzijde ligt een lichte slaapkamer met uitzicht over de singel en aan de achterzijde een tweede slaapkamer grenzend aan de tuin. Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede badkamer (met inloopdouche en wastafel), een separaat modern toilet en een praktische wasruimte met cv-opstelling uit 2023 en klein balkon.

3e verdieping:

Via de overloop bereik je nog twee sfeervolle slaapkamers, beide met dakkapel. Ideaal als slaapkamer, werkkamer en/of logeerruimte.

Tuin:

De groene tuin van circa 80m² ligt op het zuiden en biedt de hele dag zon. Een heerlijke plek voor ontbijt in de ochtendzon, spelende kinderen in de middag of lange zomeravonden met vrienden. Achterin de tuin staat een ruime houten berging met elektra aansluiting.

Energielabel: A

De woning is onder andere voorzien van, plafondisolatie en dubbel glas (= HR++). Dankzij de 15 zonnepanelen is er sprake van een zeer laag energieverbruik. In de woonkamer staat een palletkachel waardoor het gasverbruik voor het verwarmen via de cv. ketel veel lager is.

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	: € 965.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 836 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 201 m ²
Soort appartement	: Beneden + Bovenwoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin 73 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Statensingel 46 A
3039 LP ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

STATENSINGEL 46A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 84.65 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 266 CM

