



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Teilingerstraatz 81D
3032 AV Rotterdam
€ 275.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Teilingerstraat 81D



Woonoppervlakte: 61 m²



Inhoud: 214 m³



Bouwjaar: 1952



Aantal kamers: 3



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 275.000 k.k.



Omschrijving Teilingerstraat 81D

GRAAG VIA FUNDA OF MAIL REAGEREN IVM VOLGORDE VAN DE AANVRAGEN. WIJ ZULLEN VANAF DINSDAG 05 AUGUSTUS BEGINNEN MET INPLANNEN VAN DE BEZICHTIGINGEN. DANK U!

Wonen in het hart van Rotterdam? Dit kan jouw kans zijn!



Omschrijving Teilingerstraat 81D

Sta jij te popelen om op een fantastische plek in Rotterdam te wonen, waar je binnen een paar minuten midden in het bruisende centrum staat? Pak dan je kans met deze leuke portiekwoning aan de Teilingerstraat 81-D in de populaire Agniesebuurt! Of je nu een starter bent die alles uit het stadsleven wil halen of gewoon toe bent aan je eigen plekje met volop voorzieningen om je heen: dit appartement heeft het allemaal. Lees snel verder en ontdek waar jij straks je verhuisdozen naartoe mag sjouwen!

De ruime woonkamer biedt genoeg plek voor een gezellige zithoek én een knusse eettafel – ideaal voor lange borrelavonden of gewoon om na je werk even lekker te relaxen. Dankzij de slimme indeling voelt het appartement van ongeveer 60 m² verrassend ruim aan.

Met twee volwaardige slaapkamers zit je hier helemaal goed. Gebruik er eentje als heerlijke master bedroom en richt de andere bijvoorbeeld in als werkkamer, sportruimte of walk-in closet – jij bepaalt het! Wil je af en toe een vriend(in) laten logeren? Ook daarvoor is ruimte genoeg. Flexibiliteit ten top dus.

Een balkon op het westen betekent dat je na een drukke dag kunt neerploffen met een drankje in de avondzon. Kijk uit over de Agniesebuurt, trek je voeten omhoog, laat alles even los en geniet gewoon lekker van die relaxte vibe.

Dit appartement is instapklaar én wordt deels gemeubileerd aangeboden. De kunststof kozijnen zorgen niet alleen voor een moderne uitstraling, maar ook voor minder onderhoud. Daarnaast is recent het toilet gerenoveerd – altijd fijn! – en profiteer je van een cv-combiketel (Remeha Tzerra, 2012, eigendom), goede elektra (5 groepen plus aardlekschakelaar), én twee bergingen voor al je extra spullen. De maandelijkse VvE-bijdrage? Slechts €133,-. Dat is niet veel voor een goede en actieve VVE! Het eigen aandeel reservefonds staat momenteel op €3.950,86 en zal worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar.

De Agniesebuurt bruist als nooit tevoren. Wandel zo naar de hippe Hofbogen, waar je talloze restaurants vindt zoals Francois Geurds en JACK. Station Bergweg is (nu al!) een hotspot, en de markten, winkels en supermarkten liggen allemaal binnen handbereik. Voor wie graag zonder gedoe door de stad beweegt, is deze locatie echt ideaal; fiets, tram of trein – het kan allemaal.

En dan is er natuurlijk het toekomstige Hofbogenpark! Over een tijdje wandel je gewoon tussen de boomtoppen, boven het oude spoorviaduct, samen met buurtgenoten of gewoon even alleen om je hoofd leeg te maken. Echt een unieke beleving die de wijk nóg aantrekkelijker maakt.

Zoek je geen standaard appartement, maar juist een woning op een toplocatie, met karakter én mogelijkheden? Dan is Teilingerstraat 81-D de moeite waard om zelf te komen ontdekken. Wonen in een gezellige buurt, met het stadscentrum om de hoek – dat klinkt toch gewoon als het perfecte startpunt?



Omschrijving Teilingerstraat 81D

Indeling:

Karakteristieke entree met bellentableau en trap naar de onderbouw en de bovengelige verdiepingen.

3e Verdieping:

Entree met toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer met 2 inbouwkasten en originele schouw is gelegen aan de voorzijde. Door de grote raampartijen komt er veel licht de woning binnen. Via de woonkamer is de 1e slaapkamer te bereiken. Deze kamer is goed te gebruiken als kasten kamer of home office. De "master bedroom" is gelegen aan de achterzijde en is erg ruim te noemen. De kamer biedt voldoende ruimte voor een royaal bed en een kast. Tevens biedt deze kamer toegang tot het balkon op het westen, hier kan heerlijk van de avondzon genoten worden. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits elektrische kookplaat, koel-/vriescombinatie, wasmachine (blijft achter) en voldoende opbergruimte. Ook de keuken geeft toegang tot het balkon. De volledig betegelde badkamer beschikt over een toilet, inbouwkast, inloopdouche, en wastafel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca 60 m2
- 2 slaapkamers
- Energielabel E
- 2 Bergingen
- Balkon op het westen
- Monumenten status
- VVE is actief en de bijdrage is €133,04 per maand
- Op loopafstand gelegen van Rotterdam Centraal en het centrum
- Niet zelfbewoningsclausule
- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Funderingsclausule

Neem Vrijblijvend Contact Op!

Ben je een doorstromer op zoek naar jouw nieuwe thuis? Deze woning biedt het allemaal! De Huizenbemiddelaar, lid van Vastgoed Nederland, staat voor je klaar. Wil je graag weten wat jouw eigen woning waard is? Wij komen graag langs voor een gratis waardebepaling en een adviesgesprek. Aarzel niet om contact met ons op te nemen.





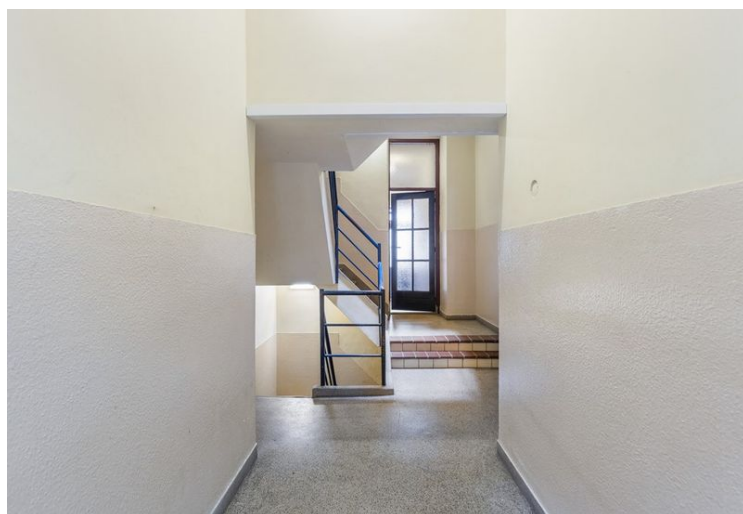
Omschrijving Teilingerstraat 81D

Disclaimer: Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De Huizenbemiddelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Oppervlakte en inhoud zijn vastgesteld volgens NVM-meetconstructies conform NEN2580:2007 NL. Verschillen in meetuitkomsten zijn voorbehouden.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



Teilingerstraat 81D in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Teilingerstraat 81D
Postcode	3032 AV
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	per direct
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte (m ²)	61
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	214
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha tzerra, 2012, combi, gas
Energielabel	E, vervaldatum: 27 sep 2026

