

# TE KOOP



## Rösener Manzstraat 157D, Rotterdam

Vraagprijs € 319.000 K.K.

---

Hoeksteen Makelaardij  
Apeldoornselaan 58  
2573 LN Den Haag

06-42293856  
hoeksteenmakelaardij.nl  
info@hoeksteenmakelaardij.nl

HOEKSTEEN  
MAKELAARDIJ

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

### Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 4e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1952

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 65 m<sup>2</sup>

Inhoud 218 m<sup>3</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

### Energieverbruik

Energielabel A

## > Kenmerken

### CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas      |
| Eigendom   | Eigendom |

### Uitrusting

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Warm water           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem   | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon     | Ja                  |
| Heeft schuur/berging | Ja                  |

### Vereniging van Eigenaren

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Jaarlijkse vergadering    | Ja |
| Periodieke bijdrage       | Ja |
| Reservefonds              | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting     | Ja |
| Opstal verzekering        | Ja |

### Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



*“Kom binnenkijken!”*



## > Omschrijving

Welkom thuis aan de Rösener Manzstraat 157D – Rotterdam  
3 slaapkamers | Energielabel A | Instapklaar | Balkon op het groen

Ben jij op zoek naar een woning waar je niks meer aan hoeft te doen? Waar je kunt wonen in alle rust, maar toch dichtbij de stad? En het liefst ook nog energiezuinig, onderhoudsarm en sfeervol? Dan is dit jouw kans.

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel zorg en aandacht er aan deze woning is besteed. Alles is recent vernieuwd: van de vloeren en wandafwerking tot de keuken, badkamer en het toilet. De moderne keuken is strak vormgegeven en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een recirculatie afzuigkap. Hier kook je met plezier – praktisch én stijlvol.

De badkamer is stijlvol en comfortabel ingericht, met een modern wastafelmeubel, nette betegeling en als blikvanger een ruime inloofdouche met luxe regendouche. Het separate toilet is eveneens een eyecatcher: uitgevoerd met een chique inbouwtoilet, een fonteintje en een stijlvolle wandnis met geïntegreerde spotverlichting – een luxe detail dat meteen opvalt. Dankzij de mechanische ventilatie blijft het binnenklimaat in alle ruimtes fris en comfortabel.

Je hebt drie slaapkamers, dus volop mogelijkheden: een kinderkamer, een thuishkantoor, een logeerkamer... Jij bepaalt. De woonkamer is licht en ruim, met genoeg plek voor een gezellige zithoek én een eettafel waar je lang natafelt met vrienden of familie.

Balkon met privacy en groen uitzicht  
Buiten zitten in de zon, kop koffie erbij en genieten van de rust? Dat kan op je eigen balkon. Dankzij de ligging heb je lekker veel privacy en uitzicht op het groen – midden in de stad, maar zonder de drukte.

Duurzaam en toekomstbestendig wonen  
Met energielabel A zit je hier goed. Dat betekent lagere energiekosten en een woning die klaar is voor de toekomst. De kunststof kozijnen met dubbel glas houden de warmte binnen en het onderhoud laag. En dankzij





mechanische ventilatie blijft het binnenklimaat altijd fris.

Handig: inpandige berging

In het complex vind je ook een ruime eigen inpandige berging. Fijn voor bijvoorbeeld je fiets, voorraad, gereedschap of gewoon alles wat je uit het zicht wilt houden.

Alles dichtbij – en toch heerlijk rustig

Je woont hier in het groen, met speelgelegenheden en plantsoenen in de buurt, maar ook met alle voorzieningen op loopafstand. Denk aan scholen, kinderopvang, winkels, een markt en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten ben je in het bruisende centrum van Rotterdam of onderweg via de snelweg naar andere steden.

De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars, met een maandelijkse bijdrage van €145,21. Daarmee wordt het onderhoud van het complex goed geregeld – ideaal voor wie zorgeloos wil wonen.

In het kort:

- Energielabel A – energiezuinig en duurzaam
- Eigen grond
- Volledig gerenoveerd – echt instapklaar
- 3 slaapkamers – flexibel in te delen
- Nieuwe keuken, badkamer en toilet
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Fijne balkon met uitzicht op het groen
- Mechanische ventilatie – fris binnenklimaat
- Ruime berging in de woning
- Actieve VvE – bijdrage €145,21 per maand
- Rustige ligging, alles binnen handbereik

Kom jij kijken?

Of je nu starter bent, een jong gezin hebt of gewoon toe bent aan iets nieuws: Rösener Manzstraat 157D is een woning waar je blij van wordt.

Welcome Home at Rösener Manzstraat 157D – Rotterdam  
3 bedrooms | Energy Label A | Move-in ready | Balcony with green views

Are you looking for a home that's ready to move into – no renovations, no hassle? A place where you can enjoy peace and quiet, yet be close to the city? And ideally, a property that's energy-efficient, low-maintenance and stylish? Then this is your opportunity.

