

Stadhoudersweg 85 D

Rotterdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1933



Woonoppervlakte
109 m²



Inhoud
412 m³



Perceeloppervlakte
-



Energielabel
E

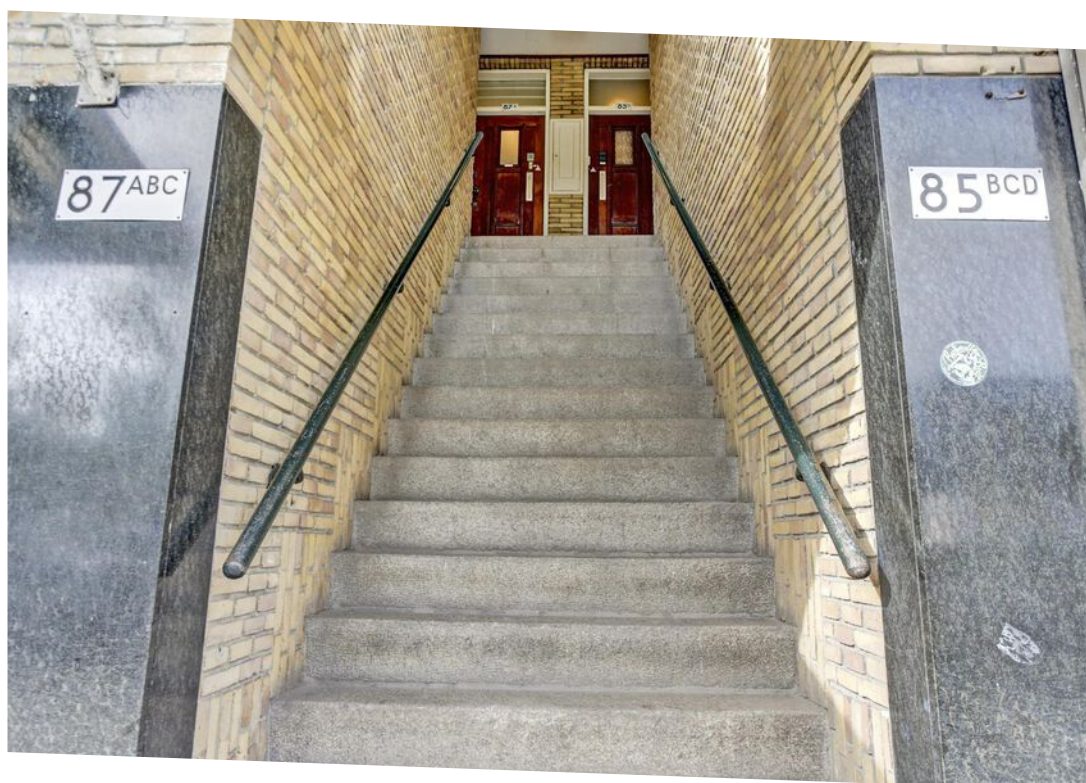


Woonlagen
2



Leuke maisonnette!

Wonen in een rustig appartement, maar toch ook de levendigheid van de stad? Dat kan in deze leuke maisonnette in Rotterdam! Op de derde en vierde verdieping treft u dit onderkomen. U heeft hier een grote woonkamer, keuken, badkamer, twee slaapkamers en maar liefst vier balkons! Keuze genoeg dus om lekker van het buitenleven te genieten op één van deze balkons. Daarbij is er fijn uitzicht over de voorgelegen Stadhoudersweg waar verschillende soorten winkels zijn gevestigd. De locatie is centraal met dagelijkse voorzieningen korte afstand. Benieuwd? Maak een afspraak voor een bezichtiging!



Aantal slaapkamers
2



Externe bergruimte
-



Verwarming
Gashaard



Warm water
Geiser



Welkom!

ENTREE

U heeft de mogelijkheid om uw auto te parkeren aan de Stadhoudersweg, of aan een van de zijstraten zoals de Nobelstraat of de Sonmansstraat. Vervolgens neemt u de trap naar boven, welke toegang geeft tot het appartement.

HAL

Middels de deur en de twee trappen betreden we de hal. Hier heeft u aan uw rechterzijde toegang tot een toilet, badkamer en de trap naar de slaapverdieping. Aan uw linkerzijde bevinden zich de meterkast en de woonkamer en als u rechtdoor loopt komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 10m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / hout

Plafondafwerking: Kunststof / stucwerk

TOILET

Sanitaire voorziening welke beschikt over een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.21 x 0.89m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Kunststof



KEUKEN

De keuken staat in dichte verbinding met de hal en is gelegen aan de voorzijde en onder meer voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, dubbele spoelbak, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Door de ruime inrichting en de toegang tot balkon I van circa 2.74 x 0.61m is er een leefruimte gecreëerd.

