

te koop



Nijverheidstraat 144

Rotterdam

Vraagprijs € 425.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	91,8 m ²
Inhoud	303 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan water Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energietabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta CW4
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft een lift	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	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
91.80m²

PERCEELOPPERVLAKE

BOUWJAAR
2005

ENERGIELABEL
A+

INHOUD
303.27m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2





Omschrijving 1/4

HEERLIJK LICHT, RUIM EN COMFORTABEL WONEN OP HET BIJZONDERE EILAND VAN FEIJENOORD

Op zoek naar een ruim en modern appartement op een verrassend fijne plek in Rotterdam? Welkom aan de Nijverheidstraat 144: een royaal en bijzonder licht hoekappartement met lift op de 2e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, met twee slaapkamers, een moderne open keuken met kookeiland, een complete badkamer, energielabel A+ en een ruime eigen berging in de onderbouw.

Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen profiteert de woning van opvallend veel daglicht en een heerlijk gevoel van ruimte. En dan het uitzicht: vrij over het groen van het park, met de Rotterdamse skyline als decor en de Nieuwe Maas op korte loopafstand.

Hier woon je rustig en comfortabel, midden in een karaktervol stukje Rotterdam dat volop in ontwikkeling is. De stad is dichtbij, maar eenmaal thuis ervaar je juist ruimte, groen en water.

En voor wie de dag graag sportief begint: in de Nassauhaven voor de deur kun je een verfrissend zwemrondje maken. Daarna nog even genieten van de opkomende zon met een kop koffie of thee bij je eigen entree. Een bijzonder begin van de dag, midden in Rotterdam.

Ruimte, licht en comfort

Het appartement is zowel per lift als via het trappenhuis bereikbaar. Bij binnenkomst zorgt het eigen voorportaal voor extra privacy en een prettige entree.

Vanuit de hal zijn alle vertrekken praktisch bereikbaar. Wat meteen opvalt, is de enorme hoeveelheid daglicht. De grote raampartijen geven het appartement een open en ruimtelijke uitstraling. Zonnescreens en horren zorgen daarbij voor extra wooncomfort.

Het vrije uitzicht over het park, richting de Rotterdamse skyline, verandert gedurende de dag met het licht. Vooral wanneer de zon ondergaat, levert dat vanuit de woning een prachtig plaatje op.

De ruime gang biedt toegang tot de woon-/eetkamer, meterkast, inpandige berging, badkamer, separaat toilet en de twee slaapkamers.

Royale woonkamer en moderne open keuken

De woonkamer is ruim, licht en verzorgd afgewerkt. Dankzij de royale maatvoering is er volop plaats voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Daarnaast is er voldoende ruimte om bijvoorbeeld een fijne thuiswerkplek te creëren.

De moderne open keuken uit 2017 vormt een mooi geheel met de woonkamer. Het royale kookeiland nodigt uit om uitgebreid te koken, gezellig aan te schuiven of samen de dag door te nemen.

De keuken beschikt onder meer over een inductiekookplaat, veel werk- en bergruimte en een Quooker uit 2025. Tijdens het koken geniet je ondertussen van de fraaie lichtinval en het vrije uitzicht richting het park.

Een heerlijke leefruimte waarin koken, eten en wonen vanzelf samenkomen.

Praktische inpandige berging

De inpandige berging is voorzien van de cv-opstelling, warmte-terugwininstallatie en witgoed aansluiting. Daarnaast is hier praktische extra bergruimte aanwezig voor alles wat je liever uit het zicht houdt.

OMSCHRIJVING 2/4

Twee goed bemeten slaapkamers

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers met veel lichtinval.

De kamers zijn momenteel in gebruik als masterbedroom en kinderkamer, maar bieden uiteraard volop mogelijkheden voor een andere invulling. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele werkkamer, logeerkamer of royale walk-in closet.

Complete badkamer

Een complete en comfortabele badkamer met zowel de luxe van een bad als het gemak van een ruime inloopdouche. De ruimte beschikt over een ligbad uit 2011, een ruime inloopdouche met moderne afvoer uit 2026 en een modern wastafelmeubel. Kranen en radiator zijn in 2014 vervangen en in 2024 is het voegwerk vernieuwd.

