te koop



Van Nideckstraat 32 B

Rotterdam

Vraagprijs € 479.000 K.K.

BOS
Makelaardij

\\ Dillenburgstraat 48, 3111 CG Rotterdam \\ 010-7613749 \\ info@bosmakelaardij.nu \\ bosmakelaardij.nu \\

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 479.000,- k.k.
Servicekosten	€ 121,93
Gas	€ 112,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	73 m²
Inhoud	240 m³
Oppervlakte externe bergruimte	1,3 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	D
CV ketel	
CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
73m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
240m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1933

ENERGIELABEL
D







Omschrijving

Sfeervol driekamer appartement met tuin in Blijdorp!
Wat een leuk, ruim en direct te betrekken driekamer appartement zeg! Je hebt hier een tuin op het Zuidoosten, en ook nog eens het supergezellige Vroesenpark om de hoek.
Je nieuwe appartement ligt in een rustige straat in de wijk Blijdorp. Alle voorzieningen, zoals winkels, restaurants, uitvalswegen en natuurlijk het centrum van Rotterdam zijn in de directe nabijheid te vinden! Ben je afhankelijk van het openbaar vervoer? Metrostation Blijdorp ligt op nog geen 100 meter afstand!
Het appartement is prima onderhouden en voorzien van houten kozijnen, deels met dubbel glas. De wanden zijn gestuct en er ligt een mooie nieuwe laminaatvloer in. Fraai zijn de nog veel aanwezige originele details zoals onder andere de originele wandtegels in het portaal, het glas in lood en de paneeldeuren. De nette keuken in hoekopstelling is voorzien van een gasfornuis, oven, een koel-vriescombinatie en een vaatwasmachine. Het toilet beschikt over een fonteintje; de badkamer is in 2025 vernieuwd en heeft een heerlijke dubbele inloopdouche en een wastafelmeubel. De aansluiting voor de wasmachine zit handig in een bergkast. Verwarming middels een cv-combiketel merk Bosch, 2012. De vereniging van Eigenaren is actief, de bijdrage voor de woning bedraagt € 121 per maand. In 2023 werd het dak geïsoleerd en de dakbedekking vervangen en de kruipruimte is in 2025 geïsoleerd.

De wijk Blijdorp:
Zoek je ruimte, rust en groen, maar wil je toch middenin de stad wonen? In Blijdorp is de sfeer gemoedelijk, bijna dorps. De meeste huizen rondom de diergaarde en het Vroesenpark zijn voor de oorlog gebouwd en zeer geschikt voor samenwoners en jonge gezinnen. Uitvalswegen A20, A13 en A16 liggen om de hoek en het centrum van Rotterdam is in een paar minuten te bereiken. Diergaarde Blijdorp is een van de oudste en mooiste dierentuinen van Nederland en het Vroesenpark is de plek om 's zomers te picknicken, barbecueën of te voetballen. (Bron: Rotterdam Tourist information)

Indeling van het appartement:
Woningentree op de begane grond; entreehalletje met toegang tot de gang met meterkast, een bergkast met de wasmachine aansluiting, bergkast met de cv ketel, het toilet en de nieuwe badkamer. Heerlijke woonkamer aan de voorzijde met halfopen keuken. Slaapkamer aan de voorzijde en tweede (hoofd)slaapkamer aan de achterzijde van de woning met openslaande deuren naar de ruime achtertuin op het zuidoosten.

Voor de exacte indeling en afmetingen kun je de plattegronden raadplegen.

Kenmerken:
- Bouwjaar 1933
- Begane grond met tuin aan de achterzijde
- Woonoppervlakte ca. 73 m2
- Lichte woonkamer met ruime halfopen keuken

