



Walenburgerweg 100 A
3033 AJ Rotterdam

€ 895.000 k.k.

Vraagprijs	€ 895.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Beneden + bovenwoning, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In centrum, in woonwijk
Oppervlakte	123m ²
Overig	10m ²
Inhoud	469m ³
Kamers	6
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Hr ketel (2026, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Zuid, 64m ² , 620×1034cm

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Walenburgerweg 100 A te Rotterdam - Provenierswijk

RESIDENCE MAKELAARS BIEDT U AAN: EEN SCHITTEREND EN TOTAAL LUXE GERENOVEERDE DUBBELE PARTERRE VAN CA. 123 M² MET VIER SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS, EEN ROYALE TUIN, BALKON EN KELDER

Sommige woningen voelen vanaf het eerste moment goed. Walenburgerweg 100 A is er zo een. Achter de voordeur ontvouwt zich een verrassend ruim en met veel gevoel voor stijl gerenoveerd huis. Warme houttinten, rustige kleuren en grote raampartijen geven de woning een lichte, elegante uitstraling. Met een royale leefruimte, vier slaapkamers, twee badkamers en een eigen tuin biedt dit huis volop ruimte voor het dagelijks leven.

INDELING

Begane grond

Via de eigen entree kom je in de lange hal, met de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de leefruimte. Aan de voorzijde ligt de woonkamer. Het brede raam zorgt voor veel daglicht, terwijl de lichte vloer en de rustige afwerking de ruimte een warme sfeer geven. Er is alle plaats voor een royale zithoek waar je je meteen thuis voelt.

De woonkamer loopt over in het eetgedeelte en de open keuken aan de achterzijde. Samen vormen zij een leefruimte die zich uitstrekt over vrijwel de gehele diepte van de woning. De keuken is een echte blikvanger: donkere kasten, een licht werkblad en een royaal kookeiland zorgen voor een krachtig en stijlvol geheel. Het eiland nodigt uit om tijdens het koken aan te schuiven, terwijl aan de eettafel ruimte is voor lange avonden met familie en vrienden.

Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een extra kamer, geschikt als bijvoorbeeld werk-, hobby- of speelkamer. Op deze verdieping is ook een separaat toilet aanwezig.

Vanuit de achterzijde bereik je het verhoogde terras, met een trap naar de tuin. De combinatie van bestrating, groen en hoge beplanting maakt dit een heerlijke buitenplek. Er is ruimte om buiten te eten, in de zon te zitten of rustig van de dag te genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een groot raam dat de kamer aangenaam licht maakt. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer met toegang tot het balkon. De overige kamers kunnen naar wens worden ingericht als kinder-, logeer- of werkkamer.

Ook op deze verdieping is de hoogwaardige afwerking consequent doorgevoerd. Er zijn twee badkamers: een badkamer met ligbad en douche, en een tweede badkamer met douche en wastafel. De warme, natuursteenachtige tegels en het moderne sanitair geven beide ruimtes een rustige, luxe uitstraling. Een separaat toilet op de overloop maakt de indeling compleet.

Kelder

De woning beschikt over een kelder van ca. 10 m², ideaal voor extra bergruimte.

Locatie

Gelegen op het randje van de Provenierswijk en Blijdorp profiteer je van het beste van twee werelden: alle voorzieningen van station en

centrum binnen handbereik, met daarnaast de rust en het groen van Blijdorp. Blijdorp is niet zonder reden één van de populairste wijken van Rotterdam. De statige singels, rustige straten en het vele groen geven de wijk een karaktervolle en aangename uitstraling. De hele wijk is bovendien aangewezen als beschermd stadsgezicht, wat de bijzondere sfeer en uitstraling extra onderstreept. In de directe omgeving vindt u alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, basisscholen, kinderopvang en diverse sportfaciliteiten. Ook recreatief heeft Blijdorp veel te bieden, met het Vroesenpark en het Roel Langerakpark als geliefde ontmoetingsplekken voor bewoners. Voor een gezellig dagje uit ligt Diergaarde Blijdorp aan de rand van de wijk. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met metrostation Blijdorp op korte afstand en snelle verbindingen naar de uitvalswegen A13, A16 en A20.

BIJZONDERHEDEN

- Totaal luxe gerenoveerde dubbele parterre;
- Woonoppervlakte ca. 123 m² volgens het meetrapport;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Extra kamer op de begane grond, geschikt voor diverse doeleinden;
- Twee luxe uitgevoerde badkamers;
- Royale open keuken met kookeiland;
- Tuin met verhoogd terras;
- Balkon aan de achterzijde op de eerste verdieping;
- Separaat toilet op beide woonlagen;
- Kelder van ca. 10 m², aangemerkt als overige inpandige ruimte;
- Energielabel in aanvraag.

Walenburgerweg 100 A combineert de ruimte van een dubbel benedenhuis met het comfort en de uitstraling van een luxe renovatie. Een huis waar je uitgebreid kunt koken en ontvangen, waar iedereen een eigen plek heeft en waar de tuin het wonen op mooie dagen naar buiten verlengt.

Wij nodigen je van harte uit om de sfeer en ruimte van deze bijzondere woning zelf te komen ervaren.