Extra bergruimte in de onderbouw

In de onderbouw bevindt zich een royale eigen berging. Ideaal voor fietsen, voorraad, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Vrij uitzicht, groen én de Nieuwe Maas

Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel de ligging. Vanuit het appartement kijk je vrij uit over het park. Daardoor ervaar je midden in Rotterdam een verrassend gevoel van ruimte en rust.

Voor een wandeling, hardlooprondje of gewoon even uitwaaien ligt de Nieuwe Maas vrijwel om de hoek. Water, groen en stad komen hier op een bijzonder prettige manier samen.

Eiland van Feijenoord: karaktervol én volop in ontwikkeling

Nijverheidstraat 144 ligt op een bijzondere plek op het Eiland van Feijenoord, een karaktervolle Rotterdamse stadswijk waar historie, water, groen en moderne architectuur elkaar afwisselen.

De afgelopen jaren is de omgeving al zichtbaar veranderd. Het park en de openbare ruimte zijn verbeterd, langs de kades en havens ontstaan nieuwe woonvormen en tegelijkertijd blijft het oorspronkelijke karakter van Feijenoord herkenbaar.

En de ontwikkeling gaat verder.

Met de Piekstraat, de Kaai en verdere investeringen in woningbouw, groen en openbare ruimte groeit dit gebied uit tot een nog levendiger en aantrekkelijker stadsdeel aan de Maas.

Daarmee krijgt dit deel van Rotterdam steeds nadrukkelijker een verbindende positie tussen Feijenoord, de Kop van Zuid, het Noordereiland en het centrum. (Het nieuwe Katendrecht!)

OMSCHRIJVING 3/4

Voor de Nijverheidstraat levert dat een aantrekkelijke combinatie op: wonen in een bestaande en rustige woonomgeving aan het groen, terwijl op korte afstand een nieuw en levendig stuk stad aan de Maas ontstaat.

Dicht bij alles wat Rotterdam leuk maakt

Ondanks de rustige ligging woon je verrassend centraal. Binnen circa vijftien minuten fiets je naar hartje Rotterdam. Winkels, scholen, openbaar vervoer, horeca en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de omgeving. Ook de Kop van Zuid, het Entrepotgebied, de Wilhelminapier en de oevers van de Nieuwe Maas zijn gemakkelijk bereikbaar.

Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen goed aan te rijden en ook met het openbaar vervoer en de watertaxi zijn er uitstekende verbindingen met andere delen van Rotterdam.

Parkeren en elektrisch opladen kan voor de deur.

Energiezuinig en toekomstgericht

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort heeft dit appartement veel te bieden.

De woning beschikt over energielabel A+, is gelegen in een goed geïsoleerd complex uit 2005 en wordt verwarmd middels een cv-ketel uit 2015.

Een ander belangrijk voordeel is dat het complex op eigen grond staat. Er is dus geen sprake van erfpacht.

Daarnaast beschikt het complex over funderingsaanduiding A, de meest gunstige classificatie. Een prettig gegeven dat bijdraagt aan het vertrouwen in de bouwkundige basis van het complex.

Een appartement voor verschillende woonwensen

Dankzij de royale maatvoering, twee slaapkamers, lift, energiezuinigheid en centrale ligging is dit appartement geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

Of je nu starter bent, samenwoont, een klein gezin hebt, als expat in Rotterdam neerstrijkt of juist comfortabel en gelijkvloers wilt wonen: Nijverheidstraat 144 biedt verrassend veel mogelijkheden.

De combinatie van ruimte, daglicht, vrij uitzicht, groen, water en de ligging in een stadsdeel dat volop in ontwikkeling is, maakt dit tot een bijzonder compleet appartement.

De verkoper aan het woord

"We hadden nooit verwacht hier zo lang te blijven wonen, maar eigenlijk zegt dat alles over deze plek. De Nijverheidstraat is rustig en groen, maar tegelijkertijd gezellig en sociaal. Het is zo'n buurt waar mensen elkaar nog kennen, gedag zeggen en naar elkaar omkijken.