From the moment you step inside, the care and attention to detail are immediately apparent. Everything has been recently updated – from flooring and wall finishes to the kitchen, bathroom and toilet. The modern kitchen is sleek and functional, equipped with high-quality built-in appliances, including an induction cooktop, combi oven, dishwasher, fridge-freezer and recirculation extractor hood. It's a space where functionality meets design – perfect for daily cooking or entertaining.

The bathroom is both elegant and comfortable, finished with stylish tiling, a modern vanity unit, and a spacious walk-in shower with a luxurious rain showerhead. The separate toilet is another standout feature: fitted with a built-in toilet, a designer washbasin, and a recessed wall niche with integrated spotlights – a refined touch that adds a luxurious feel. Thanks to mechanical ventilation, the air quality throughout the home remains fresh and healthy.

Three bedrooms – endless possibilities

With three well-proportioned bedrooms, you'll have all the flexibility you need – whether for a children's room, home office, or guest room. The living room is bright and spacious, offering plenty of room for a comfortable sitting area and a dining table where you can enjoy long meals with family or friends.

Private balcony with greenery and privacy

Step outside onto your sunny balcony, where you can sip your morning coffee or unwind in the afternoon sun. With its peaceful view of surrounding greenery, this is your own private retreat – in the heart of the city, yet far from the noise.











