

te koop



Kapershoek 42

Rotterdam

Vraagprijs € 249.950 K.K.

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 249.950,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	68 m ²
Inhoud	200 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Energieverbruik

Energietabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	BOSCH
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	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
68m²

PERCEELOPPERVLAKTE

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
E

INHOUD
200m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2





Omschrijving 1/3 See translation below

LICHT, LUCHT & TWEE BALKONS – HOEKAPPARTEMENT MET ZON-GARANTIE!

Op zoek naar een instapklaar appartement met nét dat beetje extra? Dit heerlijke 3-kamer hoekappartement op de derde/bovenste verdieping combineert licht, ruimte en twee balkons (ja, echt twee!) op een fijne plek in Rotterdam.

Dankzij de hoekligging profiteer je hier van extra ramen en een prachtige lichtinval gedurende de dag. 's Ochtends koffie in de zon op het oostbalkon, 's avonds nog even nagenieten op het westbalkon. Zonliefhebbers opgelet: dit zit wel goed.

De afwerking is netjes, de badkamer modern en de sfeer prettig. Hier hoeft je geen weken te klussen — koffers uitpakken en wonen maar.

RUSTIG WONEN, SNEL IN DE STAD

Je woont hier in een rustige wijk in Rotterdam-Zuid, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkt, openbaar vervoer en uitvalswegen? Alles dichtbij.

Even ontspannen? Het park en diverse sportverenigingen liggen om de hoek. Werk je in de zorg of heb je een drukke baan? Dan is dit een ideale uitvalsbasis: rustig thuiskomen, maar de stad altijd binnen bereik.

DE INDELING

Via de afgesloten entree bereik je het trappenhuis en de bergingen.

Boven kom je binnen in de hal met separaat toilet. Vanuit hier zijn vrijwel alle ruimtes bereikbaar.

De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. De extra zijramen maken hier echt het verschil — het daglicht stroomt naar binnen.

De afgesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, inbouw combinatie magnetron/oven,, koel-/vriescombinatie en volop bergruimte. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op het oosten op — perfect voor een rustige start van de dag.

Het tweede balkon, gelegen op het westen en bereikbaar vanuit de woonkamer, is dé plek om na een lange werkdag nog even van de avondzon te genieten.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche en wastafelmeubel. De extra kamer maakt het appartement flexibel in gebruik: logeerkamer, thuishantoor of walk-in closet? Jij bepaalt.

Omschrijving 2/3

WAT MAAKT DIT APPARTEMENT AANTREKKELIJK?

- Instapklaar hoekappartement
- Extra lichtinval dankzij zijramen
- Twee balkons (oost én west)
- Eigen berging/hobbyruimte (ca. 11 m²) op de begane grond
- Gelegen op eigen grond

Een licht, praktisch en comfortabel appartement op een fijne locatie — ideaal als eerste koopwoning of als slimme stap in de Rotterdamse woningmarkt.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de 3e verdieping
- Bouwjaar 1960
- Woonoppervlakte ca. 68 m²
- Balkons voor en achter, ieder ca. 3 m²
- Eigen grond
- Energielabel E
- Verwarming en warm water via combi-ketel (2016)
- Actieve VvE, bijdrage € 237,81 per maand
- Privéberging/hobbyruimte op de begane grond (maar liefst ca. 11 m²)
- Oplevering in overleg
- Vraagprijs € 249.950 k.k.

Berichtje van de verkoopster:

Mijn eerste eigen huis en wat heb ik hier zes fantastische jaren gewoond. Het is een fijn huis in een rustige buurt met alles dichtbij. Door het vele groen hier in de wijk kon ik mij heerlijk terugtrekken voor een wandeling en met de metro om de hoek was ik zo in de stad. De ideale balans tussen rust en de gezellige drukte. Dat maakte het voor mij erg prettig om hier te wonen.

IDEALE START

Of je nu je eerste koopwoning zoekt, regelmatig thuiswerkt of gewoon comfortabel wilt wonen met buitenruimte — dit appartement biedt een fijne thuisbasis.