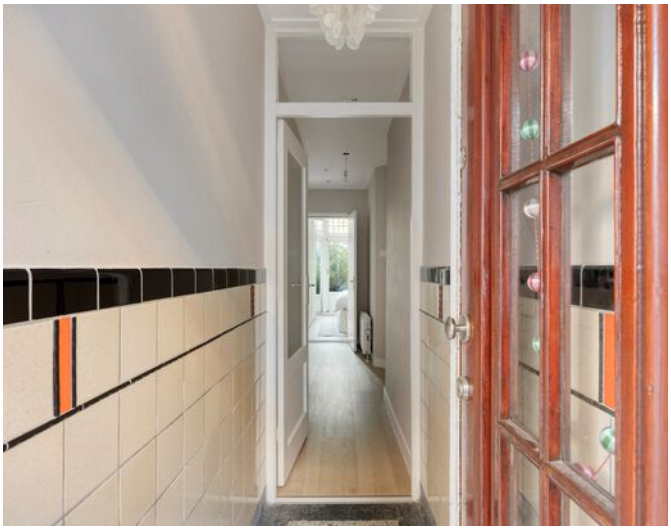
- 2 Slaapkamers
- Rustige en groene buurt
- Dichtbij Vroesenpark
- Alle voorzieningen dichtbij
- Metrohalte op ca. 100 m
- VvE wordt professioneel beheerd
- Dakbedekking vervangen en geïsoleerd in 2023
- Kruipruimte geïsoleerd 2025
- VvE bijdrage € 121
- CV ketel Bosch 2012
- Eigen grond
- Oplevering in overleg
- Vraagprijs: € 479.000 k.k.

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

BOS Makelaardij is de Vastgoed Nederland-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk vaak geen mogelijkheid.

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.


















































34









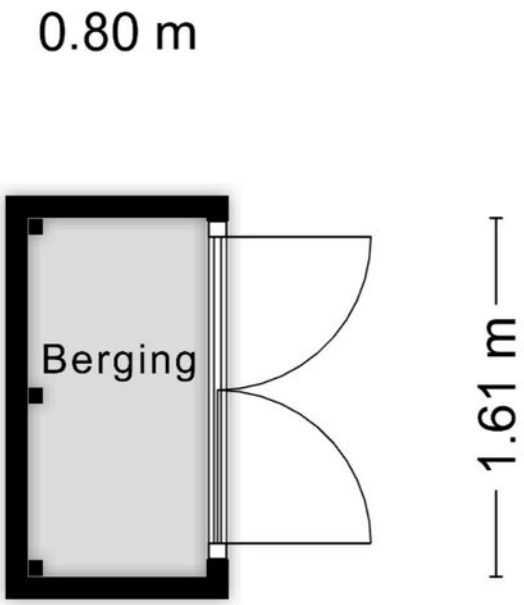


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vVlooswijkstr19B



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

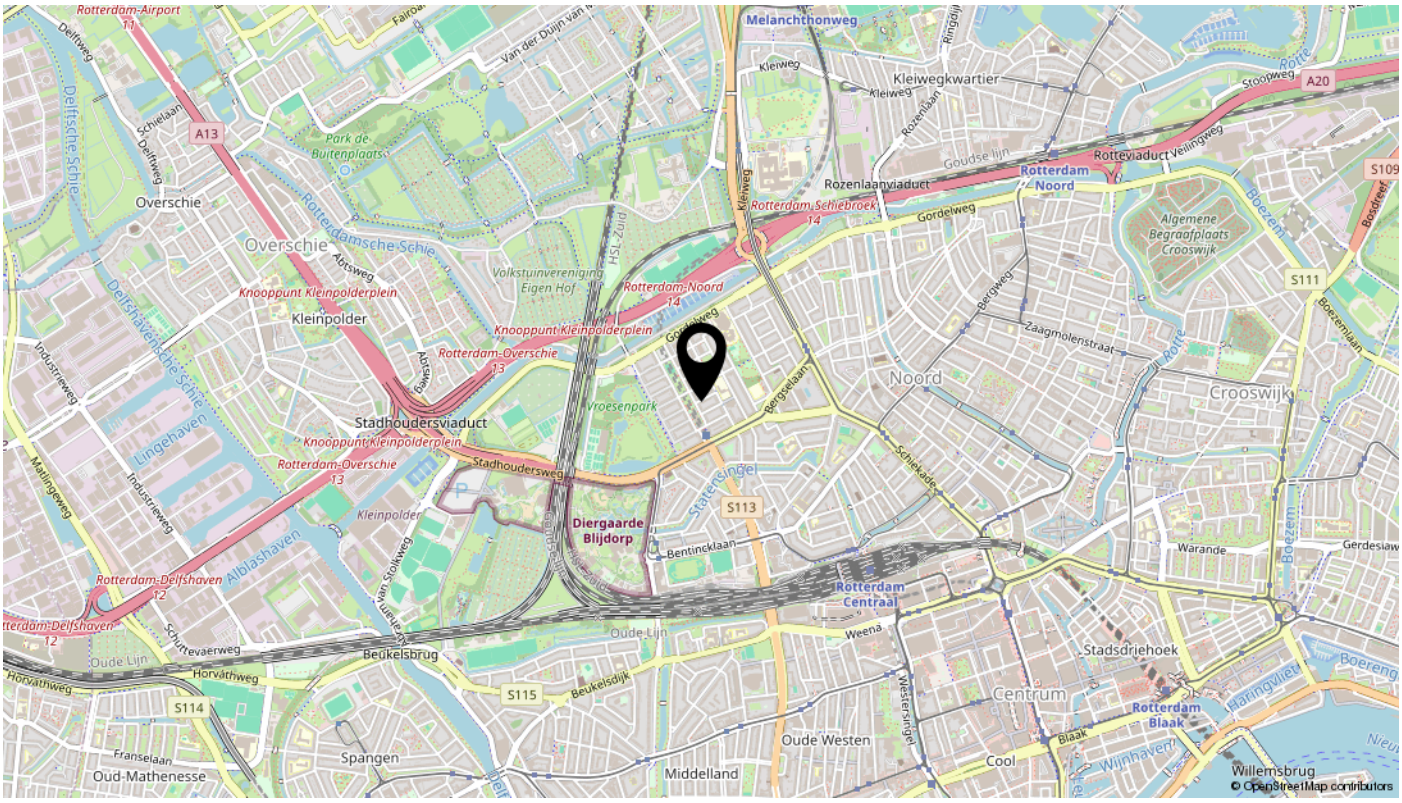
Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	Z
Perceel	2749

