

# Statensingel 100c, Rotterdam



Wij bieden in een van de leukste straten van Rotterdam op EIGEN GROND aan dit ruime en compleet GERENOVEERDE TURN KEY dubbele bovenhuis met 2 badkamers en 3 zonnige balkons. Er is o.a. een luxe woonkeuken aanwezig met een fraai eiland en losse apparatenkast, een ruime moderne badkamer met luxe sanitair en een kwalitatieve laminaatvloer met hoge plinten. Uiteraard is het gehele huis van strak stukwerk voorzien.

Tussen Rotterdam Centraal en de Diergaarde Blijdorp in, met ook het Vroesepark op loopafstand, woon je op een rustige groene locatie op fietsafstand van het bruisende centrum van Rotterdam. Je dagelijkse boodschappen of even genieten op een terrasje doe je gewoon in de buurt. Uitvalswegen en openbaar vervoer zijn op korte afstand gelegen.

Maak nu een afspraak om deze woning te bekijken, je zult er geen spijt van krijgen.

Deze ruime (circa 120m<sup>2</sup>) en zeer lichte 4-kamer bovenwoning in karakteristiek pand met diverse originele karakteristieke details is gelegen op de 2<sup>e</sup> en halve 3<sup>e</sup> verdieping in een van de leukste straten in het geliefde Blijdorp. Vanuit de ouderslaapkamer loop je door naar de tweede badkamer en via de openslaande deuren kom je op het zonnige woning brede balkon meteen werkelijk HEERLIJK UITZICHT over de singel.

## Indeling

### *Eerste verdieping*

Via open portiek, eigen entree met trapopgang naar de verdieping

### *2<sup>e</sup> verdieping*

Ruime hal met meterkast en bergkast. Het moderne toilet met fonteintje is geheel betegeld met donkergrijze en witte tegels. Op deze verdieping bevinden zich aan de achterzijde twee slaapkamers (respectievelijk circa 3,64 x 4,34/ 1,91 x 2,78mtr.) en één van de luxe badkamers. De badkamer is geheel betegeld en luxe uitgevoerd met een inloofdouche, bad en wastafelmeubel, designradiator en afgewerkt met inbouwspots. Vanuit de badkamer en de naastgelegen slaapkamer is het balkon aan de achterzijde bereikbaar (zuid-west). De woonkamer en de keuken zijn aan de voorzijde gesitueerd en hebben door de vele ramen ruim uitzicht op de singel. In de woonkamer is een sfeervolle gashaard aanwezig. De keuken bestaat uit een inbouwkeuken met eiland en losse apparatenkast. De inbouwapparaten zijn de volgende; magnetron, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie. Er is op deze verdieping een berging aanwezig en aan de voor- en achterzijde van de woning een ruim balkon.

### *3<sup>e</sup> verdieping*

De ruime ouderslaapkamer (circa 3,65 x 3,89mtr.) met inloopkast (circa 1,91 x 2,04mtr.) heeft een en-suite badkamer v.v. toilet, douche, wastafel met meubel en is afgewerkt met fraaie inbouwspots. Het zonnige balkon met super uitzicht over de gehele breedte bereik je middels de openslaande deuren vanuit de slaapkamer maar is ook vanuit de badkamer te bereiken. Er is een ruime aparte wasruimte met opstelplaats voor de CV-ketel.

### ***Bijzonderheden***

- Gelegen op eigen grond
- Prachtige jaren '30 appartementencomplex
- Met de metro op loopafstand ben je in no time in Den Haag of Rotterdam Centraal
  
- Zeer luxe TURN KEY gerenoveerd
- Gewilde omgeving, ook bij mensen uit Amsterdam
- Gesitueerd op fietsafstand van het centrum
- Eigen (fietsen)berging in de onderbouw
- Bouwjaar circa 1938
- Woonoppervlakte circa 120 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 430m<sup>3</sup>
- Geheel voorzien van dubbel glas, houten kozijnen
- Riante woonkamer met gezellige woonkeuken met veel daglichttoetreding
- Schoorsteenkanaal aanwezig in de woonkamer
- Verwarming en warmwatervoorziening CV combiketel (eigendom, Intergas bouwjaar 2017)
- Balkons op het zonnige zuidwesten
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren circa €100,- per maand)
- In directe omgeving van openbaar vervoervoorzieningen (bus, metro, tram en treinstation)
- Winkels en horecagelegenheden in de directe omgeving
- Er zijn diverse recreatiemogelijkheden zoals het Vroesepark, dierentuin Blijdorp, restaurants (o.a. La Pizza), koffiebar (Sajoer) en fitnessclubs op loop- of fietsafstand
- Nabij uitvalswegen en op fietsafstand van het centrum van Rotterdam
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden aangezien het pand meer dan 82 jaar oud is
- Deze prachtige woning is zeker een bezichtiging waard!
- Oplevering in nader overleg

*Jouw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs! Neem contact op voor een vrijblijvend verkoopgesprek en taxatie van jouw huis!*

*NB In de fotoreportage is 1 restyle foto opgenomen waarin we aangeven hoe het eruit kan zien met een andere inrichting van de woonkamer. Dit huis biedt meerdere mogelijkheden welke we graag tijdens een persoonlijke bezichtiging toelichten.*

*Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart tijd, geld en zorgen. Bij ons zijn alle aankoopmakelaars welkom om jouw belangen te behartigen. Adressen van goede (collega) aankoopmakelaars in Rotterdam kan je bij ons opvragen.*

*Ondanks de zorg die door ons aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kunnen wij niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden in de gegevens.*

*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.*