In de afgelopen vijftien jaar hebben we de omgeving steeds mooier zien worden. Het park is opgeknapt, er kwam meer groen en de Nassauhaven met de drijvende woningen en het zwemwater heeft de buurt nóg leuker gemaakt. Wat we vooral gaan missen? De ruimte, het uitzicht op de Nieuwe Maas en de Rotterdamse skyline, de gezelligheid in de buurt en het gevoel dat je hier rustig woont terwijl je zó in de stad bent.

Voor ons begint een nieuw avontuur, maar afscheid nemen van deze plek zal best even wennen zijn."

OMSCHRIJVING 4/4

PLUSPUNTEN OP EEN RIJ: INSTAPKLAAR

Royaal en bijzonder licht hoekappartement
Twee goed bemeten slaapkamers
Vrij uitzicht over het park en richting de Rotterdamse skyline
Nieuwe Maas en Nassauhaven op korte loopafstand
Moderne open keuken met royaal kookeiland uit 2017
Quooker uit 2025
Complete badkamer met ligbad en ruime inloepdouche
Grote raampartijen met zonnescreefs en horren
Praktische inpandige berging
Royale eigen berging in de onderbouw
Eigen entree/voorportaal
Lift aanwezig
Energie-label A+
Bouwjaar 2005
Funderingsrating A
Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht
Actieve en zeer betrokken VvE
VvE-bijdrage € 214,06 per maand, inclusief berging
Parkeren en elektrisch laden voor de deur
Centrum van Rotterdam op circa 15 minuten fietsen
Goede bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer, auto en watertaxi
Gelegen nabij de toekomstige gebiedsontwikkeling De Kaai
Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden?

Zie jij jezelf hier al wonen?

Maak dan een afspraak voor een bezichtiging via Funda en kom zelf ervaren hoeveel ruimte, licht en wooncomfort Nijverheidstraat 144 te bieden heeft. En vergeet vooral niet even naar buiten te kijken – het uitzicht vertelt eigenlijk de rest.

Aanvullende informatie

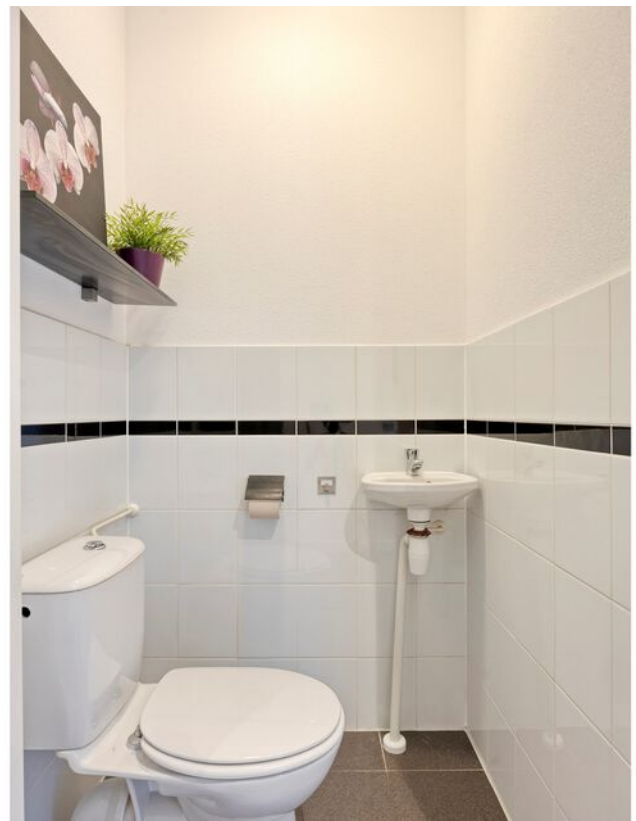
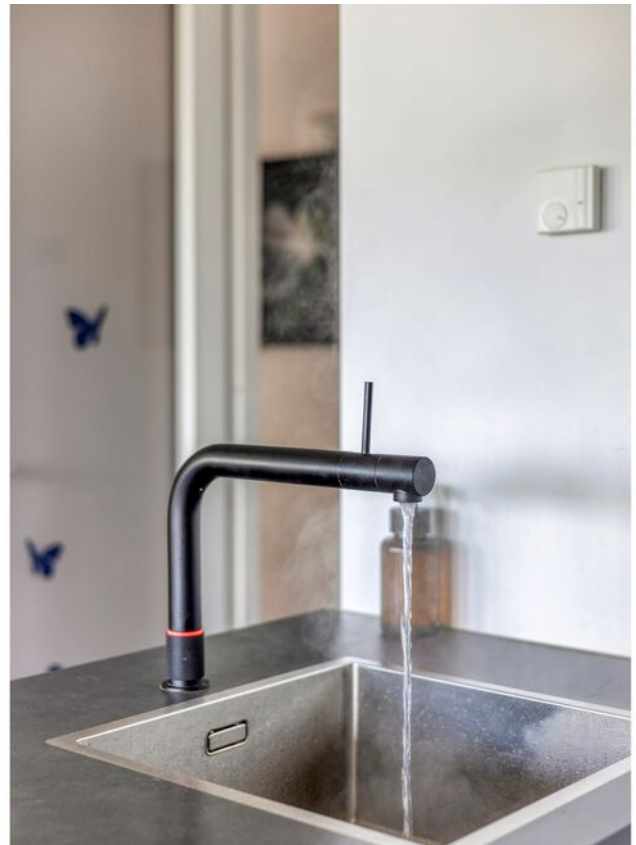
BOS Makelaardij is als Vastgoed Nederland-makelaar de makelaar van de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden hun eigen makelaar in te schakelen voor deskundige begeleiding bij de aankoop.