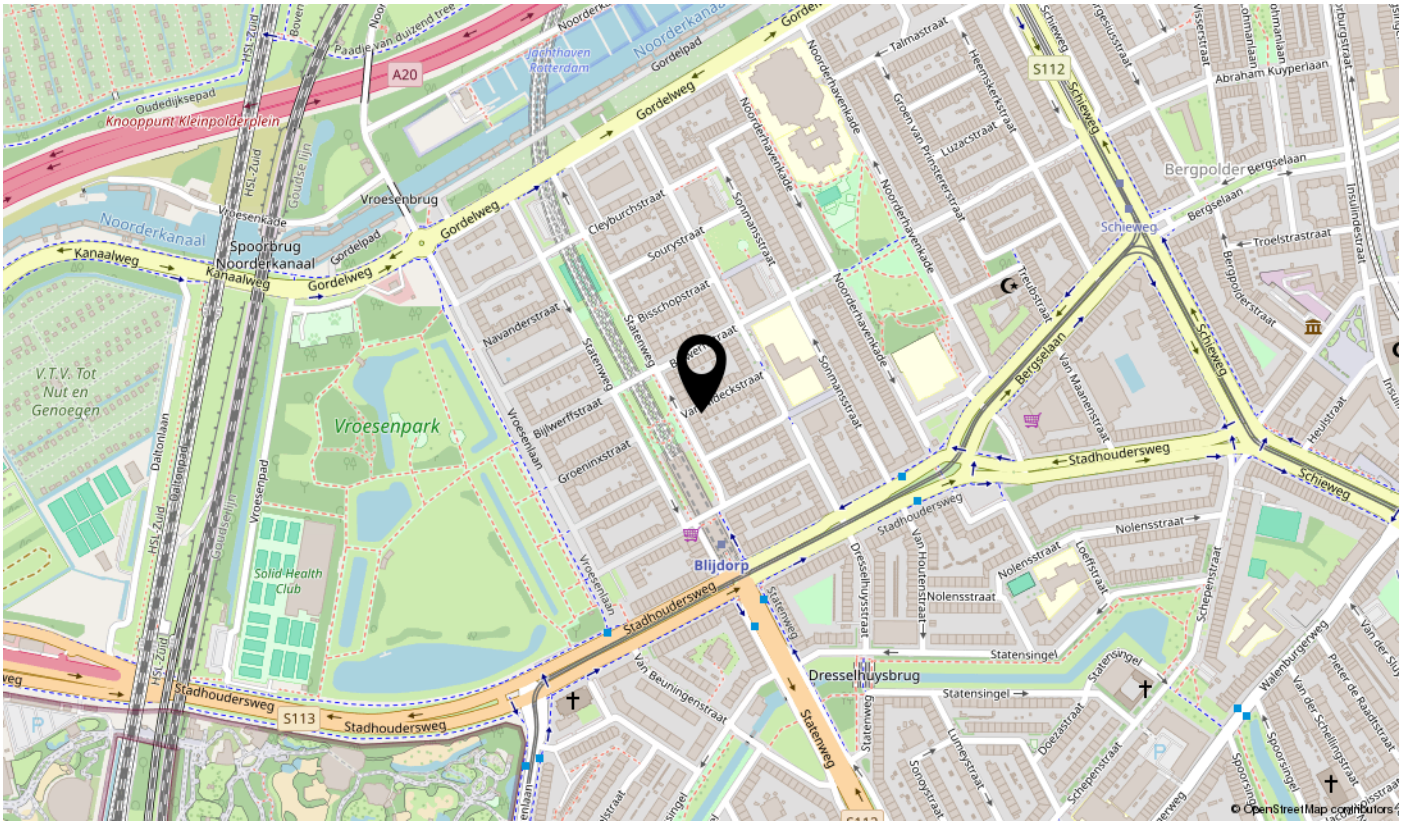
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie


