

rotterdam estate

- m a k e l a a r d i j -

TE KOOP

Oosterkade 49
3011 TV Rotterdam

📍 Rotterdam Estate B.V.
Oudedijk 241 A
3061 AH Rotterdam

☎ 010-8700284
✉ sales@rotterdamestate.nl
🌐 rotterdamestate.nl

€ 360.000 K.K.

Een unieke A-locatie direct aan de Maas met een schitterend uitzicht over de langs varende boten, het Noordereiland, de Willemsbrug en skyline van Rotterdam aan de Maas.





Een unieke A-locatie direct aan de Maas met een schitterend uitzicht over de langs varende boten, het Noordereiland, de Willemsbrug en skyline van Rotterdam aan de Maas. Rust, ruimte en toch de bruisende stad op loopafstand. Dit ruime 2-kamer (voorheen 3) appartement heeft het allemaal !! Op het zonnige balkon kunt u genieten van de sereniteit met een levend schilderij als achtergrond!!

Overdag kunt u genieten van een diversiteit aan beweging op het water van de Maas: van grote schepen tot de watertaxi, alles ziet u vanuit uw woonkamer of vanaf het balkon voorbij komen! In de avond kunt u genieten van de mooie skyline, de lichtjes, en de mooi uitgelichte bekende Rotterdamse brugpartijen.

De woning is ideaal gelegen ten opzichte van diverse stadsvoorzieningen zoals het openbaar vervoer, supermarkten en recreatieve activiteiten zoals musea. De koopgoot (het winkelhart van Rotterdam), horeca gebied de 'Oude Haven' en de tweewekelijkse markt en de Markthal zijn allemaal op loopafstand te vinden. Daarnaast zijn de uitvalswegen middels de Maasboulevard binnen handbereik. Zoekt u liever de natuur op? Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas zijn vanaf deze locatie ook goed en snel bereikbaar.

Begane grond:

Middels de met een slagboom afgesloten binnenplaats bereikt u de afgesloten portiek welke met een bellentableau, brievenbussen en video intercom is uitgerust. Via de keurige centrale hal met trappenhuis en lift komt u bij het appartement op de eerste etage.

Het Appartement:

U stapt binnen in de hal. Vanuit deze hal heeft u toegang tot alle vertrekken.

Het royale leefgedeelte heeft een speelse indeling en ligt aan de achterzijde van het complex met vrij uitzicht over de Maas. Het leefgedeelte bestaat uit een ruime woonkamer en een eethoek. De drie grote schuine ramen zorgen ervoor dat u extra kunt genieten van het mooie uitzicht. Middels de schuifpui komt u op het half overdekte grote en zonnige terras terecht (ligging zuiden) met tevens uitzicht op de Maas.

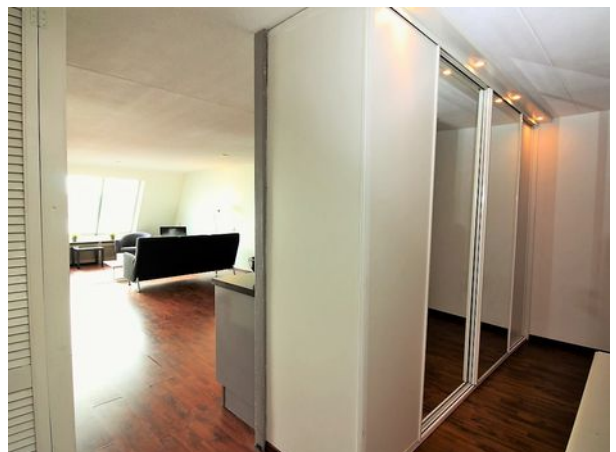
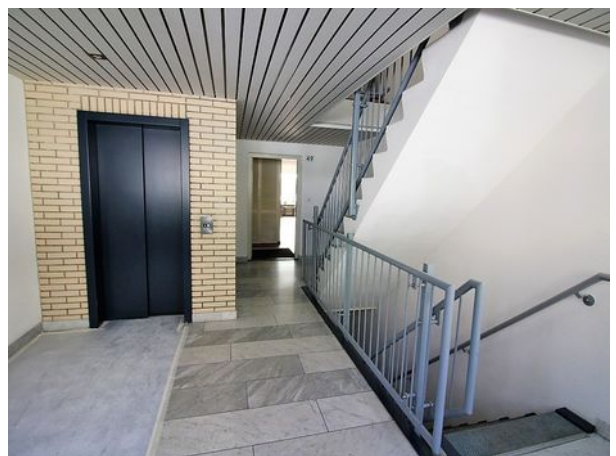
De speciaal ontworpen open keuken beschikt over diversen inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel- en vriescombinatie. Een opvallend detail is de stenen waskom op het aanrechtblad.

De slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. In de gang richting deze slaapkamer vindt u een enorme ruime vaste kastenwand voor voldoende opbergmogelijkheden en een separaat toilet.

De geheel betegelde en royale badkamer heeft een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en een ligbad. Tevens is in de badkamer de aansluiting voor de wasmachine en droger aanwezig.

In de hal bevindt zich tevens de meterkast en een extra bergkast.

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Woonkamer



Balkon:

Een heerlijk royaal balkon. Half overdekt maar zeer zonnig door zijn ligging op het zonnige zuiden. Dit balkon heeft het mooiste uitzicht van Rotterdam.
Zonnescherm aanwezig.
Afmeting: 3.00 x 2.84 meter



Zithoek



Eethoek met uitzicht op keukenblok



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1988
- Woonoppervlakte circa 78 m²
- Inhoud circa 240 m³
- Erfpacht t/m 01-07-2085, canon afgekocht t/m 02-07-2036
- AAA-locatie
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage ca. €146,- per maand
- Aparte berging aanwezig
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen u van harte uit om dit appartement vrijblijvend met eigen ogen te komen bewonderen!



Rotterdam Estate Makelaardij is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Overdracht

Vraagprijs	€ 360.000,- k.k.
Servicekosten	€ 146,-
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Appartementsrecht

Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Inhoud	240 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)

Locatie

Ligging	Aan water In centrum Vrij uitzicht Nabij snelweg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Energieverbruik

