

te koop



Nijverheidstraat 168

Rotterdam

Vraagprijs € 450.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	358 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Beschutte ligging Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	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



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
112m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
358m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

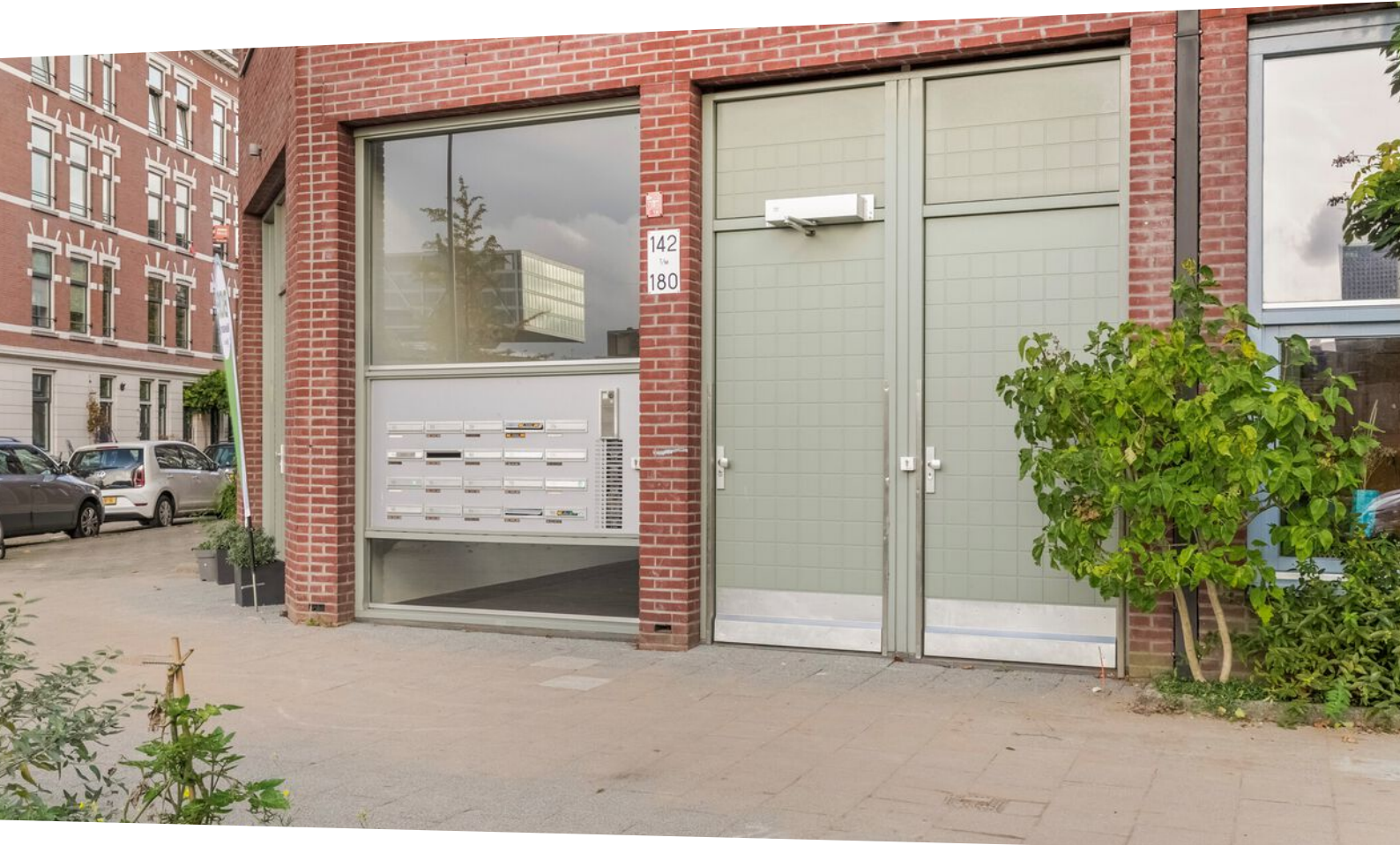
BOUWJAAR
2005

ENERGIELABEL
B









Omschrijving

Een Zonnig 4 kamer Hoek Appartement met Vrij Uitzicht in Rotterdam – Jouw Droomplek Wacht op Jou!