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.







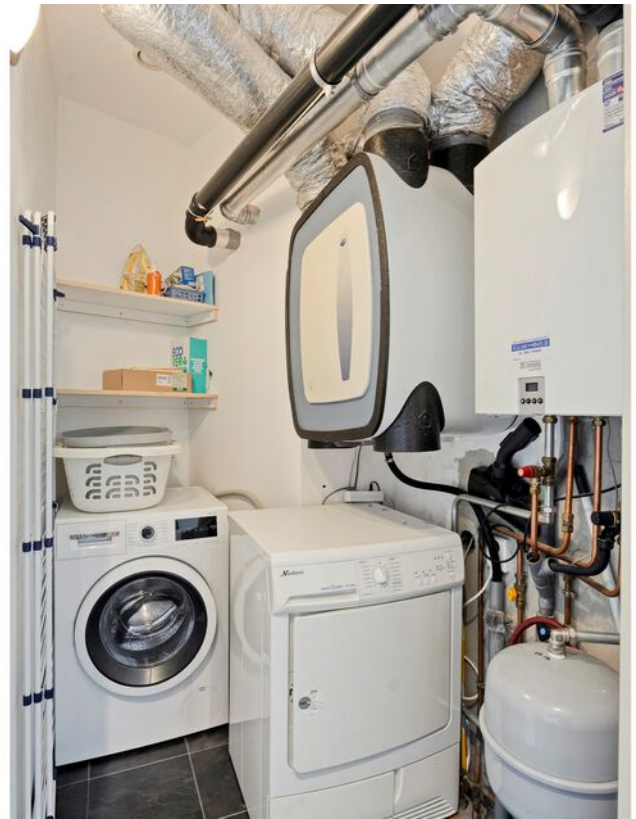










