



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Tholenstraat 36**  
**3086 TM Rotterdam**  
**€ 225.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Westland-Maassluis**

Drijver 133  
3144 GD Maassluis

maassluis@dhbmakelaardij.nl  
0105920694

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**





## Kenmerken Tholenstraat 36



Woonoppervlakte: undefined m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 3



Inhoud: 205 m<sup>3</sup>



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 1960



Vraagprijs: € 225.000 k.k.





## Omschrijving Tholenstraat 36

Goed onderhouden 3-kamer appartement op de derde woonlaag van een appartementencomplex in de wijk Pendrecht. Winkelcentrum Plein 1953 vind je op korte afstand, evenals scholen, het Zuiderpark en het openbaar vervoer. Dit appartement beschikt over een lichte woonkamer, 2 slaapkamers, 2 balkons (voor en achterzijde), badkamer, separaat toilet en berging in de onderbouw.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij u graag door naar de plattegrond.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot trappenhuis en kelderboxen.

Derde woonlaag:

Entree, hal met toegang naar slaapkamer, keuken en woon/-eetkamer met aangrenzend 2e slaapkamer met toegang tot de badkamer. De andere slaapkamer ligt aan de achterzijde woning en geeft net zoals de woonkamer toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Eenvoudige nette keuken met gaskookplaat, afzuigkap, inbouw combi/oven, losse vaatwasser, koel/-vriescombinatie en toegang tot klein balkon aan de voorzijde. De badkamer heeft een hoekligbad, handdoekradiator, wastafelmeubel en opstelplaats voor wasmachine en droger. Separaat toilet is half betegeld.

Het complex wordt goed onderhouden door een actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 111,18.

Er liggen plannen van de Gemeente Rotterdam voor "Pendrecht Aardgasvrij". Informatiemap aanwezig in de woning.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Plannen aardgasvrij wonen in Pendrecht
- 2 balkons (achter op het zuiden)
- Berging in onderbouw
- CV ketel uit 2005
- Actieve VvE, € 111,18 per maand
- Gunstige ligging t.o.v. winkels, OV en scholen
- Oplevering kan spoedig



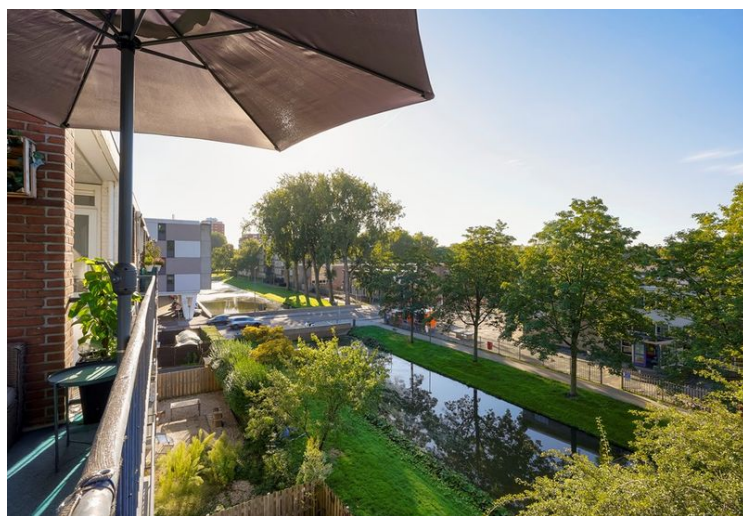
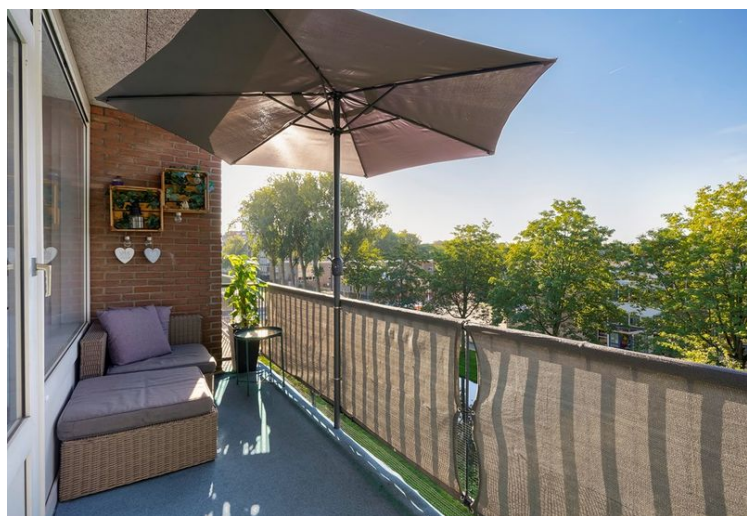
## Omschrijving Tholenstraat 36