Ben je op zoek naar een fantastische woonplek op 10 fietsminuten van bruisend Rotterdam? Zoek niet verder! Dit heerlijke hoekappartement aan de Nijverheidstraat 168 uit 2005 staat klaar om zijn deuren te openen voor jou. Of je nu een enthousiaste starter bent, een dynamische young professional of een levensgenieter op zoek naar een nieuwe stek, dit appartement is dé plek waar je je direct thuis voelt. Met een energielabel B ben je verzekerd van een duurzame én comfortabele woonervaring.

Lichte Woonkamer met Open Keuken en Adembenemend Uitzicht

Welkom op de vierde etage, (met lift of trap) waar je aan het einde van de galerij bij binnenkomst meteen wordt omarmd door het licht en de ruimte van deze woning. De gang leidt je langs de meterkast, het toilet en de ruime badkamer, waarna je in de royale woonkamer stapt. Dankzij de grote ramen stroomt het daglicht volop naar binnen en geniet je van een fantastisch uitzicht op het groen van het nabijgelegen park. De open keuken nodigt uit om culinaire hoogstandjes te bereiden, terwijl je uitkijkt op de ondergaande zon. Dit appartement voelt als een oase van rust midden in de stad.

Gezellige Buurt vol Leuke Activiteiten

Dit hoekappartement ligt op het bijzondere Eiland van Feijenoord, een buurt die leeft met een fantastische community. Van de charmante haven met zijn drijvende woningen – waar je zelfs een duik kunt nemen, en tegenwoordig bevers spotten– tot de brede trottoirs die uitnodigen tot spontane buurtborrels, hier valt altijd wat te beleven. En als je graag langs het water wandelt, ligt de boulevard langs de Nieuwe Maas letterlijk om de hoek.

Een Slimme Indeling met Ruimte voor Alles

Dit appartement heeft drie ruime slaapkamers, perfect voor een jong gezin, een thuishkantoor of een hobbyruimte. De handige kast met witgoedaansluiting en een royale berging op de begane grond zorgen ervoor dat je aan opbergruimte geen gebrek hebt. Naast openbaar parkeren is er eventueel een parkeerplek in de garage te koop.

Perfekte Verbindingen en Nabijheid tot Alles

Het appartement is niet alleen een heerlijke plek om te wonen, maar ook perfect gelegen. Je bent in een mum van tijd in het centrum van Rotterdam, bij de supermarkt, Kop van Zuid, Universiteit, ziekenhuizen, of Airport. Of je nu de tram, bus, trein, watertaxi of veerpont neemt, alles is binnen handbereik. De gezellige horeca op loopafstand nodigt uit om op het terras te genieten van een heerlijke lunch of diner en de ondergaande zon.

Laat Je Verrassen door Dit Licht en Ruimte Rijk Appartement!

al wonen? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging. Voor je het weet, ben jij de trotse eigenaar van dit fantastische appartement op 10 fietsminuten van het centrum van Rotterdam!