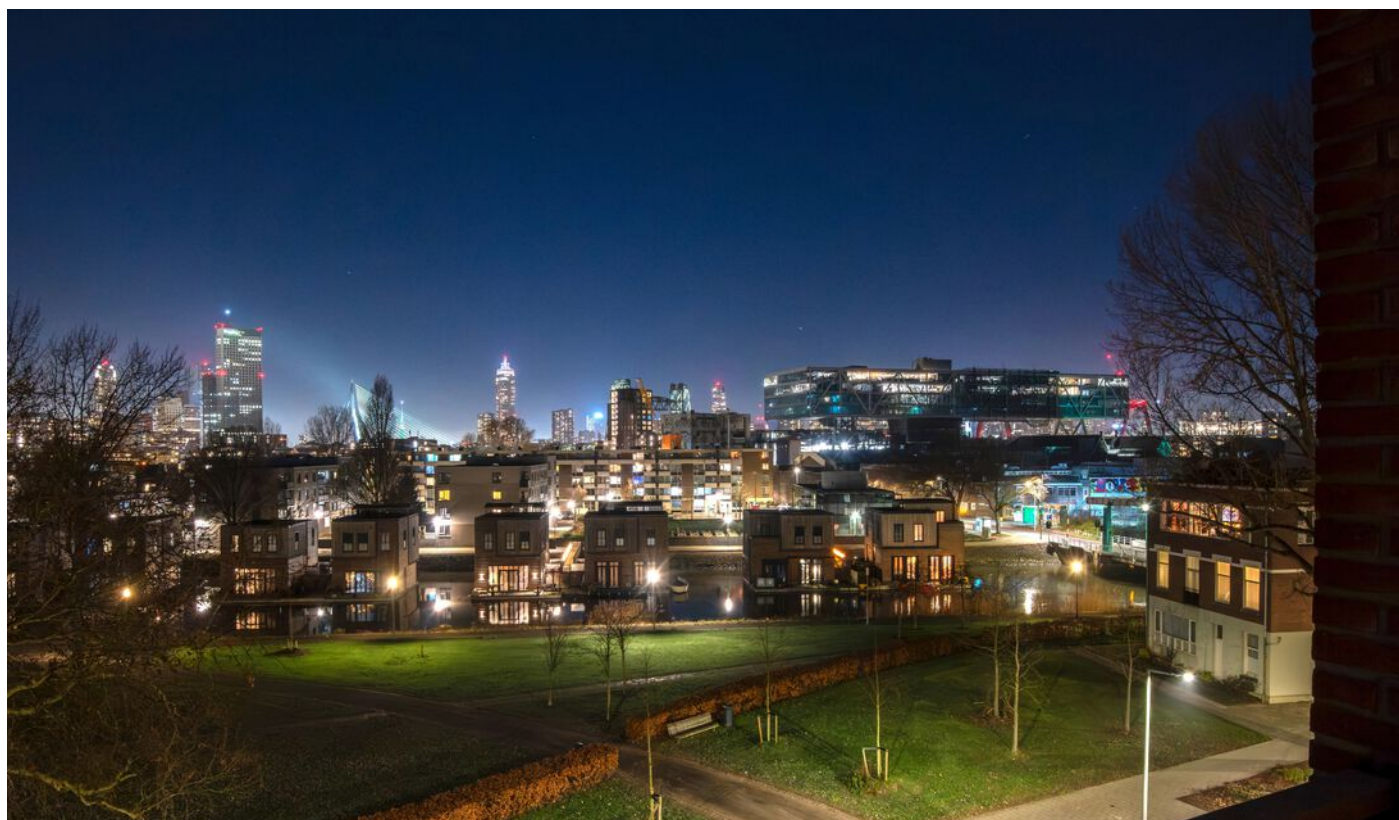


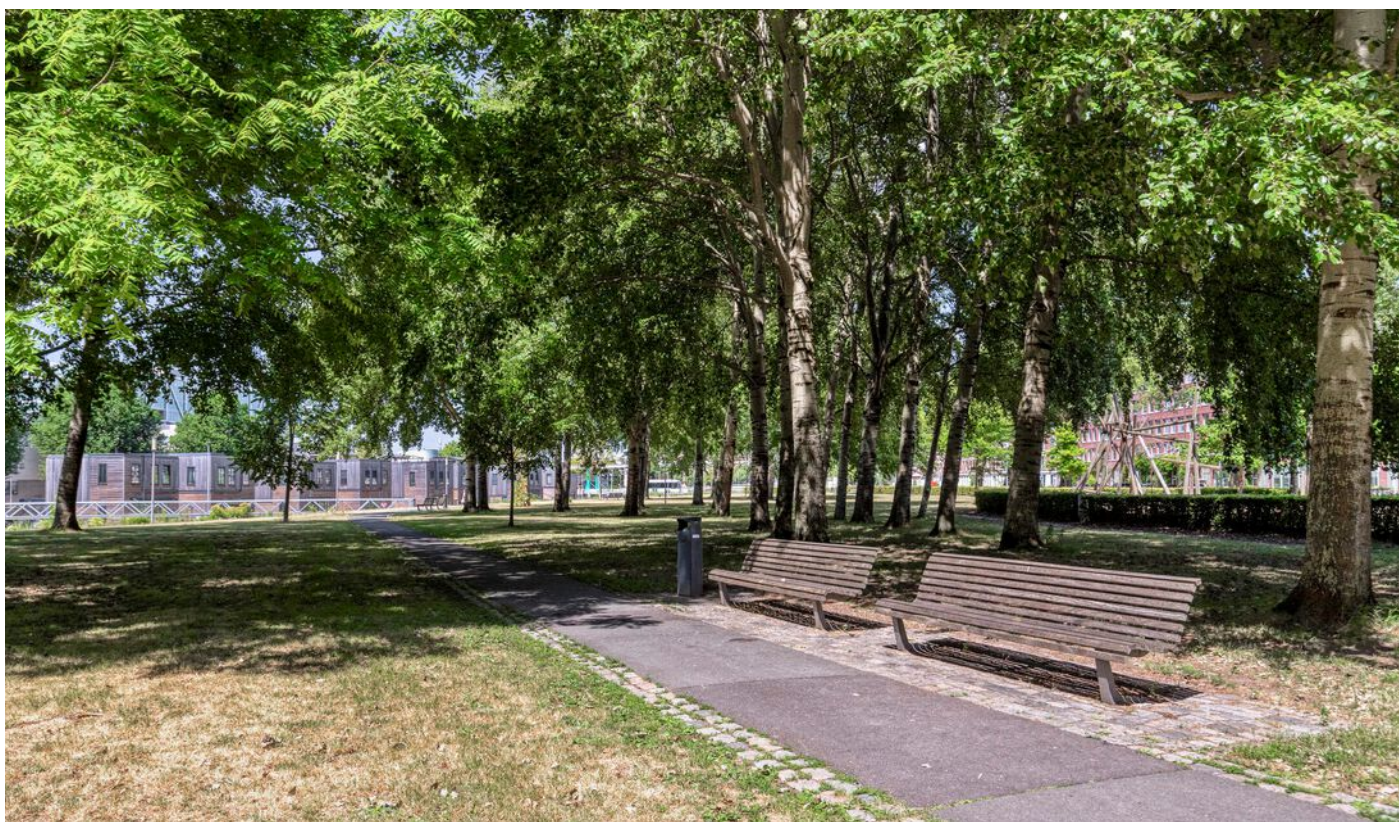












