

Villex Wonen B.V.

TE KOOP

**Cor kieboomplein 305
3077MK Rotterdam**



Villex Wonen B.V.

1e Barendrechtseweg 46
2992 XC Barendrecht



088-5320000



info@villexwonen.nl



villexwonen.nl

Vraagprijs €329.000,- k.k.

**Wauw! Dit appartement ligt op de 10e
verdieping en heeft een waanzinnig
uitzicht over de maas en skyline van
Rotterdam!!**



EXTRA PLUSPUNTEN

- Schuifpui naar het balkon;
- 10e etage;
- Zowel de woning als het balkon zijn goed onderhouden;
- Eigen grond;
- Actieve VvE, €140,- per maand;
- Vrij uitzicht over de Maas;
- Eigen parkeerplaats;
- Berging in de onderbouw;
- Woonoppervlakte 90 m2





INLEIDING

Dit moderne en goed onderhouden appartement met parkeerplaats op eigen grond ligt op een geweldige locatie in Rotterdam. De woning is gelegen op de 10e verdieping en biedt vanaf iedere kamer een panoramisch uitzicht over de Maas.

De buurt 'de Veranda' kent een gezellige diversiteit van appartementencomplexen, de bioscoop, restaurants zoals 'Happy Italy' en 'Shabu shabu', het rustige 'Eiland van Brienoord', voetbalstadion 'De kuip' en met de watertaxi, tram of bus voor de deur bent u in een paar minuten midden in het centrum van Rotterdam!

De woning ligt ook ideaal gelegen nabij de snelweg en, sportschool en een supermarkt.



INDELING

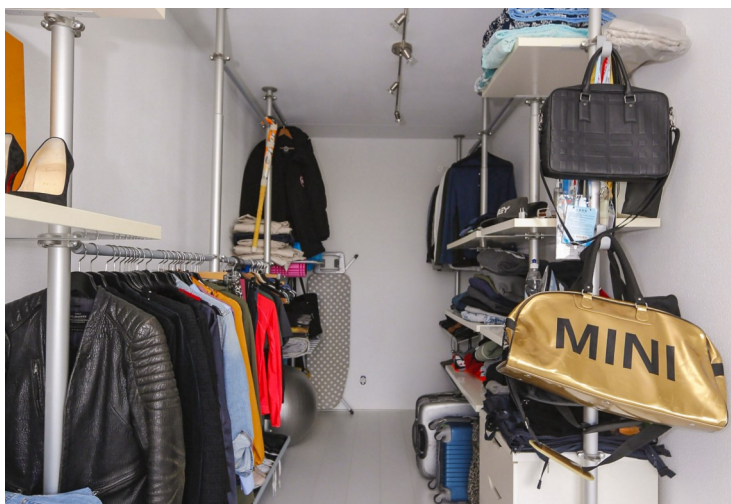
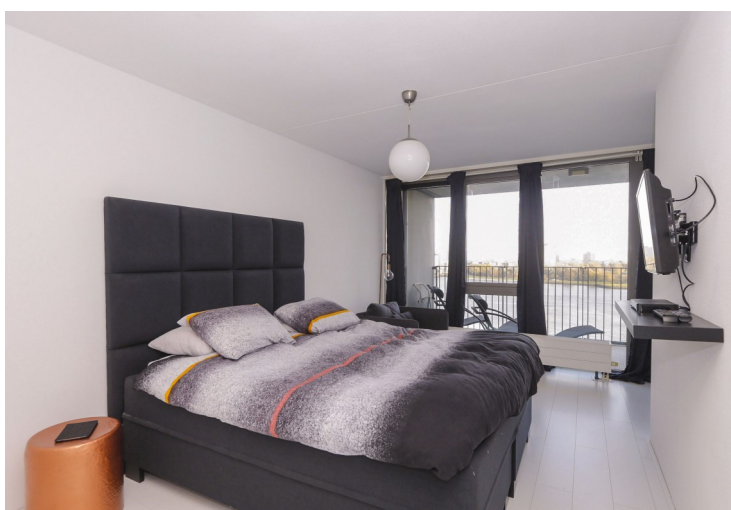
Entree met toegang tot alle vertrekken van het appartement.

Woonkamer met schuifpui naar het zonnige balkon met een fantastisch uitzicht!

De open keuken is voorzien van een kookeiland met 4-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een luxe grillplaat met ingebouwde frituur. Naast de keuken is een afgesloten bijkeuken waar de aansluiting is de wasmachine en droger.