Omschrijving 3/3

Zie jij jezelf hier al zitten op het balkon in de zon?

Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging via Funda. Woningen als deze trekken vaak veel belangstelling en aanvragen worden op volgorde van binnenkomst behandeld.

Voor alle afmetingen verwijzen wij naar de plattegrond en het meetrapport. Heb je serieuze interesse? Dien dan direct via Funda een bezichtigingsaanvraag in – wij laten je de woning graag persoonlijk zien.

BOS Makelaardij is de VastgoedNederland (VBO)-makelaar van de verkoper. Wij adviseren je om een eigen aankoopmakelaar mee te nemen die jouw belangen kan behartigen bij de aankoop van deze woning.



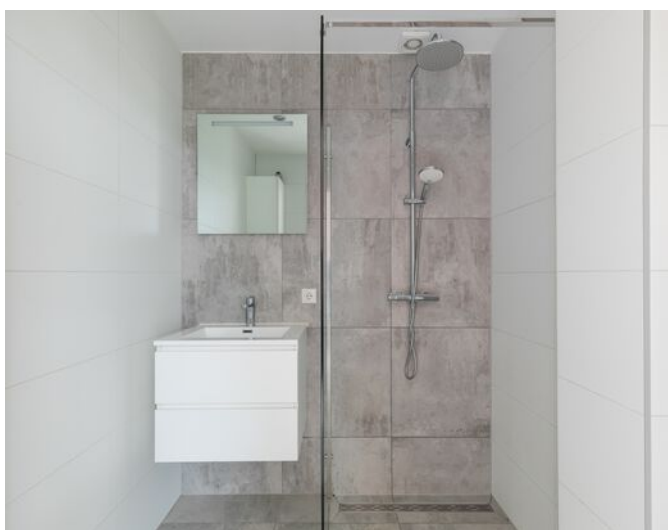




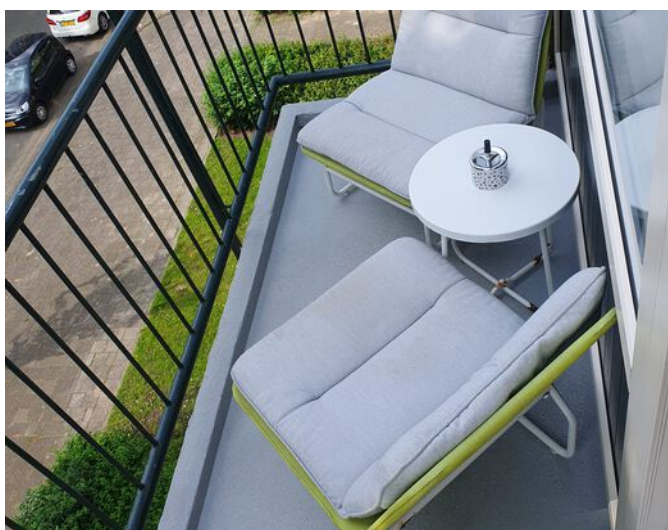