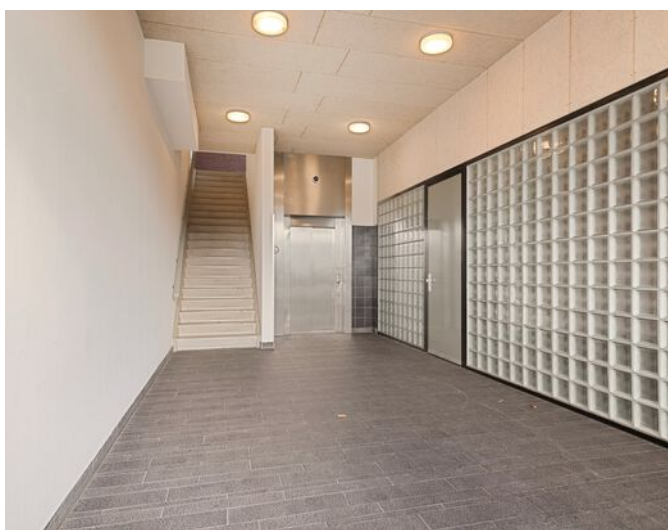
Kenmerken

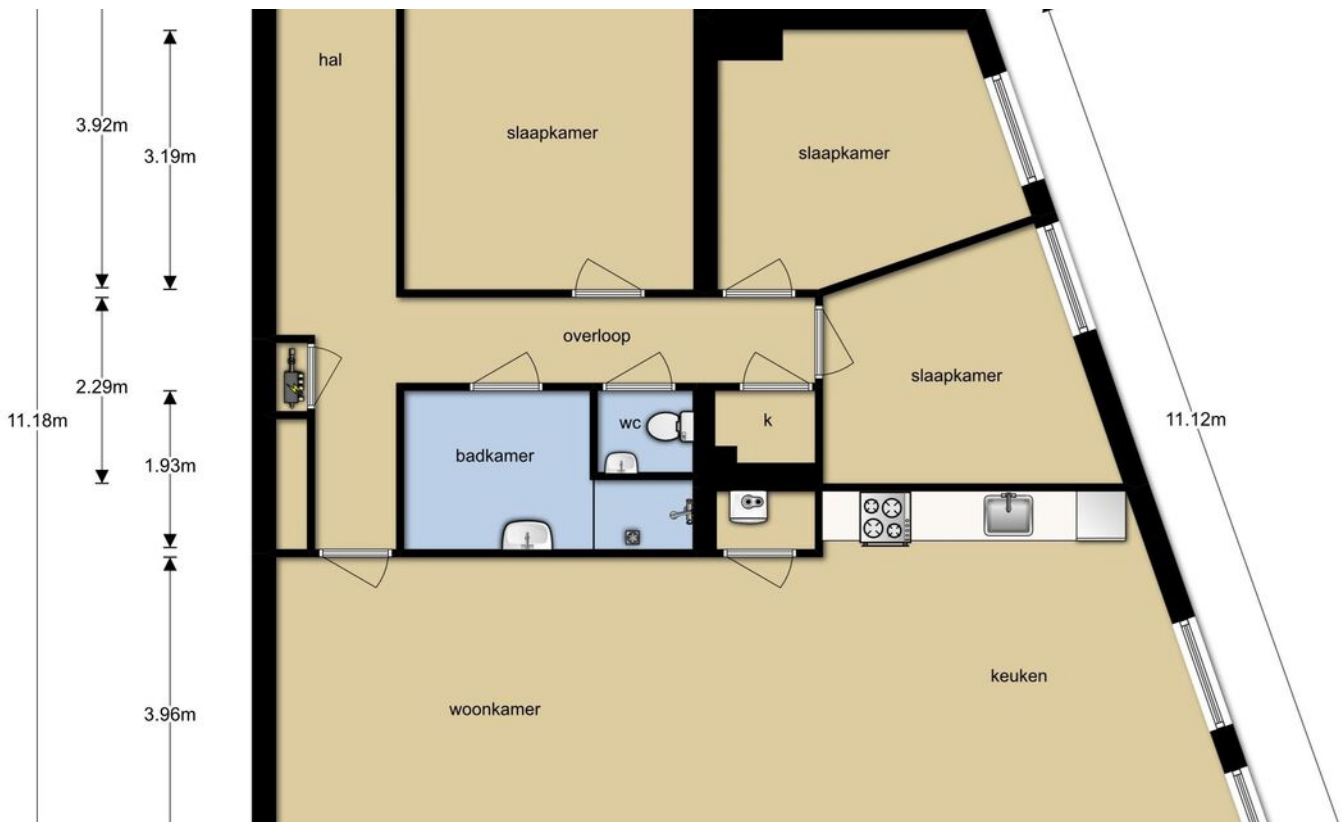
- Bouwjaar 2005
- Vierde verdieping
- Lift
- Gebruiksoppervlakte woonoppervlak ca. 112m², Extene bergruimte ca. 6m²
- Alle voorzieningen in de buurt
- VvE wordt professioneel beheerd
- VvE bijdrage € 217,39 per maand
- HR CV combiketel en Warmte Terugwin Installatie
- Dubbele beglazing
- Houten kozijnen
- Energielabel B
- Eigen grond
- Oplevering in overleg, kan snel
- Vraagprijs: €450.000 kosten koper
- In de koopovereenkomst zal een "niet zelf bewonings" clause worden opgenomen: dat wil zeggen dat de eigenaar er niet zelf gewoond heeft