FOTO'S WOONKAMER EN BALKON





INDELING

Ruime slaapkamer met inloopkast en
geweldig uitzicht op de Maas!

Op dit moment is er gekozen voor een
slaapkamer met ruime inloopkast, maar
hier is het ook mogelijk een 2e
slaapkamer te creëren. De
slaapkamer heeft grote raampartijen
wat zorgt voor veel licht.



INDELING

Ruime badkamer met design radiator, inloopdouche en wastafel. De badkamer is geheel betegeld en heeft een luxe uitstraling.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€329.000,-
------------	------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Eigendomsrechten	Eigen grond
------------------	-------------

Bouw

Type object	Appartement
-------------	-------------

Woonlaag	10e woonlaag
----------	--------------

Bouwjaar	2005
----------	------

Dakbedekking	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
--------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90M2
---------------------------	------

Perceeloppervlakte	n.v.t.
--------------------	--------

Inhoud	281M3
--------	-------

Oppervlakte overige inpandige ruimte	n.v.t.
--------------------------------------	--------

Oppervlakte externe bergruimte	5.55M2
--------------------------------	--------

Oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte	20.25M2
--	---------

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
---------------	--------------------------

Aantal balkons	1
----------------	---

Locatie

Ligging	Rustige ligging, met vrij uitzicht
---------	------------------------------------

Energieverbruik

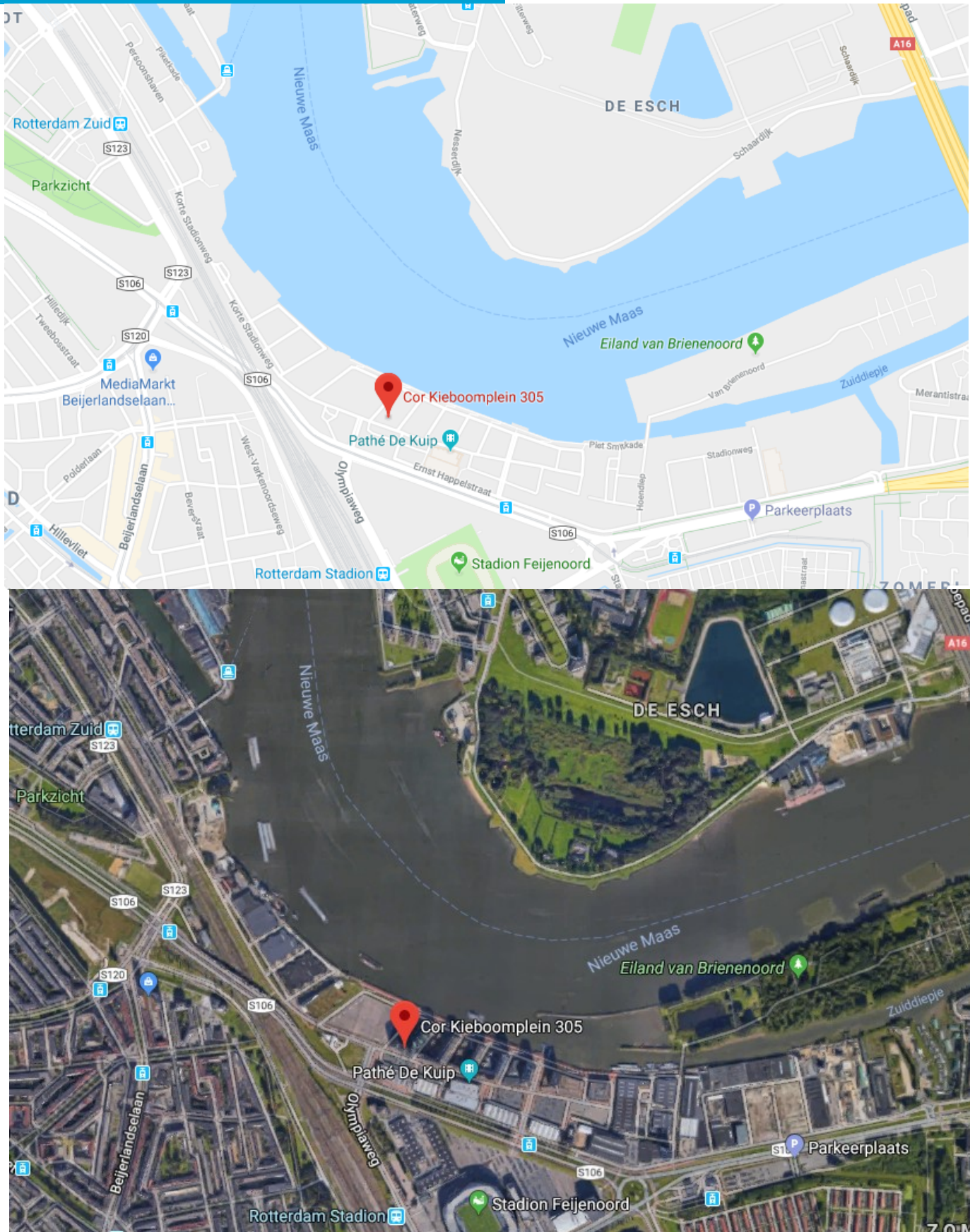
Energielabel	B—voorlopig
--------------	-------------