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





## Tholenstraat 36 in beeld







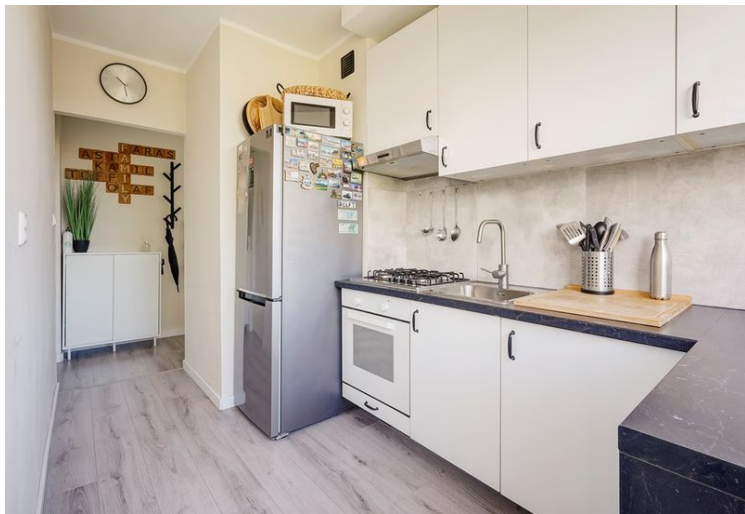








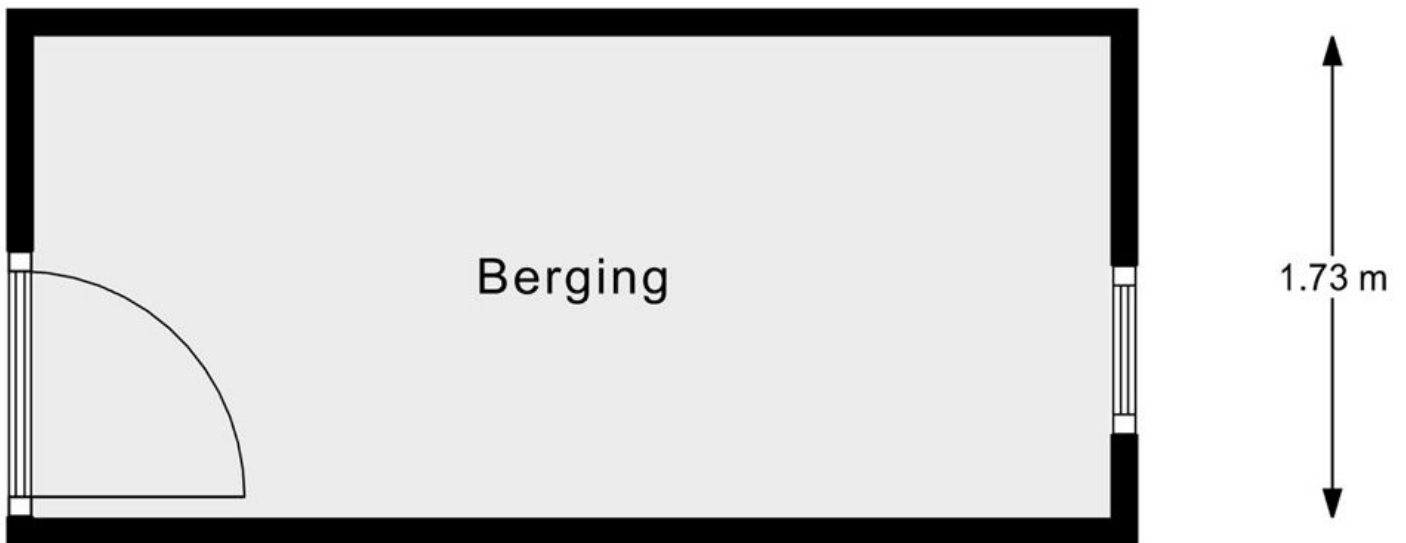












Tholenstraat 36, Rotterdam | Begane grond H = 2.41 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties





## Alle kenmerken op een rij

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Status                   | verkocht                          |
| Adres                    | Tholenstraat 36                   |
| Postcode                 | 3086 TM                           |
| Plaats                   | Rotterdam                         |
| Aanvaarding              | in overleg                        |
| Soort woning             | portiekflat                       |
| Type woning              | appartement                       |
| Bouwjaar                 | 1960                              |
| Inhoud (m <sup>3</sup> ) | 205                               |
| Aantal woonlagen         | 1                                 |
| Aantal kamers            | 3                                 |
| Aantal slaapkamers       | 2                                 |
| Verwarming               | CV ketel                          |
| C.V. ketel               | bosch, 2005, combi, eigendom, gas |
| Energielabel             | D, vervaldatum: 22 aug 2029       |