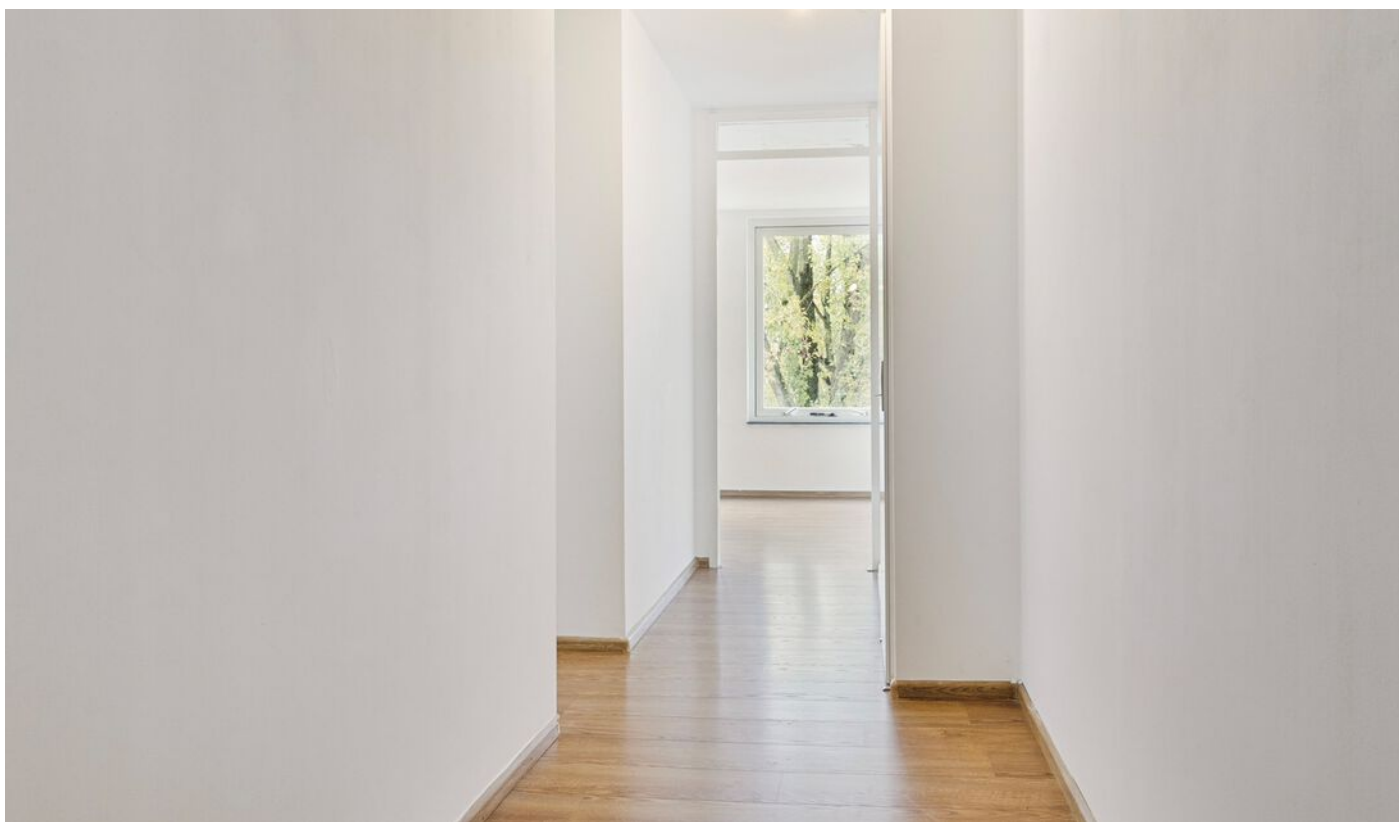
Wij behandelen alle bezichtigingsaanvragen op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een bezichtiging aan te vragen.

BOS Makelaardij is de VBO-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar u te vergezellen naar uw bezichtiging, omdat een tweede bezichtiging vaak niet mogelijk is vanwege de huidige vraagdruk.