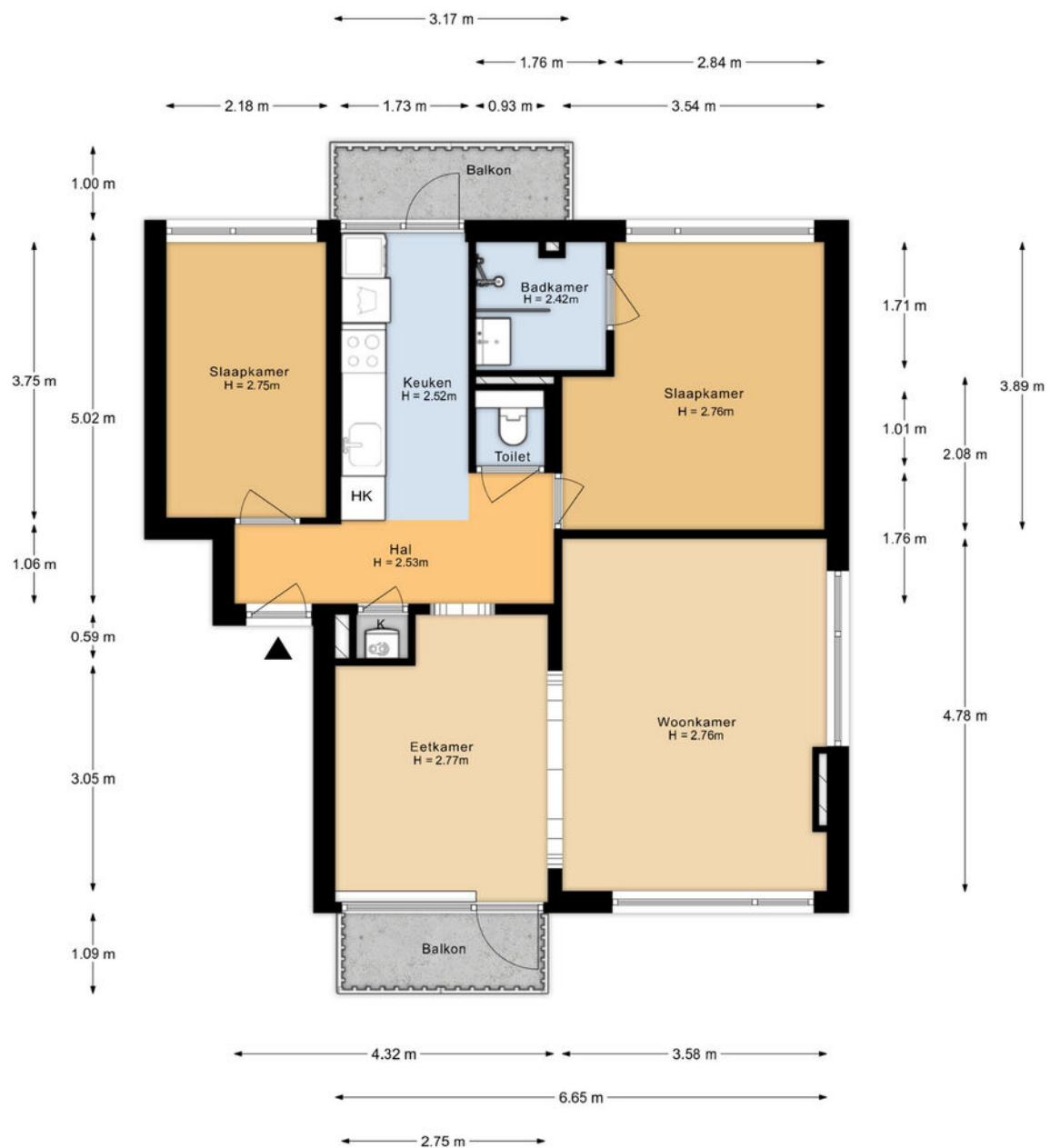






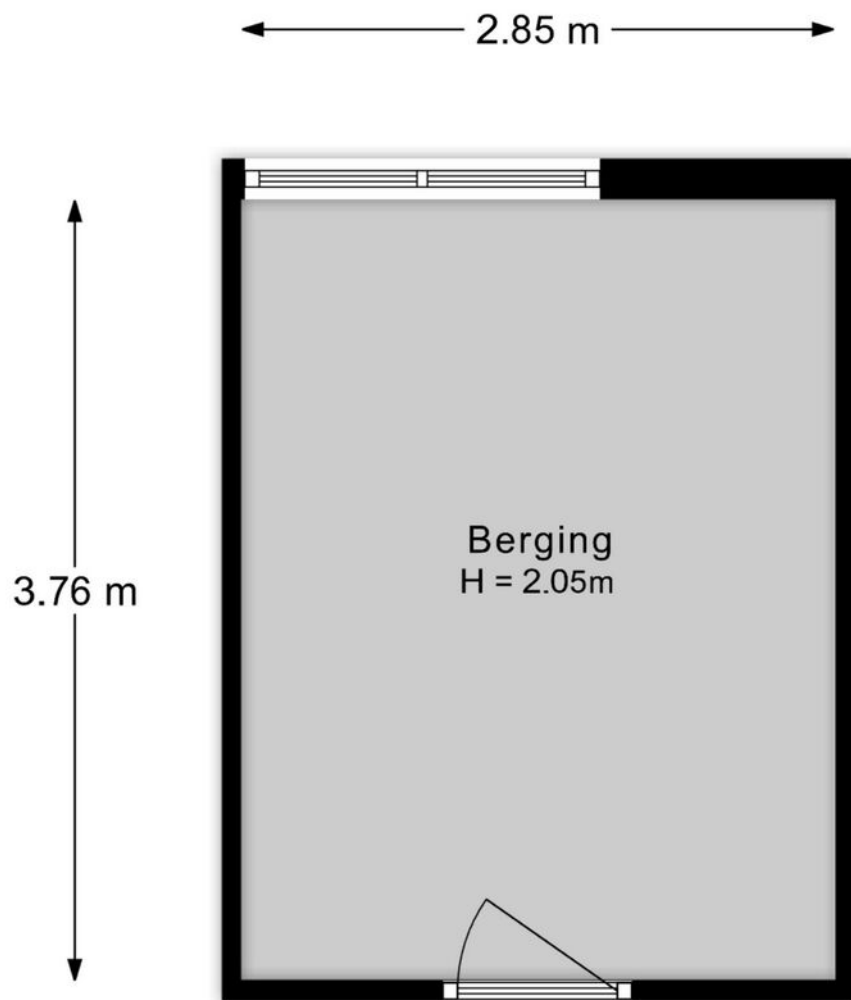


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

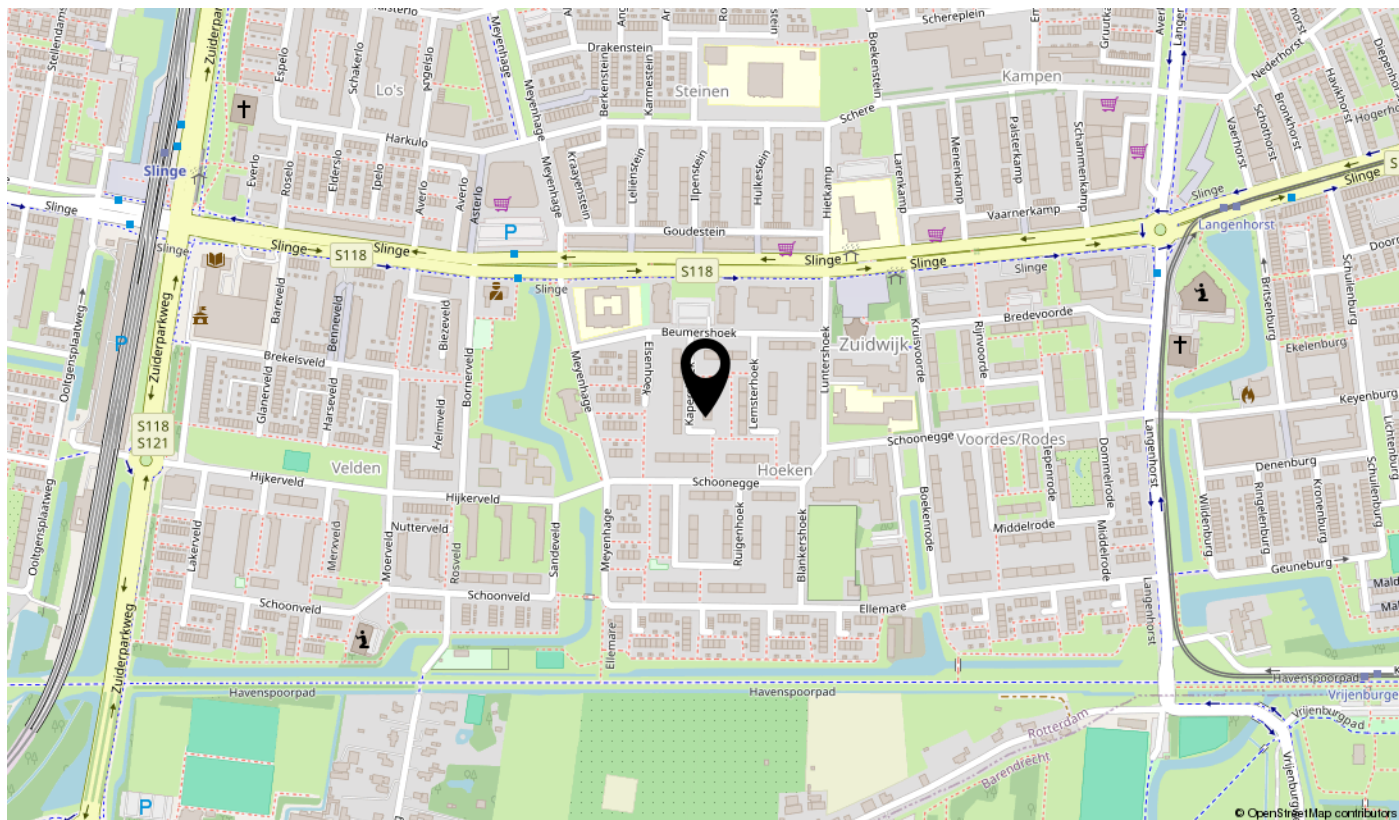
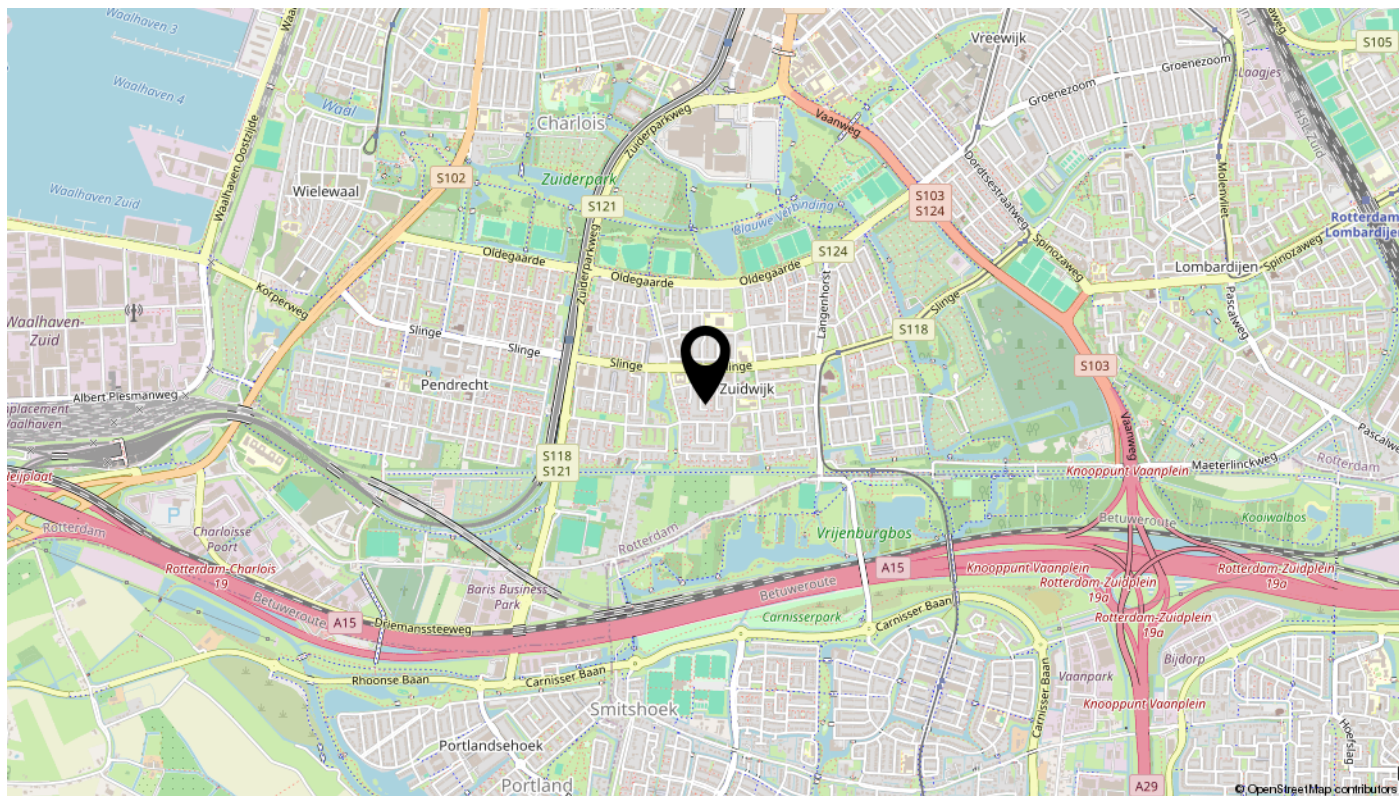