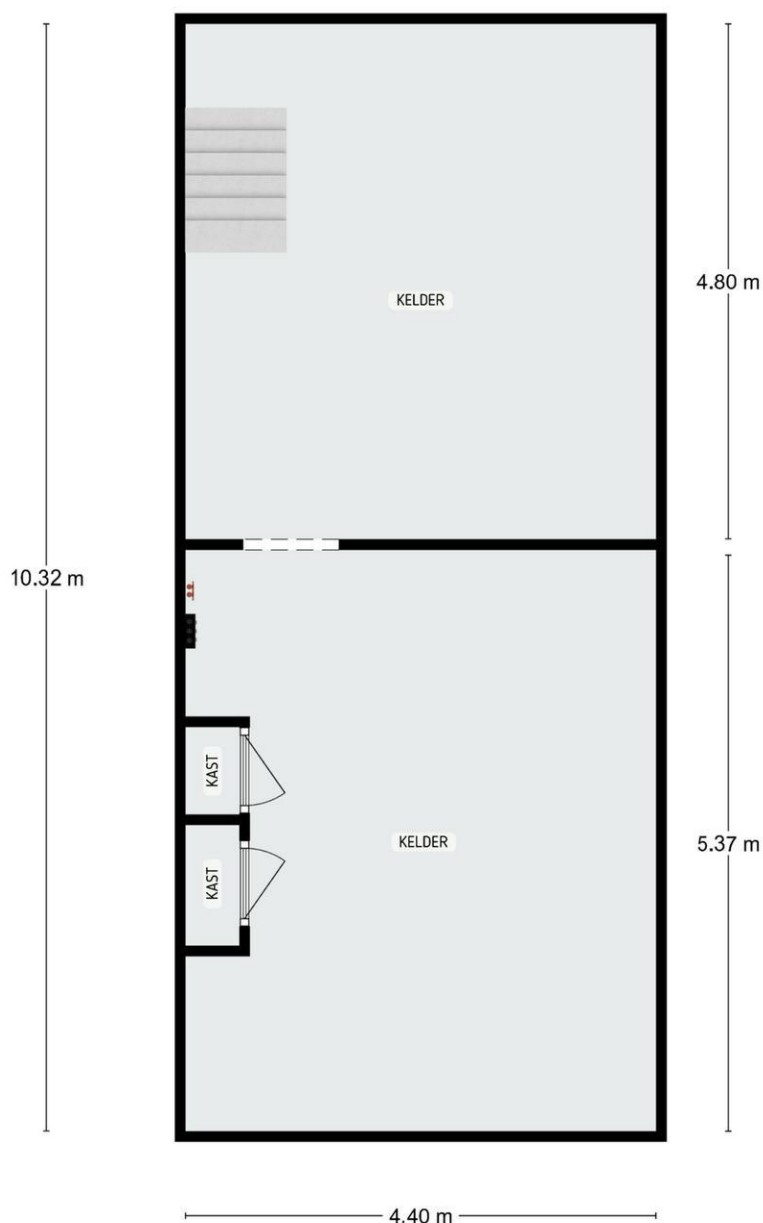


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

STATENSINGEL 46A, ROTTERDAM

KELDER 45.40 M2
HOOGTE 174 CM

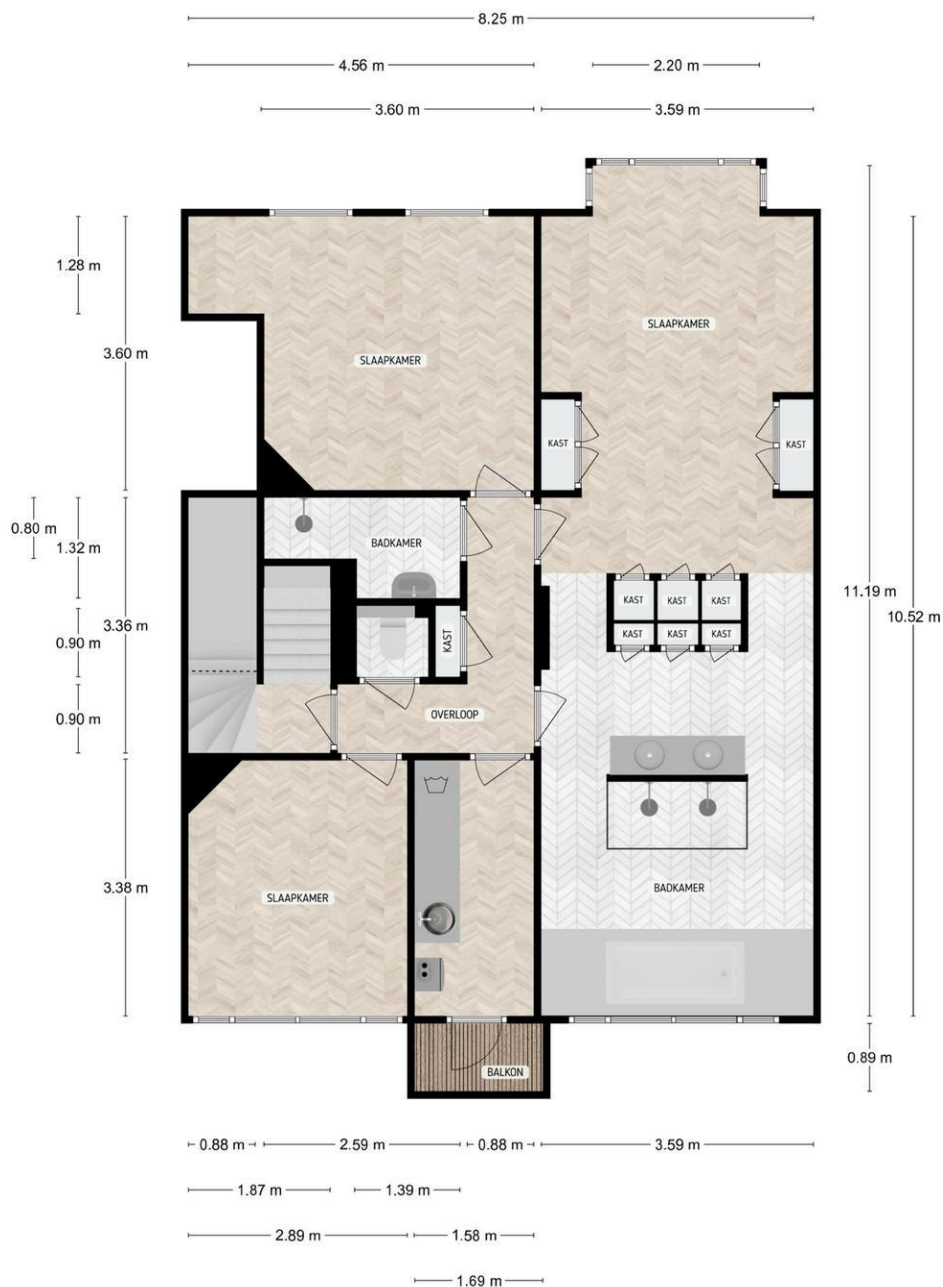


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

STATENSINGEL 46A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 83.57 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 279 CM

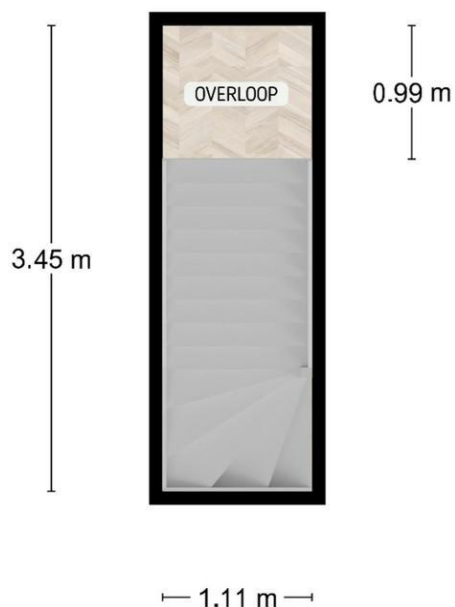


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

STATENSINGEL 46A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 1.09 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 279 CM