Maatvoering: Circa 3.34 x 2.86m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Betegeling / kunststof

Plafondafwerking: Kunststof



BADKAMER

De badkamer is te vinden op de woonverdieping en gelegen tussen het toilet en de keuken. Hier bent u voorzien van een ligbad met douchegelegenheid. Er is een wastafel met meubel en boven de wastafel hangt een glazen planket waar douchespullen op kunnen worden gezet.

Maatvoering: Circa 1.86 x 1.90m

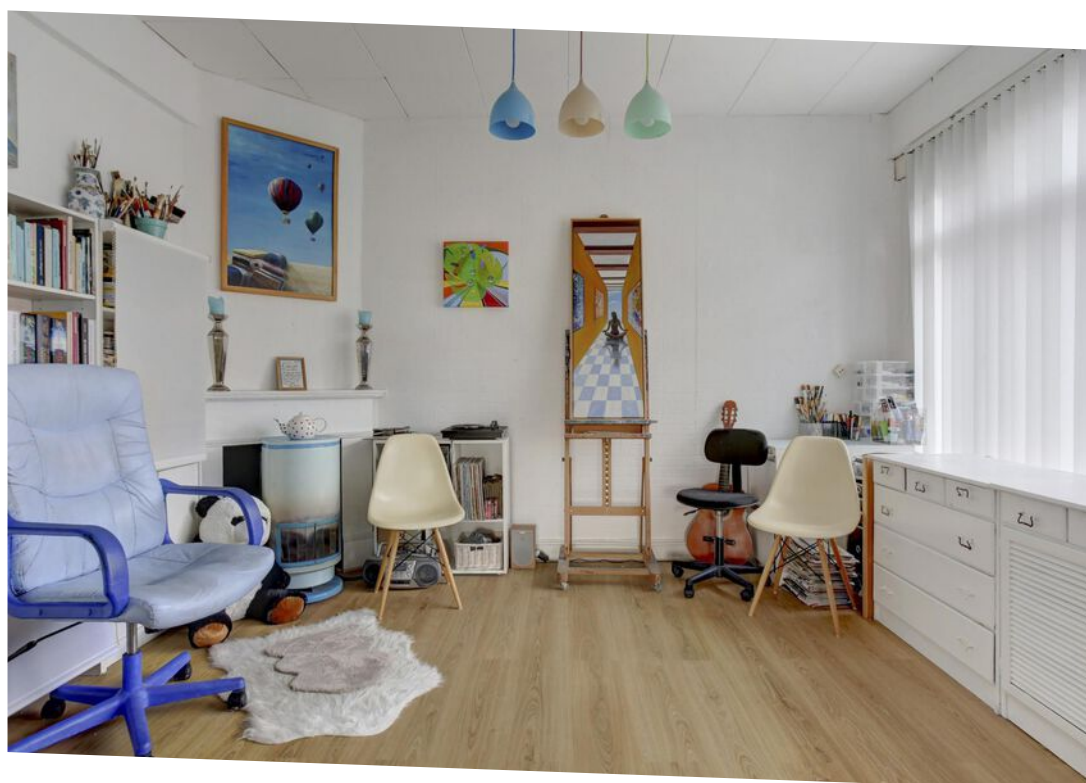
Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Kunststof

Plafondafwerking: Kunststof



Leuke woonkamer!



De woonkamer is gelegen aan de rechterzijde over de gehele lengte. Hier heeft u ruimte voor een zit- en eethoek. Middels de raampartijen aan de voor- en rechterzijde heeft u een erg goede belichting, maar ook een fijn uitzicht over Rotterdam. In het midden van de ruimte zijn ensuitedeuren gevestigd welke de woonkamer in tweeën kan scheiden. U kunt deze ruimte ook gebruiken als werk- of slaapkamer. Ook zijn hier twee inbouwkasten gevestigd. Er is een gashaard aanwezig om het appartement warm te houden in de wintermaanden. Daarbij is er nog een klein balkon van circa 2.12 x 0.61m aan de zijzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 44m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



Indeling slaapverdieping

OVERLOOP

Middels de trap betreden we de overloop waar u toegang heeft tot de twee slaapkamers. Verder zijn ook de aansluitingen aanwezig voor uw wasapparatuur. In het dak is een raam geplaatst waardoor er overdag een goede belichting op de overloop is.