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?



DESCRIPTION 1/2

BRIGHT CORNER APARTMENT | TWO BALCONIES | MOVE-IN-READY

Looking for a bright and move-in-ready apartment with outdoor space? This well-maintained three-room corner apartment on the third/upper floor offers plenty of natural light, a practical layout and two balconies facing east and west, so you can enjoy the sun throughout the day.

Thanks to the corner location, the apartment benefits from additional windows and beautiful daylight. Start your morning with coffee on the east-facing balcony and relax in the evening on the west-facing balcony.

The apartment is well finished, features a modern bathroom, and is ready to move into — simply unpack your boxes and start enjoying your new home.

LOCATION

The apartment is located in a quiet neighborhood in Rotterdam South, with all daily amenities nearby. Supermarkets, public transport and main roads are within easy reach.

Parks and sports facilities are just around the corner, making this a comfortable place to live while still being well connected to the city center.

LAYOUT

The secured entrance provides access to the stairwell and the storage units.

Upon entering the apartment, the hallway gives access to most rooms and includes a separate toilet.

The bright living room at the front offers enough space for a comfortable seating area and dining space. Extra side windows provide abundant natural light.

The separate kitchen is equipped with an induction cooktop, built-in combi microwave oven, fridge-freezer combination and plenty of storage space. The washing machine connection is also located here. From the kitchen you have access to the east-facing balcony.

From the living room you can step onto the west-facing balcony, perfect for enjoying the afternoon and evening sun.

At the rear of the apartment you will find two bedrooms. The modern bathroom features a walk-in shower and washbasin cabinet.

The second bedroom can easily be used as a guest room, home office or walk-in closet.

DESCRIPTION 2/2

WHAT MAKES THIS APARTMENT ATTRACTIVE?

- Move-in ready corner apartment
- Extra natural light thanks to side windows
- Two balconies (east and west)
- Private storage / hobby room (approx. 11 m²) on the ground floor
- Situated on freehold land

A bright, practical and comfortable apartment in a great location — ideal as a first home or as a smart step into the Rotterdam housing market.

FEATURES

- Corner apartment with extra natural light
- Two balconies (east and west facing)
- Living area approx. 68 m²
- Built in 1960
- Freehold property (no ground lease)
- Energy label E
- Central heating boiler (2016)
- Active homeowners association (VvE)
- Monthly service costs €237.81
- Private storage on the ground floor (approx. 11 m²)
- Transfer in consultation
- Asking price: €249.950 costs buyer

A message from the seller

My first home, and I have truly enjoyed living here for six wonderful years. It's a lovely home in a quiet neighborhood with everything close by. The abundance of greenery in the area made it easy to step out for a relaxing walk, and with the metro just around the corner, I could be in the city in no time. It offered the perfect balance between peace and the lively atmosphere of the city — which made living here especially enjoyable for me.

A perfect opportunity for first-time buyers or anyone looking for a bright and comfortable apartment in Rotterdam.

Interested? Schedule a viewing via Funda. Viewing requests will be handled in order of receipt.

For all dimensions, please refer to the floor plan and measurement report. If you are seriously interested, please submit a viewing request directly via Funda — we would be happy to show you the property in person.

BOS Makelaardij is the VastgoedNederland (VBO) real estate agent of the seller.