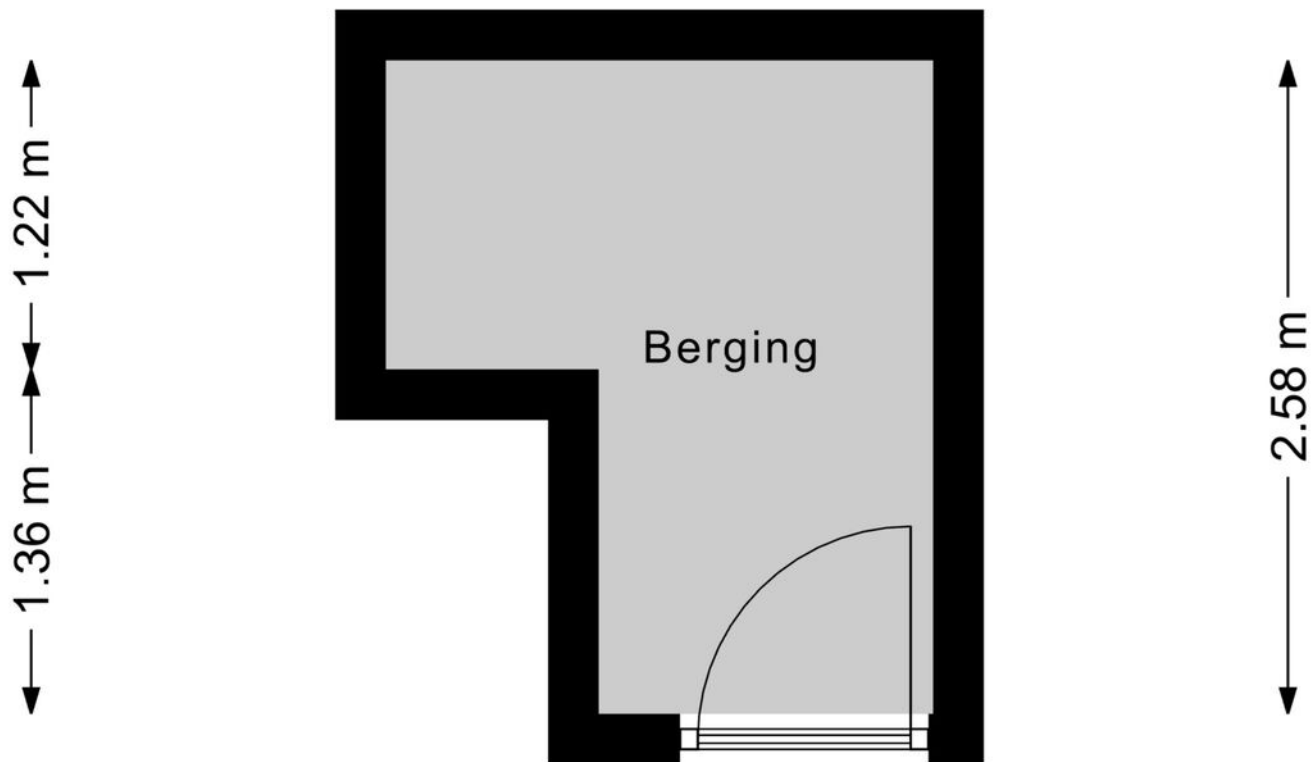












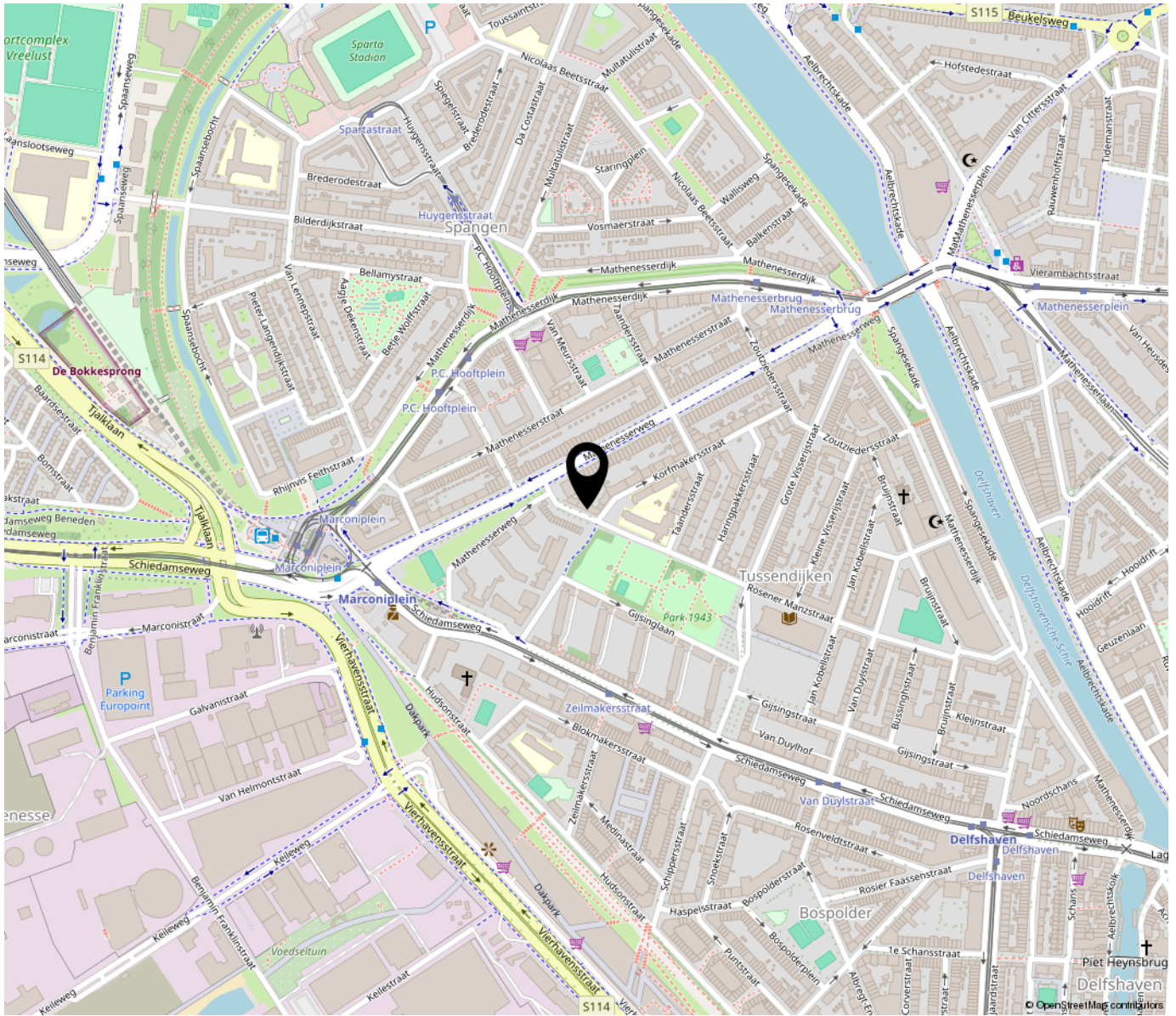






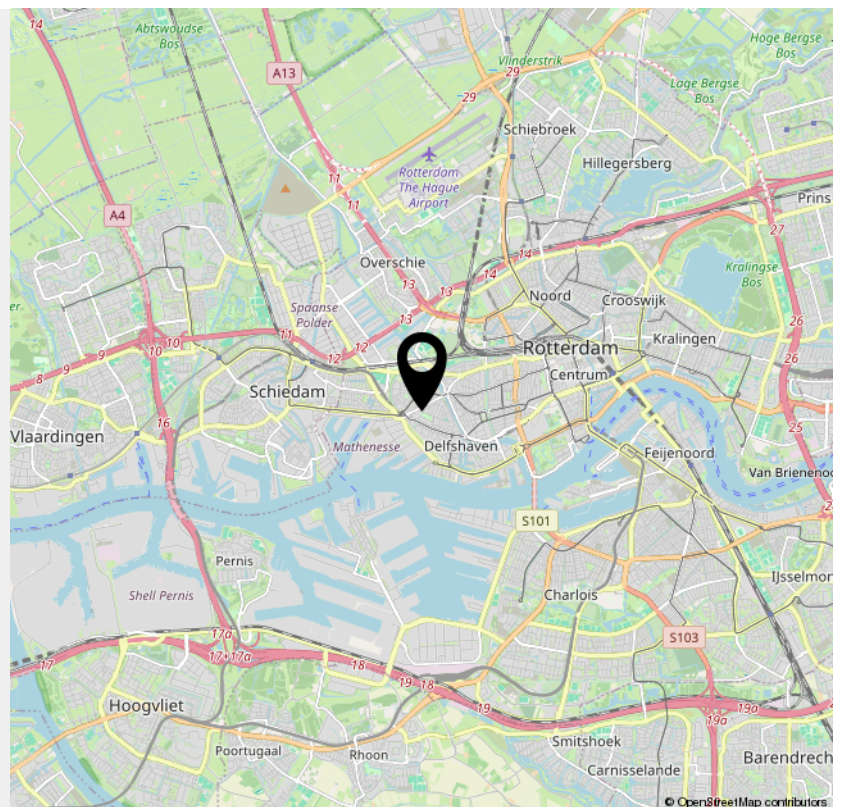
## > Plattegrond





## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Je woont hier in het groen, met speelgelegenheden en plantsoenen in de buurt, maar ook met alle voorzieningen op loopafstand. Denk aan scholen, kinderopvang, winkels, een markt en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten ben je in het bruisende centrum van Rotterdam of onderweg via de snelweg naar andere steden.