Maatvoering: Circa 2.92 x 2.59m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze ouderslaapkamer heeft ruimte voor een tweepersoonsbed en is voorzien van een klein podium. Aan de andere zijde zijn drie inbouwkasten gevestigd welke gescheiden zijn van elkaar. Er is toegang tot balkon III van circa 3.53 x 0.87m.

Maatvoering: Circa 16m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Plafondplaten

SLAAPKAMER II

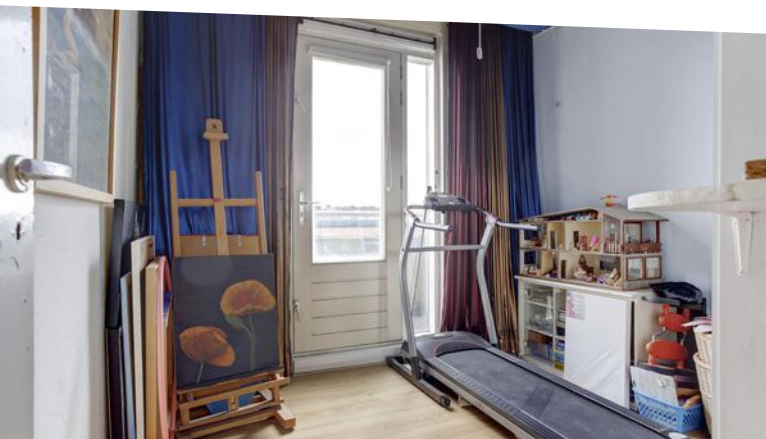
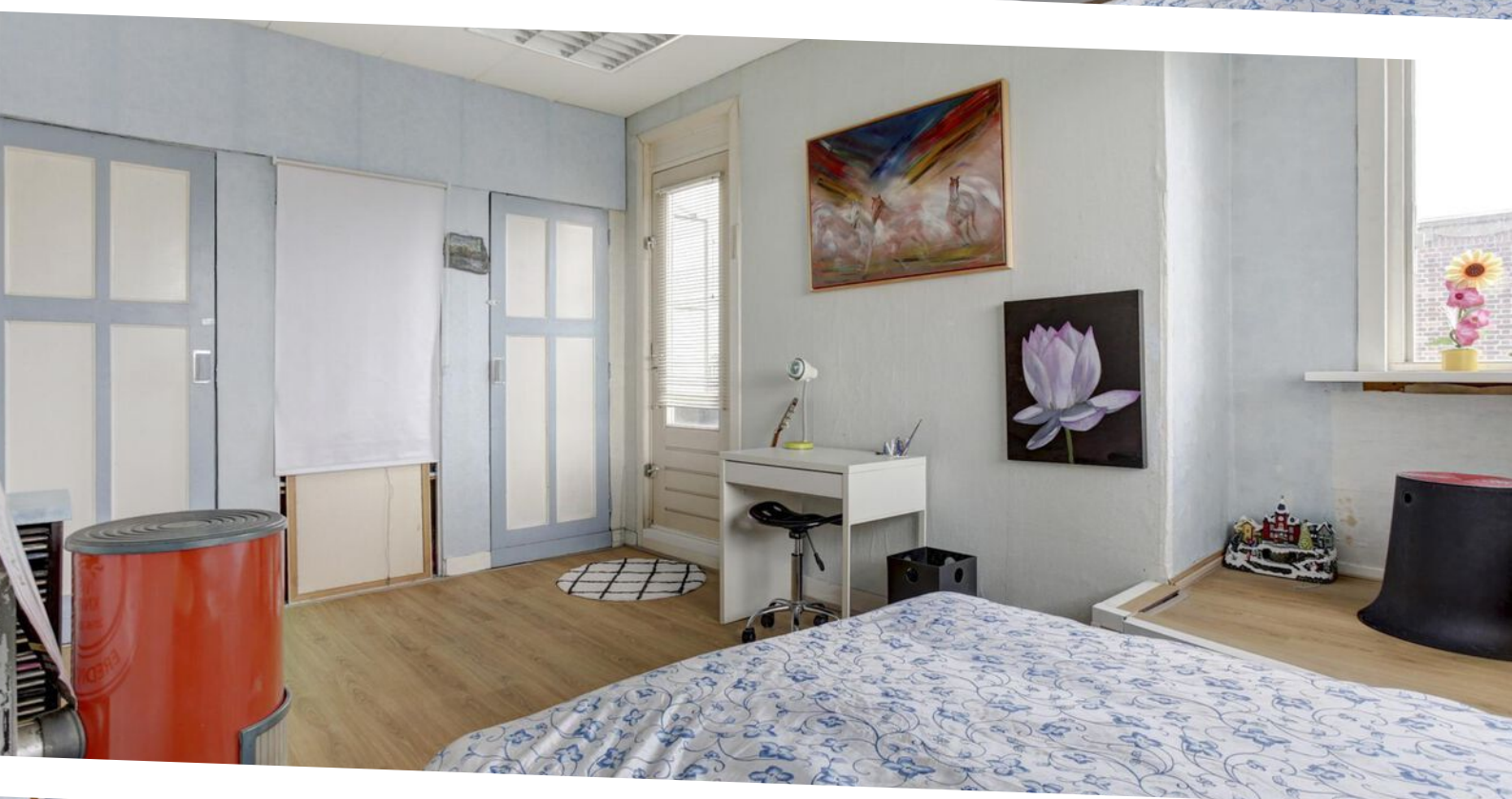
Deze slaapkamer is gevestigd aan de rechterzijde van het appartement en biedt toegang tot balkon IV van circa 2.77 x 0.95m.