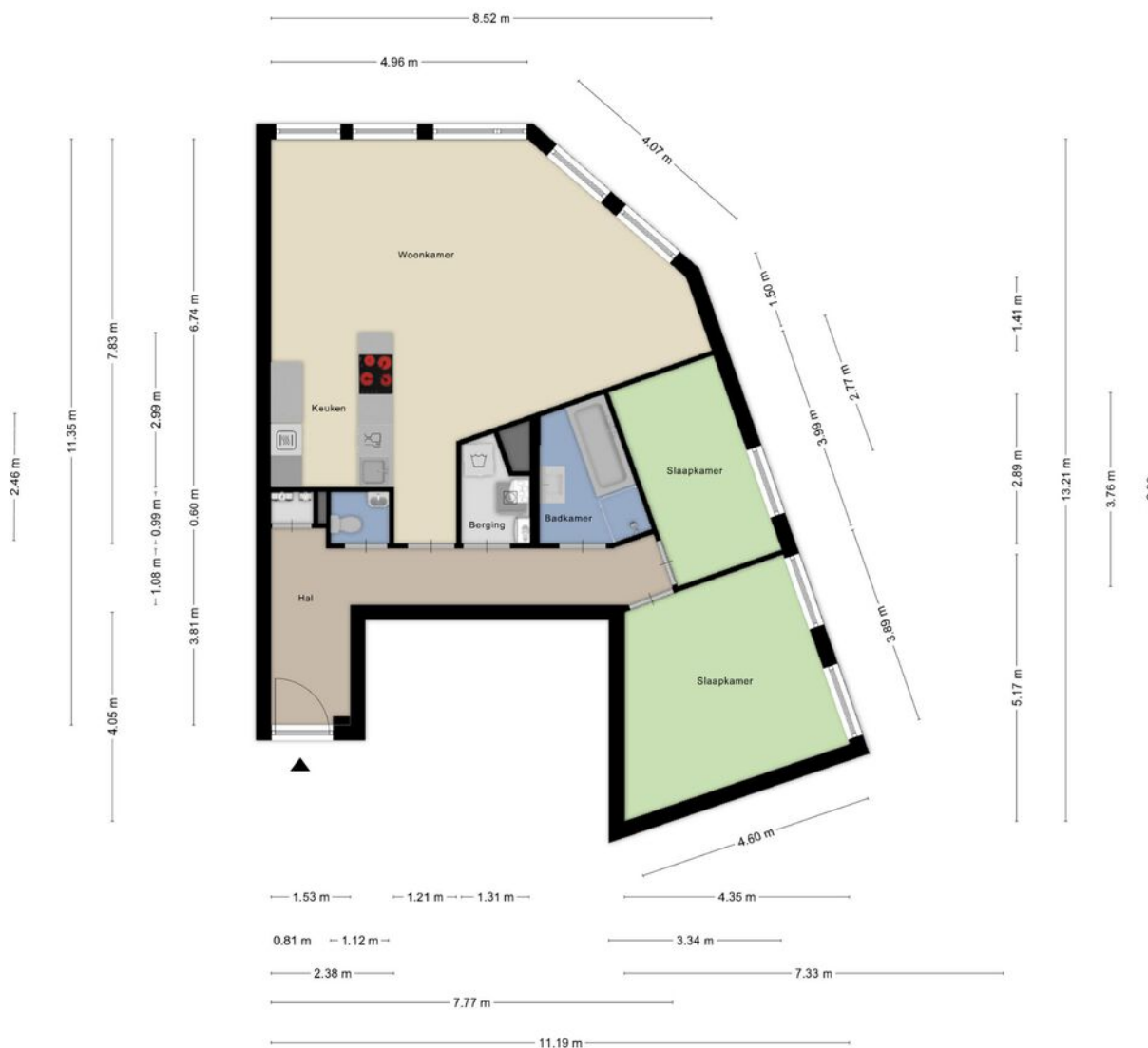






