



Vliesridderstraat 3 A 01

3039 ZW Rotterdam

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Vliesridderstraat 3 A01 te Rotterdam - Blijdorp

Unieke en speels ingedeelde bovenwoning met en-suite woonkamer, 3 royale slaapkamers, 2 badkamers en een zonnig balkon op een prachtige locatie.

Deze woning is gelegen op de 1e en halve 3e verdieping en beschikt over een riante doorzon woonkamer met grote raampartijen. Door de originele details ontstaat er een fijne sfeer. Door de ombuigende hoek zijn de kamers zeer speels en royaal ingedeeld.

De ligging van het appartement, is ideaal te noemen t.o.v. het Centraal Station, het stadscentrum en het Vroesepark. De uitvalswegen A13 en A20 zijn bijzonder goed bereikbaar en divers openbaar vervoer (trein, tram, bus, RandstadRail) is binnen handbereik. Voorts zijn er diverse winkels (o.a. diverse supermarkten, bakkers, bloemenzaak, delicatessenzaak) en restaurants als La Pizza Due en Bar Frère op loopafstand bereikbaar.

Ook diverse (basis-)scholen, kinderdagverblijven en sport- en recreatievoorzieningen zijn zeer nabij.

De actieve Vereniging van Eigenaren bestaat uit 3 appartementsrechten. De maandelijkse bijdrage is € 259,-. Er is een meerjarenonderhoudsplan, een reservefonds en een gezamenlijke verzekering. De gehele achterzijde wordt komend voorjaar vervangen door nieuwe kozijnen met HR++ glas.

1e verdieping:

entree, ruime gang met toilet, meterkast en berging. In de sfeervolle woonkamer ligt een mooie laminaatvloer en de wanden en plafond zijn keurig afgewerkt. De woonkamer is voorzien van een airco. De nette open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals kookplaat, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie en heeft een neutrale kleurstelling. Vanuit de gang is er een mooie slaapkamer aan de achterzijde bereikbaar. Deze heeft een vaste kast en geeft toegang tot het zonnige kleine maar gezellige balkon aan de achterzijde. Deze slaapkamer heeft een en-suite badkamer met douche en wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime en verrassend ingedeelde slaap-/ studeerkamer met grote raampartijen.

Halve 3e verdieping:

Overloop met 2e toilet. De royale 3e slaapkamer heeft een dakkapel en een airco. De fraai betegelde badkamer is zeer ruim met ligbad, dubbele wastafels en een royale inloofdouche voorzien van 2 douchekoppen! Tevens bevindt zich er de kast met cv-ketel.

Bijzonderheden:

- vanwege het bouwjaar zal er een ouderdomsclausule gebruikt worden
- voorzien van cv-ketel + keuken boiler
- voorzien van een elektrisch zonnescherm
- beschermde stadsgezicht
- voorzien van 2 airco's (1 in de woonkamer, de ander in de slaapkamer)

Energielabel = C

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 ontleend 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

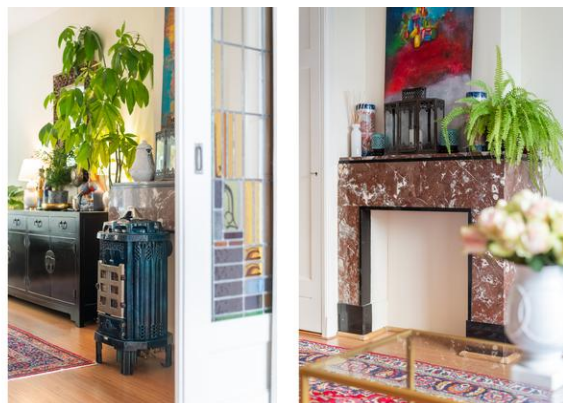
Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 411 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1933
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR+ glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookte combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Vliesridderstraat 3 A 01
3039 ZW ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

VLIESRIDDERSTRAAT 3A-01, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 81.91 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 278 CM

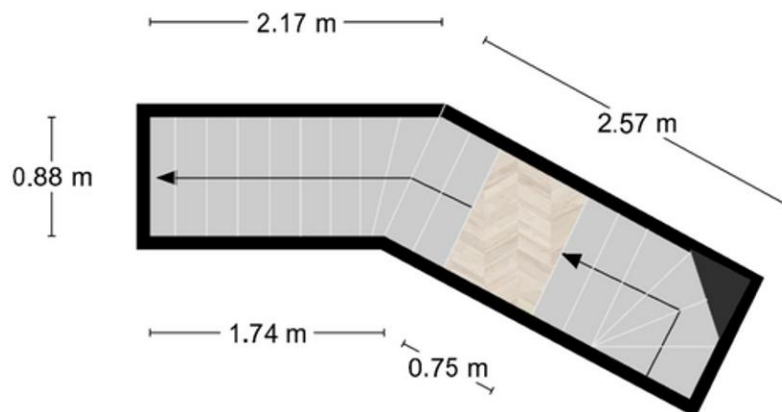


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

VLIESRIDDERSTRAAT 3A-01, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 0.72 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 274 CM



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

Plattegrond



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 vakkenis 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.