Maatvoering: Circa 2.91 x 2.63m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Hout





Algemene informatie

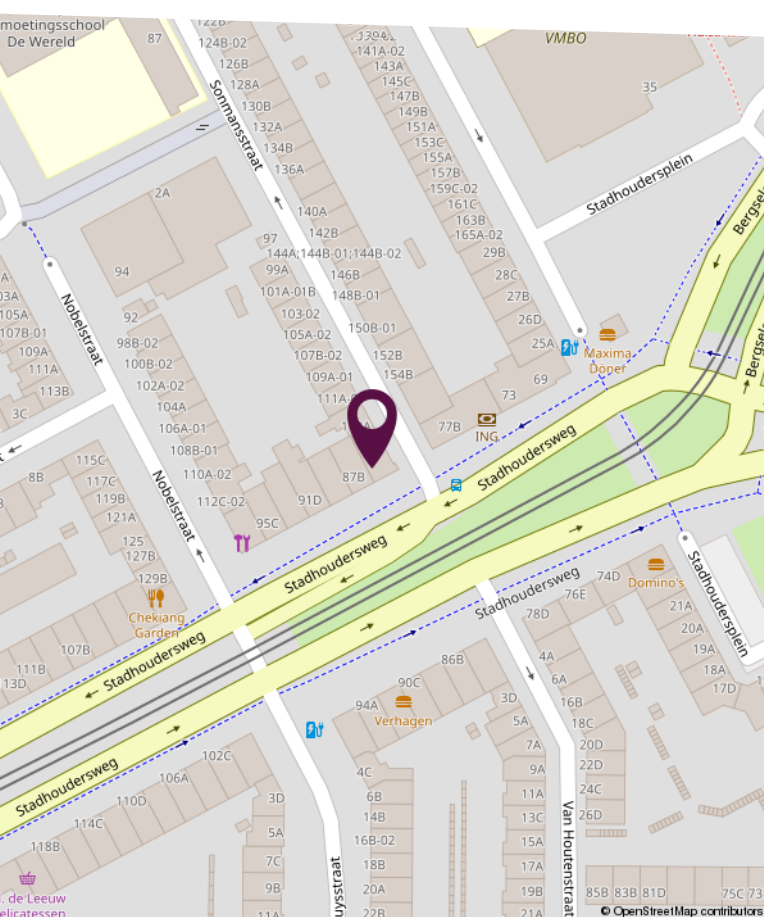
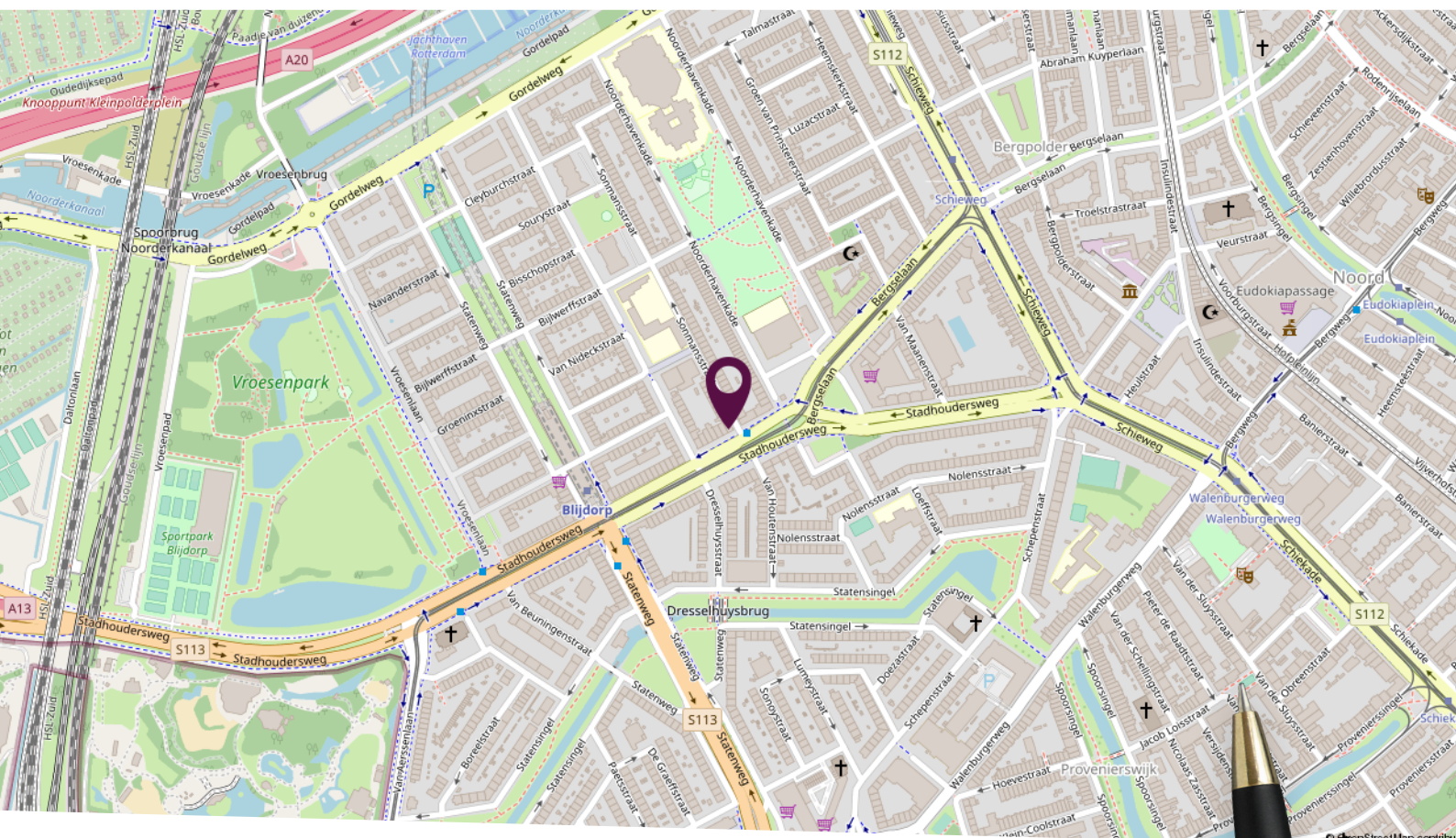
ROMDOME WONING

Het complex is gebouwd in 1933 en is gelegen in de geliefde wijk Blijdorp. De Stadhoudersweg is een lange weg welke grenst aan de Schieweg en aan rijksweg A13. Deze straat biedt woonruimte voor veel mensen en is voorzien van allerlei dagelijkse voorzieningen welke op loop- en fietsafstand zitten. Metrostation "Blijdorp" zit op korte loopafstand van het appartement. Hier kunt u met de metro richting het centrum van Rotterdam of Den Haag Centraal.

Verder is in deze wijk de dierentuin van Rotterdam gevestigd, wat een leuke dagactiviteit is. Het Vroesepark bevindt zich op loopafstand. Dit is een echt stadspark welke is voorzien van een groot grasveld, wandelpaden en vijvers. Hier zijn ook barbequezones en picknickplekken gecreëerd welke voor veel sociale samenhang zorgen. Tot slot bevindt zich een binnen- en buitenzwembad op loopafstand van de maisonnette. Ook dit is een leuke dagactiviteit.