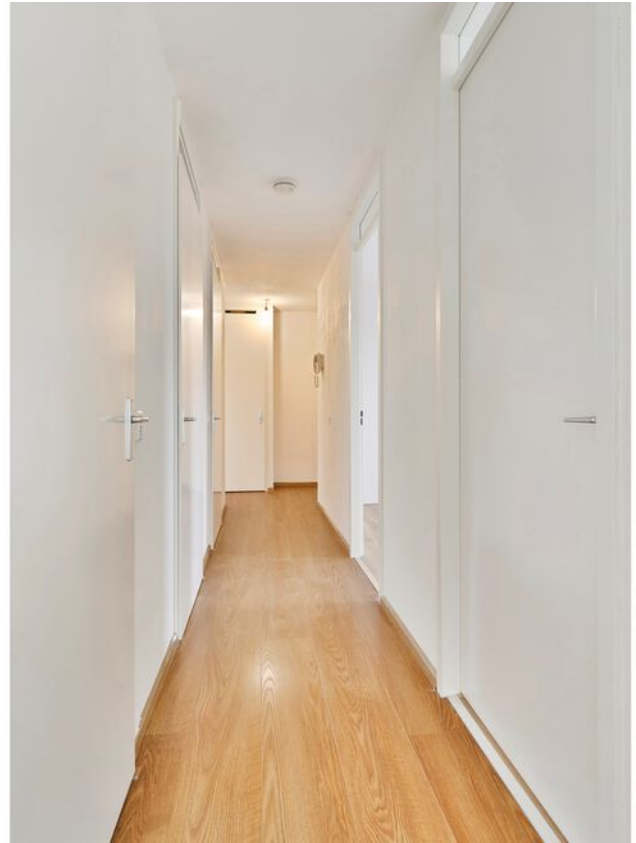
Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het aangaan van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.





