Melanchthonweg
Kleiwegkwartier
Rotterdam Noord
Rotterdam Schiebroek 14
Rotterdam-Noord 14
Rotterdam-Overschie 13
Rotterdam-Delfshaven 12
Knooppunt Kleinpolderplein
Diergaarde Blijdorp
Rotterdam Centraal
Stadsdriehoek
Centrum
Oude Westen
Middelland
Cool
Rotterdam Blaak
Willemsbrug
Noord
Crooswijk
Overschie
Kleinpolder
Stadhoudersviaduct
Spangen
Oud-Mathenesse
Beukelsbrug
Bentincklaan
Stadhoudersweg
Gordelweg
Statenlaan
Statensingel
Bergselaan
Schieweg
Rotterdamsche Schie
Delftsche Schie
Delfshavense Schie
Lingehaven
Alblasshaven
Boezem
Vroesenpark
Algemene Begraafplaats Crooswijk
Park de Buitenplaats Overschie
Volkstuinvereniging Eigen Hof
Goudse lijn
Oude Lijn
HSL-Zuid
A13
A20
S111
S113
S114
S115
© OpenStreetMap contributors


Blijdorp
Vroesenpark
Noorderkanaal
Spoorbrug
Vroesenbrug
Dresselhuysbrug
Bergpolder
Solid Health Club
V.T.V. Tot Nut en Genoegen
Knooppunt Kleinpolderplein
Gordelweg
Stadhoudersweg
Kanaalweg
Schieweg
Bergselaan
Statenweg
Statensingel
Nolensstraat
Vroesenlaan
Vroesenkade
Noorderhavenkade
Sonmansstraat
Van Houtenstraat
Dresselhuysstraat
Van Beuningenstraat
Abraham Kuyperlaan
Troelstrastraat
Bergpolderstraat
Heemskerkstraat
Luzacstraat
Cleyburchstraat
Sourystraat
Navanderstraat
Bisschopstraat
Bilwerffstraat
Groeninxstraat
Van Maanenstraat
Treubstraat
Heulstraat
Insulindestraat
Loefstraat
Schepenstraat
Lumeystraat
Doelastraat
Walenburgerweg
Peter de Raadtstraat
Van der Schellingstraat
Spoorsingel
Talmastraat
Groen van Prinsterrerstraat
Oudedijksepad
Paadje van duizend tree
Jachthaven Rotterdam
Gordelpad
Goudse lijn
HSL-Zuid
Vroesenpad
Daltonlaan
Dalton
A20
S112
S113
© OpenStreetMap contributors

interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij

\\ Dillenburgstraat 48, 3111 CG Rotterdam \\ 010-7613749 \\ info@bosmakelaardij.nu \\ bosmakelaardij.nu \\