BIJZONDERHEDEN

- De gevels zijn nageïsoleerd met glaswol in 1994
- Voorzien van hardhouten kozijnen
- Voorzien van Polyglas
- Meterkast: 4 groepen
- In de straat is een parkeervergunning nodig voor het parkeren van de auto
- De VvE-bijdrage is € 100,- per maand



Locatie op de kaart

Gelegen aan de Stadhoudersweg, een levendige straat in Rotterdam.

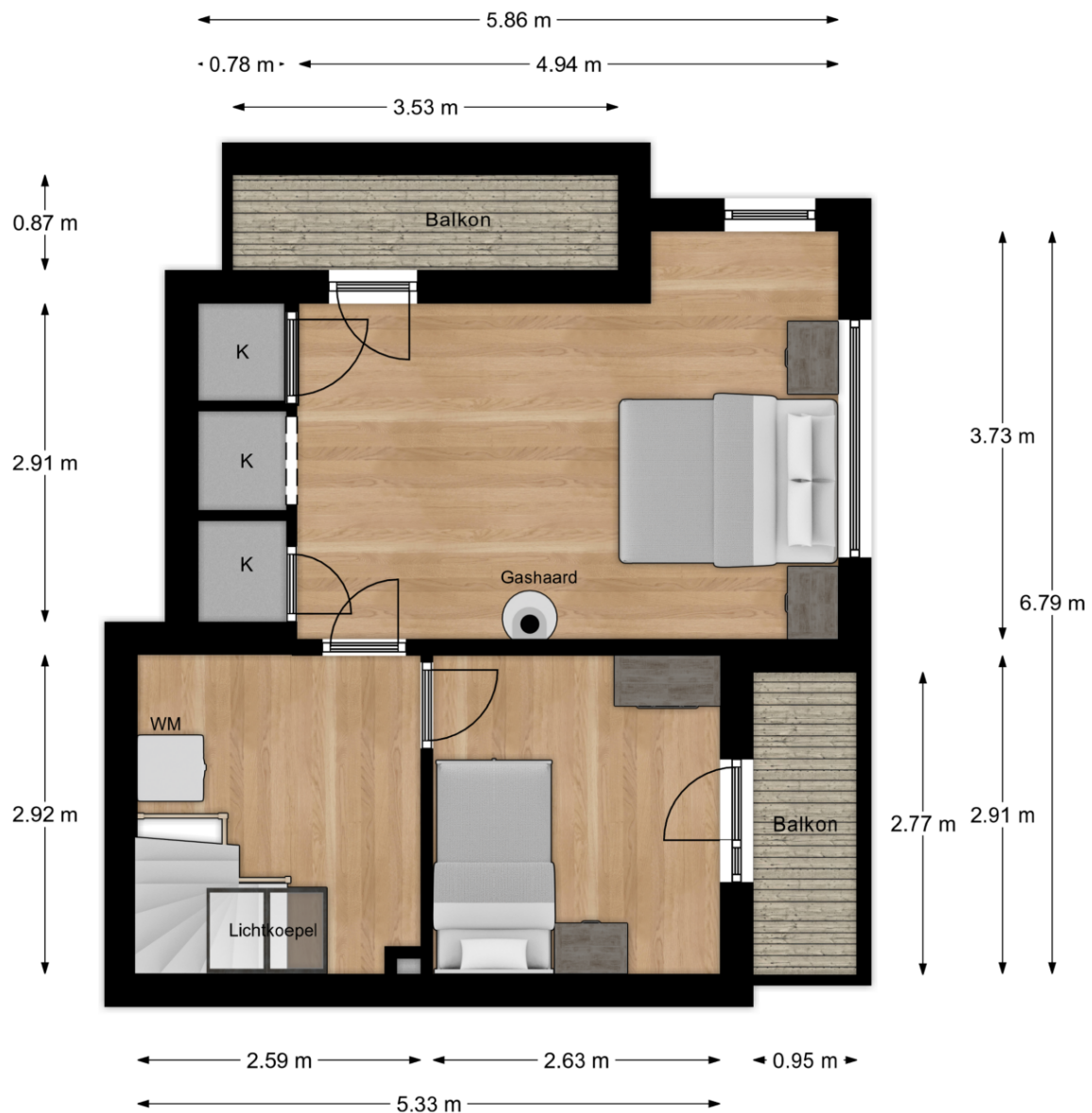
Plattegrond woonverdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond slaapverdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondventilator huiskamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op overloop	X		
- Kasten kleine kamer boven		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vinyl in keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Kastenwand	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Woon- en slaapkamer	X		
- Overige ramen hele woning dubbel glas	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.