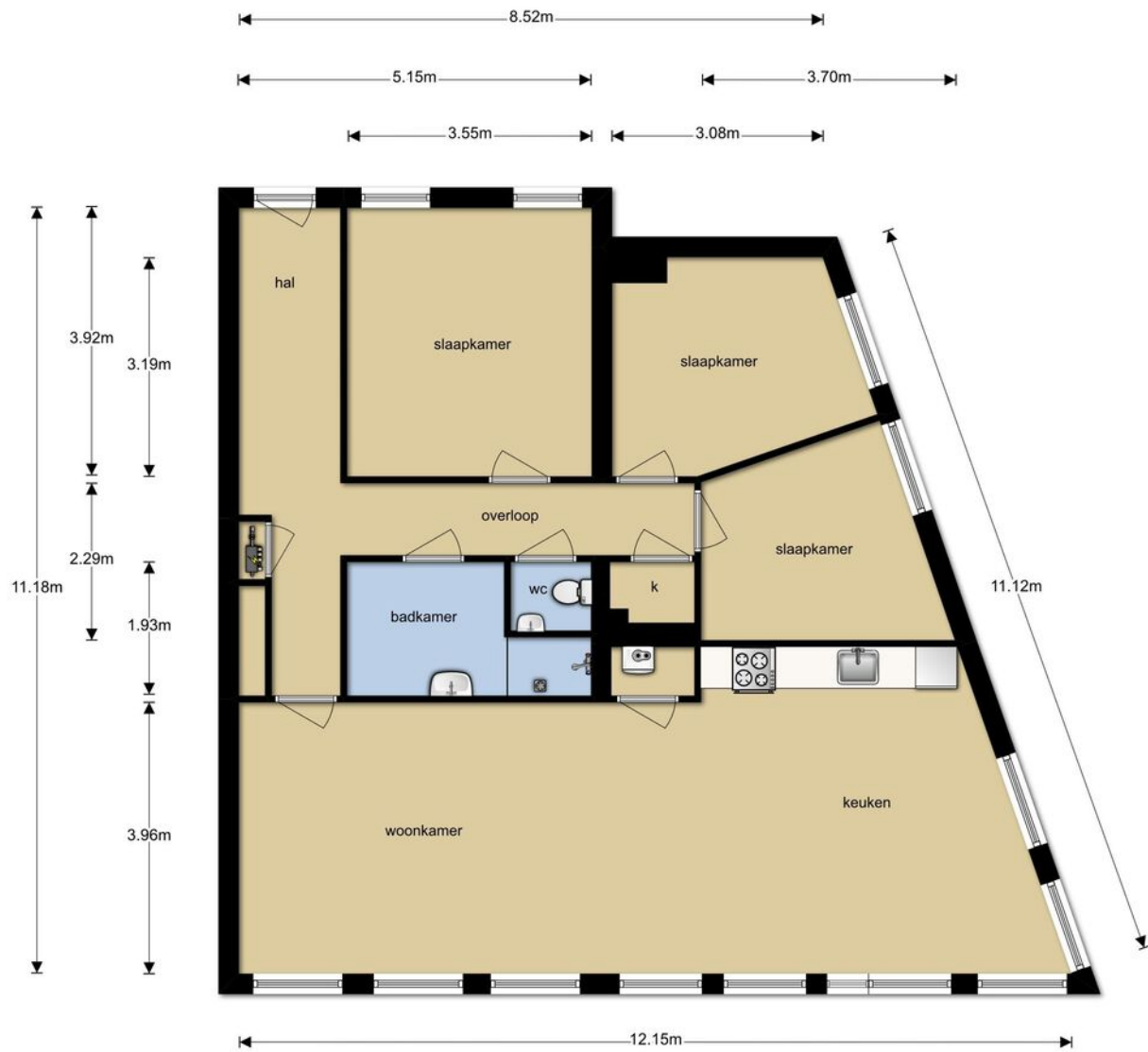








Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