KENMERKEN

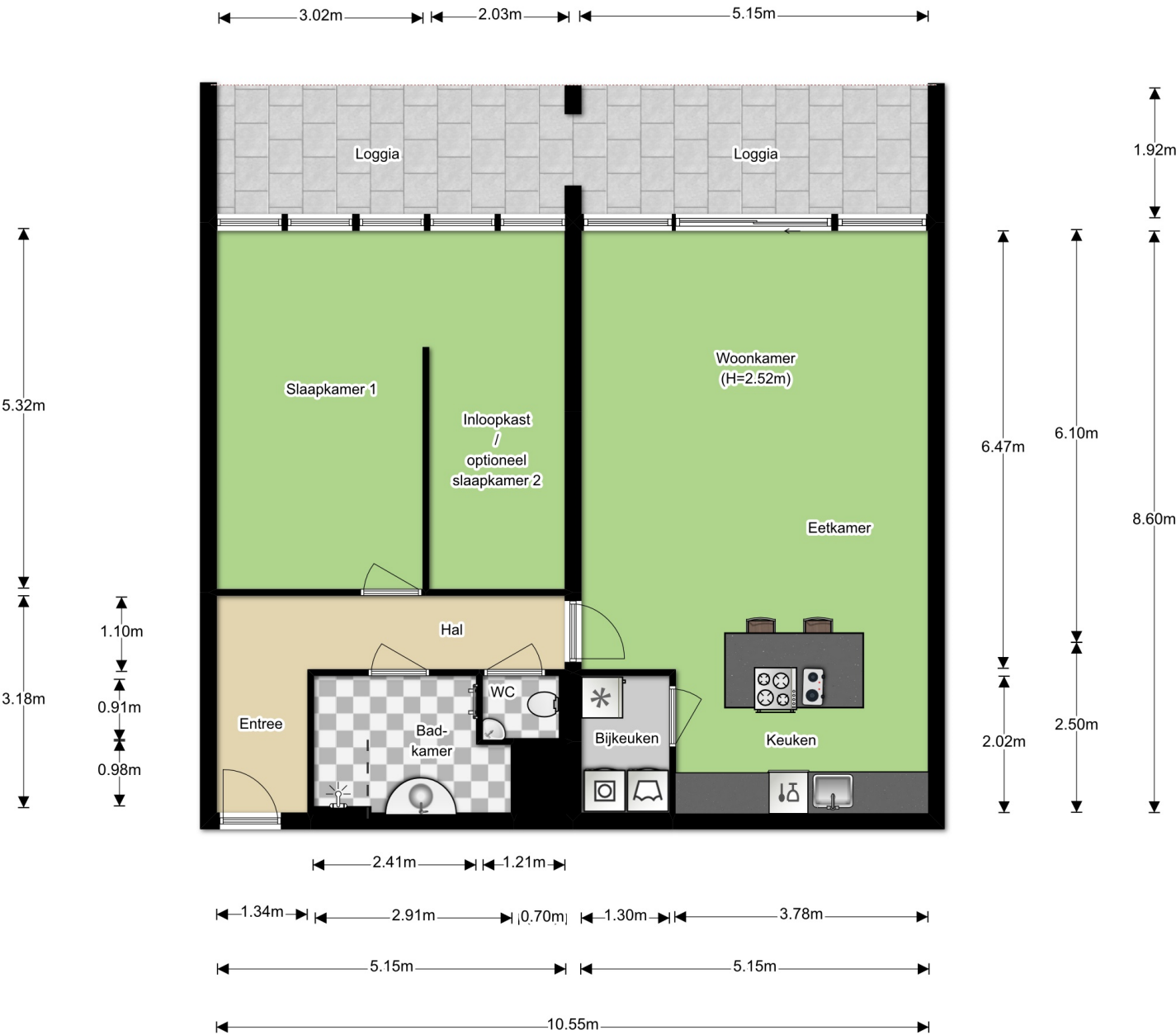
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren en parkeergarage
Verwarmingssysteem	Stadverwarming
Warmtebron	Stadsverwarming
Warm water systeem	n.v.t.
Isolatie	Dubbel glas