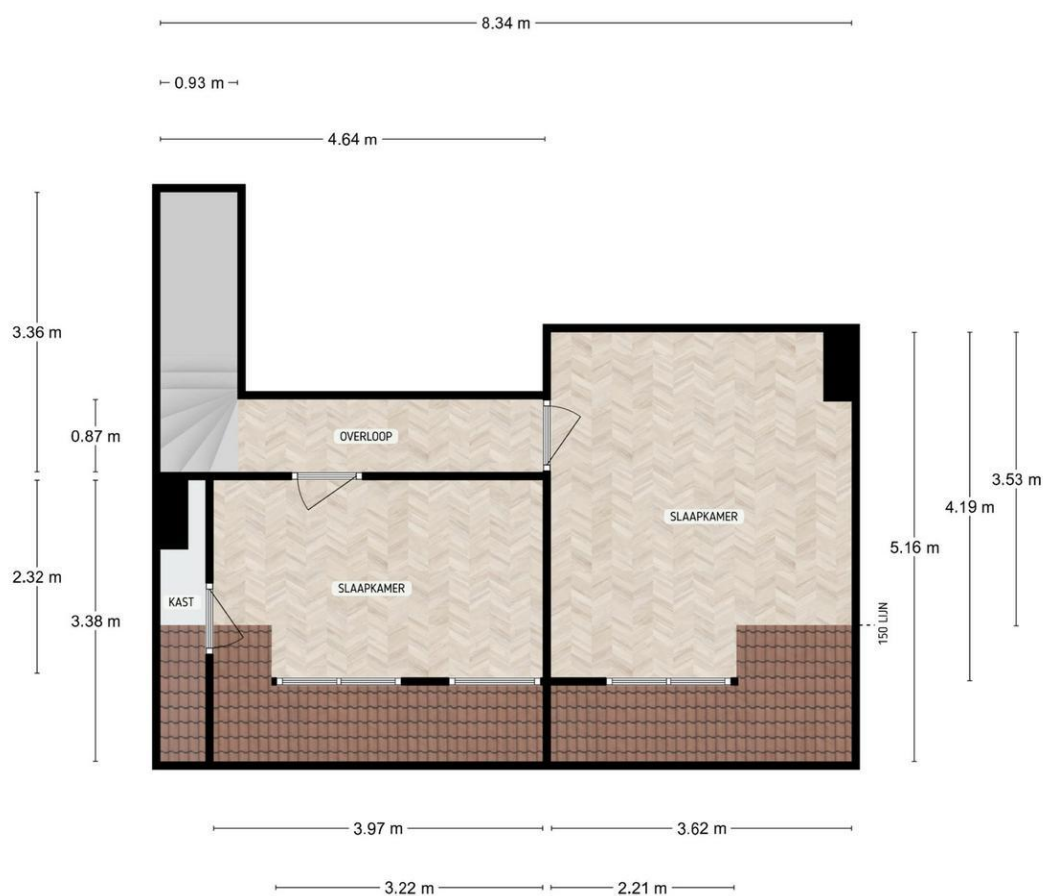


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

STATENSINGEL 46A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 31.42 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 268 CM



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

Plattegrond

STATENSINGEL 46A, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT

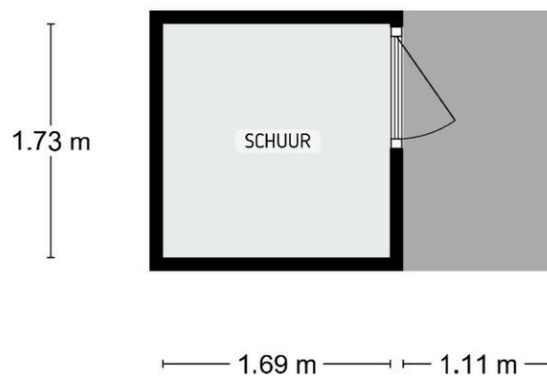


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

STATENSINGEL 46A, ROTTERDAM

SCHUUR 2.92 M2



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

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, Noëlle Mathijssen 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.