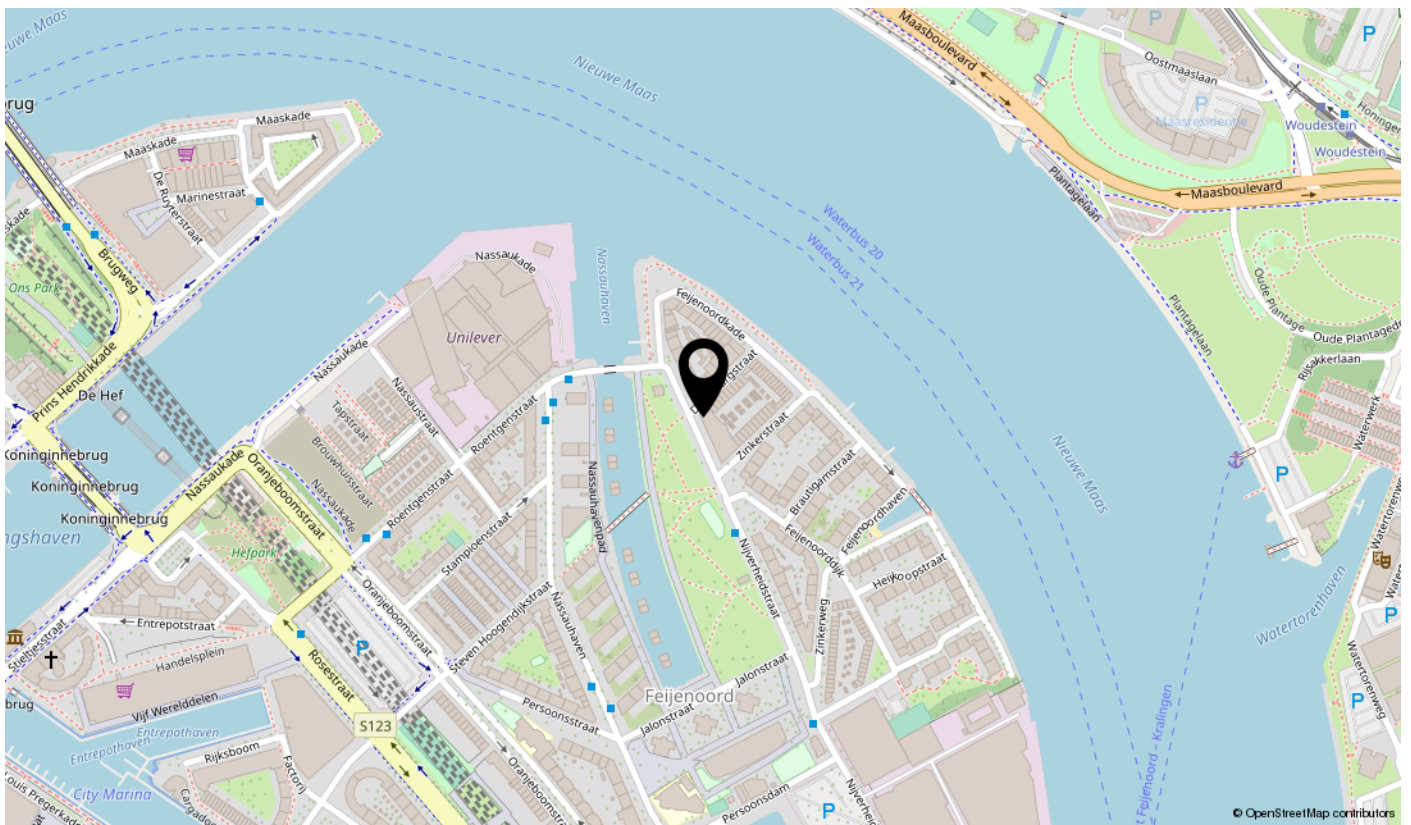
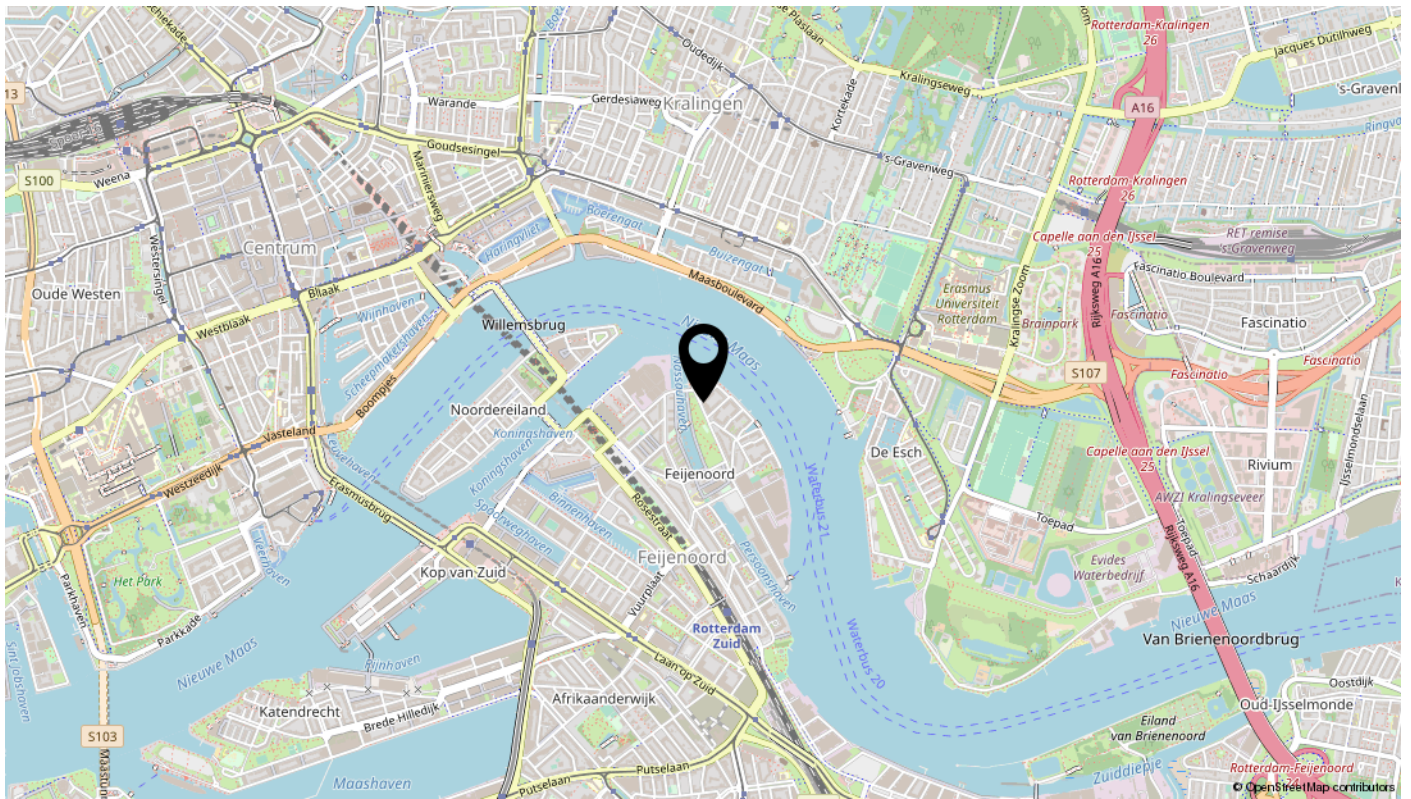
Uw referentie: Nijverheidstr 168