KAARTEN

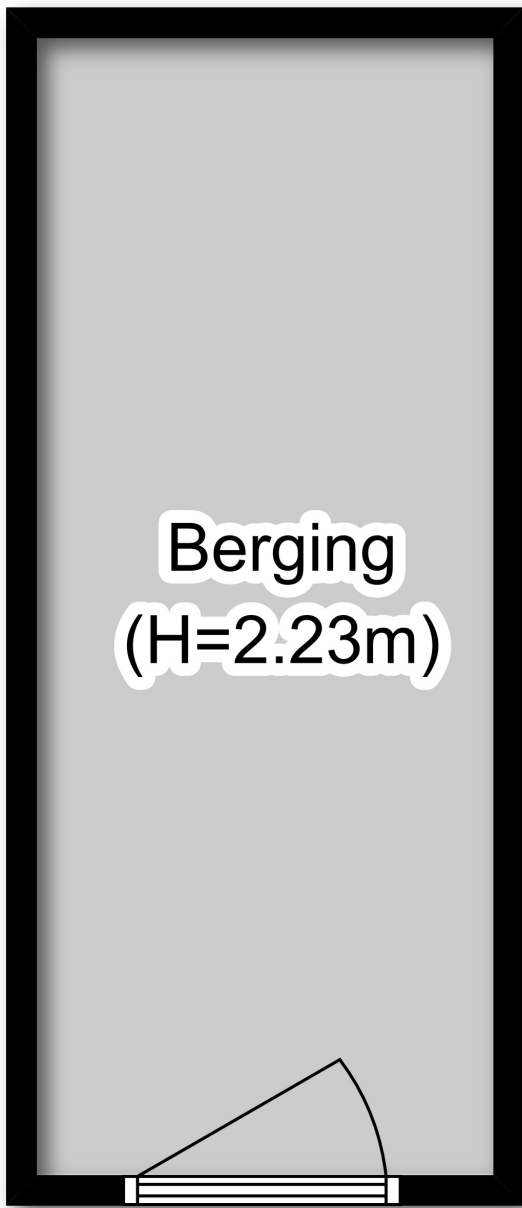


PLATTEGROND 10E VERDIEPING



PLATTEGROND BERING

1.50m



3.70m

OBJECT:	Cor Kieboomplein 305, Rotterdam
OPDRACHTGEVER:	Villex Wonen
OPNAME DOOR:	Jeroen Vermeeren
OPNAME DATUM:	14 november 2018

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD PER CATEGORIE	OPPERVLAKTE		INHOUD
	WONEN		90.75
	tiende etage	90.75	
	OVERIGE INPANDIGE RUIMTE		281.50
	GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE		20.25
	loggia	20.25	
EXTERNE BERGRUIMTE		5.55	
berging	5.55		
TOTALEN		116.55 m ²	281.50 m ³

Bovenstaande berekening is gemaakt conform de 'Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen' en 'Meetinstructie Bruto inhoud woningen', welke is opgesteld door VNG, Vastgoedpro, VBO Makelaars, NVM en Waarderingskamer. De Meetinstructies zijn afgeleid van NEN 2580 Oppervlakten en Inhouden van Gebouwen.

De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen, zijn door Objekt Vastgoed Visualisatie naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. Objekt Vastgoed Visualisatie is evenwel nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld. Elke en alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door Objekt Vastgoed Visualisatie nadrukkelijk van de hand gewezen.



Jouw droomwoning gevonden?

Villex Wonen B.V.



1e barendrechtseweg 46
2992 XC Barendrecht



088-5320000



info@villexwonen.nl



villexwonen.nl

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden."

Villex Wonen B.V.