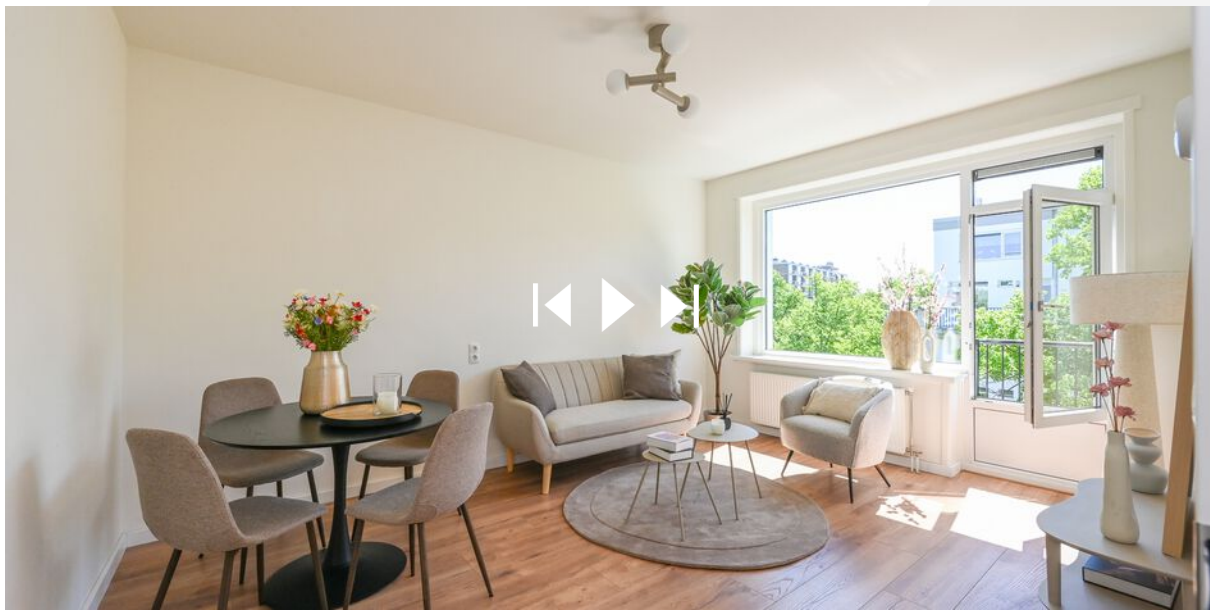


> Bekijk deze  
woning online!

3 slaapkamers | Energielabel A | Instapklaar  
| Top locatie |

HOEKSTEEN  
WONING

Rösener Manzstraat 157 D, Rotterdam



*Scan de QR code om  
uw bod uit te brengen  
via Eerlijk Bieden.*



# INTERESSE

in deze woning?



**Breng uw bod uit voor:**

Woensdag 28 mei 12:00

Hoeksteen Makelaardij  
Apeldoornselaan 58  
2573 LN Den Haag

06-42293856  
hoeksteenmakelaardij.nl  
info@hoeksteenmakelaardij.nl

HOEKSTEEN  
MAKELAARDIJ