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Q Perceel 6533</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Locatie



Bekijk deze woning online!

nijverheidstraat168.nl

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Nijverheidstraat 168, Rotterdam



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

interesse

in deze mooie woning?



DESCRIPTION

A Sunny 4-bedroom Corner Apartment with Free View in Rotterdam - Your Dream Place Is Waiting for You!

Are you looking for a fantastic place to live 10 cycling minutes from vibrant Rotterdam? Look no further! This delightful corner flat at Nijverheidstraat 168 from 2005 is ready to open its doors to you. Whether you are an enthusiastic starter, a dynamic young professional or a bon vivant looking for a new place to live, this flat is the place where you will immediately feel at home. With an energy label B, you are guaranteed a sustainable and comfortable living experience.

Bright living room with open kitchen and breathtaking views

Welcome to the fourth floor, (by lift or stairs) where you are immediately embraced by the light and space of this home at the end of the gallery upon entering. The corridor leads you past the meter cupboard, toilet and spacious bathroom, after which you step into the spacious living room. Thanks to the large windows, daylight flows in abundantly and you enjoy fantastic views of the greenery of the nearby park. The open kitchen invites you to prepare culinary delights while overlooking the setting sun. This flat feels like an oasis of calm in the middle of the city.

Cosy Neighbourhood Full of Fun Activities

This corner flat is located on the extraordinary Eiland van Feijenoord, a neighbourhood alive with a fantastic community. From the charming harbour with its floating homes - where you can even take a dip, and spot beavers these days - to the wide pavements that invite spontaneous neighbourhood get-togethers, there's always something to do here. And if you like walking along the waterfront, the boulevard along the New Maas is literally around the corner.

A clever layout with room for everything

This flat has three spacious bedrooms, perfect for a young family, a home office or a hobby room. The handy closet with white goods connection and a generous storage room on the ground floor ensure that you have no shortage of storage space.

In addition to public parking, a parking space in the garage may be available for sale.

Perfect Connections and Proximity to Everything

The flat is not only a lovely place to live, but also perfectly located. You can be in the centre of Rotterdam, at the supermarket, Kop van Zuid, University, hospitals, or Airport in no time. Whether you take the tram, bus, train, water taxi or ferry, everything is within reach.

The cosy catering establishments within walking distance invite you to enjoy a delicious lunch or dinner and the setting sun on the terrace.

DESCRIPTION 2

Be Surprised by This Light and Space Rich Apartment!

This corner flat is ideal for anyone who loves light, space and lively surroundings. Can you see yourself living here already? Then don't wait too long and schedule a viewing soon. Before you know it, you will be the proud owner of this fantastic flat at 10 cycling minutes from the centre of Rotterdam!

Features

- Built in 2005
- Fourth floor
- Lift
- Living area approx 112m², extra storage space approx 6m²
- All amenities nearby
- Owner is professionally managed
- VvE contribution € per month 217,39
- HR central heating combi boiler
- Double glazing
- Wooden window frames
- Energy label B
- Own ground
- Delivery in consultation, can be quick
- Asking price: €450.000 costs-to-buyer
- The purchase agreement will include a 'no self occupancy' clause: this means that the owner has not lived there himself

We process all viewing requests in order of receipt via Funda. We therefore advise you to request a viewing directly via Funda if you are interested.

BOS Makelaardij is the VBO broker of the seller. We advise you to use your own broker to look after your interests when buying this property. Ask your purchase broker to accompany you to your viewing, as a second viewing is often not possible due to the current demand pressure.

All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or enter into negotiations. No rights can be derived from this property information.