



## Beleggingspand Rotterdam

Statenweg 118 A  
3039 JL Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 174.500,- K.K.

### GEHEEL GERENOVEERD BELEGGINGSPAND IN BLIJDORP MET 5/6 KAMER APPARTEMENT.

De woning is nu o.a. voorzien van nieuw stuc-en schilderwerk in lichte kleuren, nieuwe keuken, badkamer, aparte toilet, nieuw tegelwerk, nieuwe CV Combi, nieuwe groepenkast, nieuwe leidingen en nieuwe laminaatvloeren.

Gelegen in het fraaie Blijdorp, een zeer ruim 5/6 kamer appartement (ca. 123 m<sup>2</sup> !!) op de gehele 3e en halve 4e (voorzijde) etage van een monumentaal complex. De woning beschikt over een eigen opgang, 2 ruime balkons op het Westen, nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en vrij uitzicht op een parkje aan de achterzijde.

De ligging is uitstekend, vlakbij goede uitvalswegen naar A13, A20 en het Centrum, alsook op steenworp van nieuwe RandstadRail station Blijdorp. Ook veel winkels en het Vroesepark liggen op loopafstand.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	woensdag 3 september 2014

## Pandinformatie

### Vloeroppervlakte

123 m<sup>2</sup>  
Indeling :

Begane grond : Portiek met trappenhuis. Eigen entree met eigen trap naar 3e etage. Ruime speelse hal met 2 vaste kasten een garderobe en een aparte nieuwe toilet met fonteintje en nieuwe lichte betegeling.

Ruime en lichte woonkamer (voorheen 2 kamers) aan de voorzijde van ca. 32 m<sup>2</sup>, een ruime zijkamer van ca.11 m<sup>2</sup> met toegang tot balkon voorzijde. Ook de rustig gelegen grote achterkamer van ca 19 m<sup>2</sup> geeft toegang tot een ruim balkon aan de rustige achterzijde met vrij uitzicht op groen parkje en de skyline van Rotterdam op de achtergrond.

Verder heeft u vanuit de hal toegang tot een ruime, nieuwe keuken in hoekopstelling, met apparatuur en in lichte kleuren, nieuwe tegelvloer, welke ook gelegen is aan de achterzijde. Ook vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de rustige achterzijde.

Vanuit de hal heeft u een eigen nette trap naar 4e etage. Ruime overloop met veel daklicht. Riante 3e slaapkamer van ca. 25 m<sup>2</sup> met bergkasten en een 4e slaapkamer van ca. 9 m<sup>2</sup> met beide toegang naar een zeembalkon aan de voorzijde. Verder is er vanuit de overloop ook nog een ruime, geheel nieuwe badkamer met douche, wastafelmeubel en opstelplaats wasmachine bereikbaar.

2 ruime balkons op het Westen met uitzicht op groen parkje (binnenterrein).

### Kadastraal

Gemeente Rotterdam, Sectie 10E AFD Z, Nummer 4075 A8

### Eigendomssituatie

Volledig eigendom

### Bouwjaar

1937

### Bereikbaarheid

Gelegen bij nieuw RandstadRail station Statenweg, goede uitvalswegen naar autoweg en ook alle openbaar vervoer; dichtbij Centrum en op loopafstand van het groene Vroesenpark.

## Contractinformatie

### Huursituatie

Volledig verhuurd

### Huurgegevens

Huur per maand : € 1.400,- inclusief g/w/l.  
Jaarhuur: € 16.800 inclusief g/w/l.

Kosten g/w/l per jaar: € 1200,-  
Jaarhuur: € 15.600,- exclusief g/w/l.

### Indexering (toelichting)

Jaarlijks

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:11 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 15.600,- excl. g/w/l per jaar
Koopsom	€ 174.500,- K.K.
Factor	11,2

## Overig

**Aanvullende informatie** **VvE:** is actief, bijdrage is € 98,- per maand

Gemeente Rotterdam  
Provincie: Zuid-Holland  
Inwoners gemeente: 599.859  
Oppervlakte gemeente: 304 km<sup>2</sup>  
Website gemeente: [Rotterdam](#)

## Contact

**Aanbieder** **Beleggingspanden.nl**  
Ronald Nuijt  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:11 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