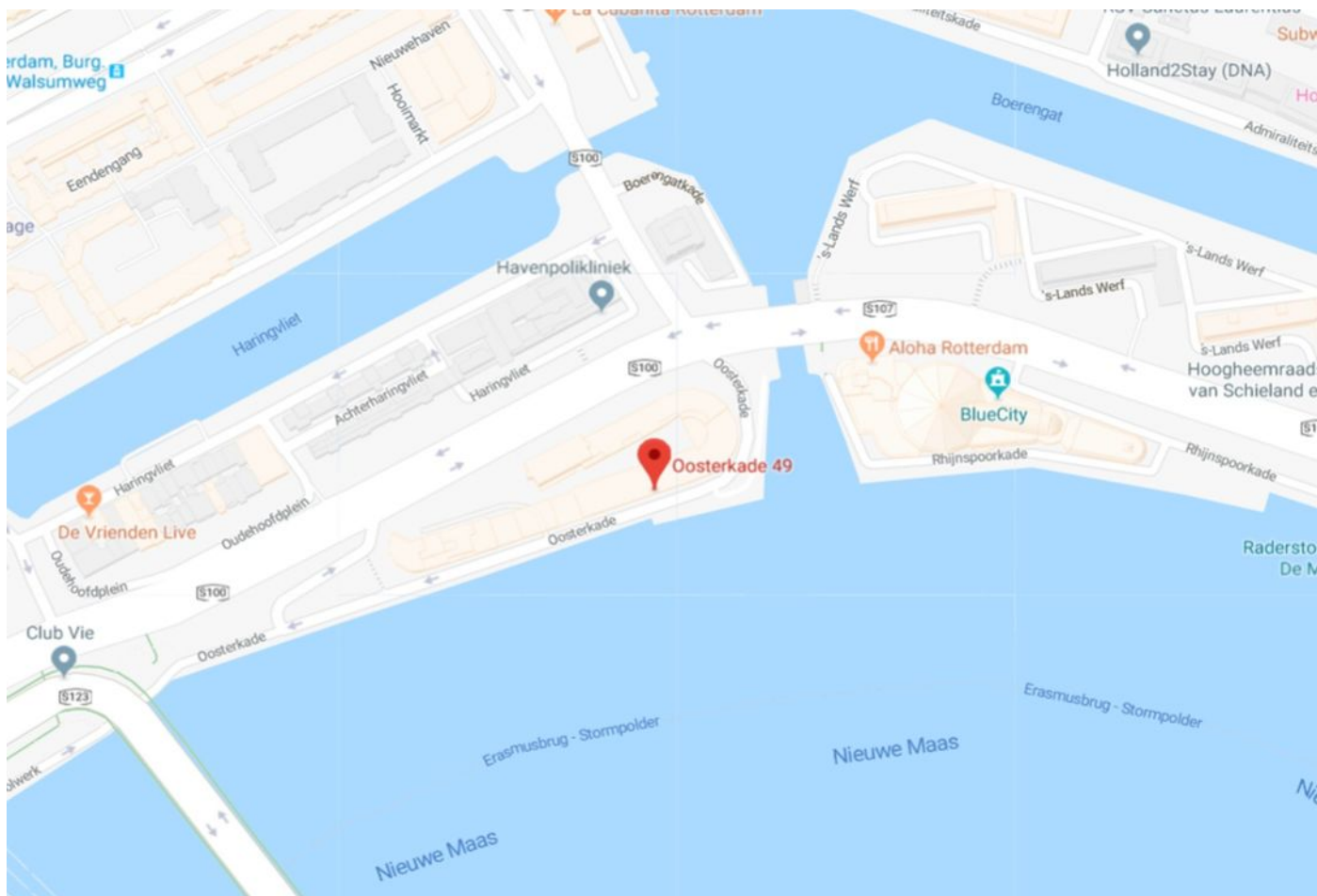
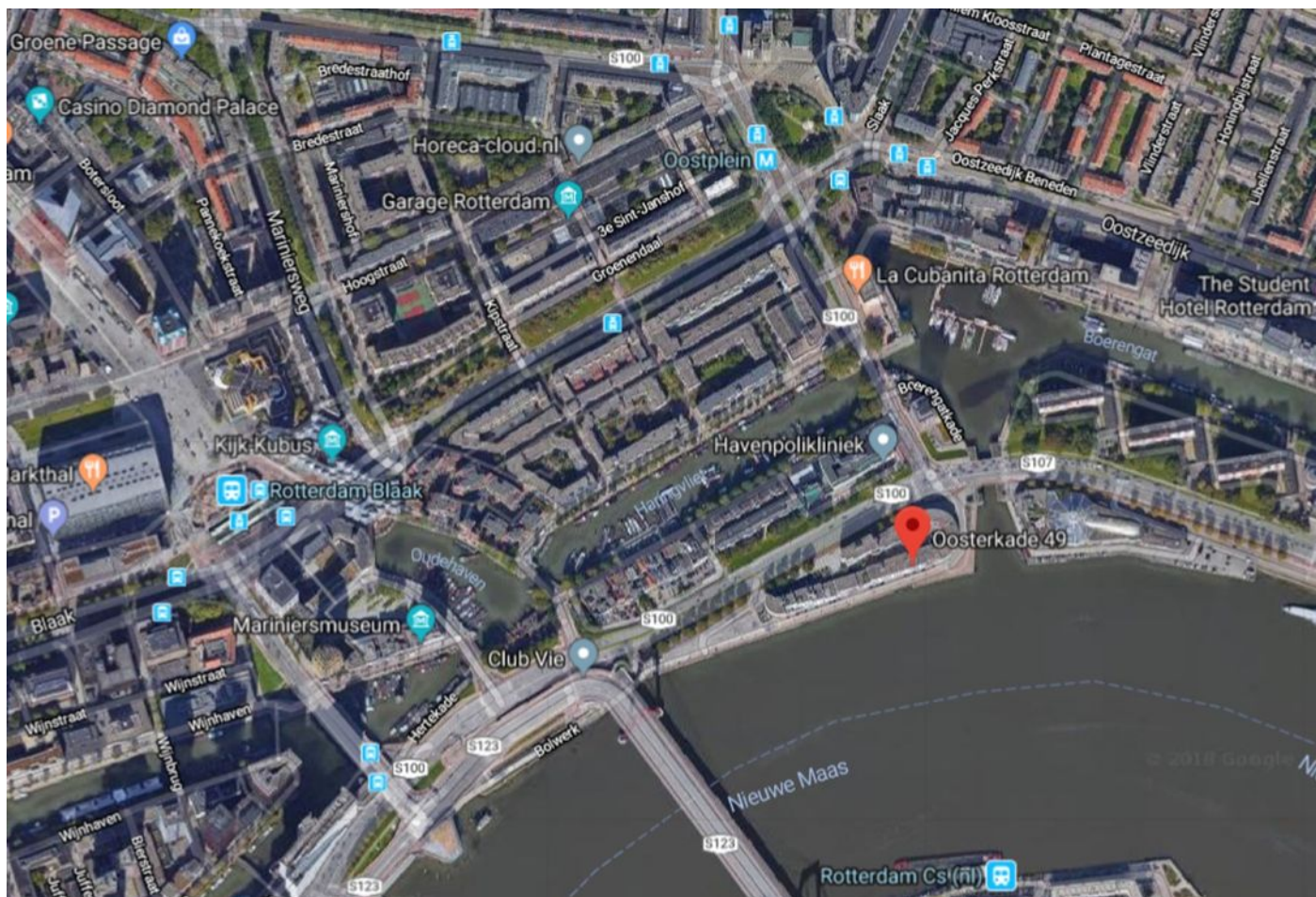
Energielabel	C
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een lift	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













Dit is een vrij in te vullen tekst

Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Rotterdam Estate B.V.
Oudedijk 241 A
3061 AH Rotterdam

☎ 010-8700284
✉ sales@rotterdamestate.nl
🌐 rotterdamestate.nl