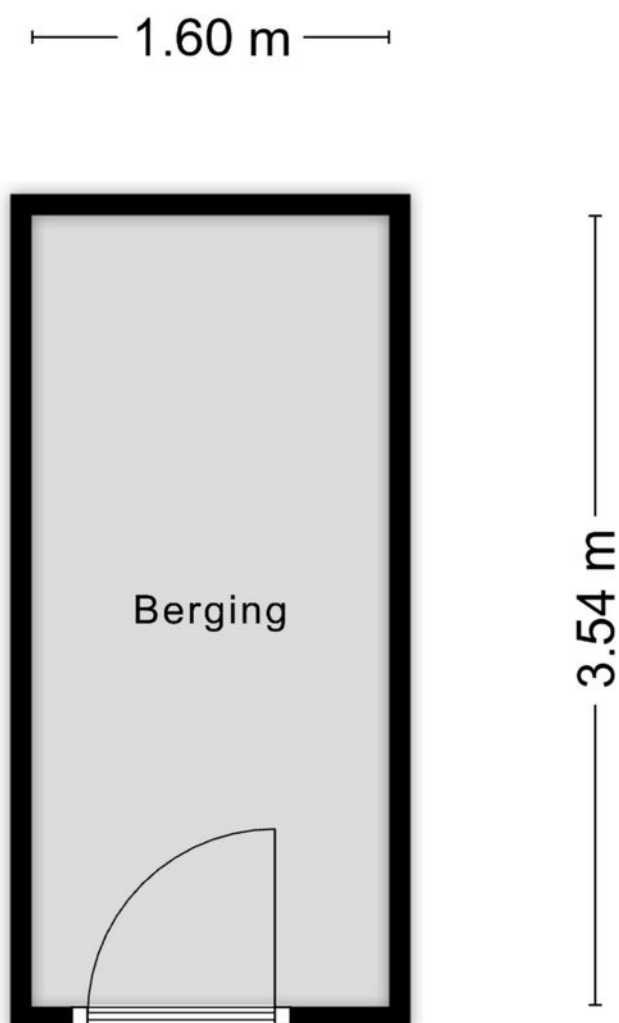


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

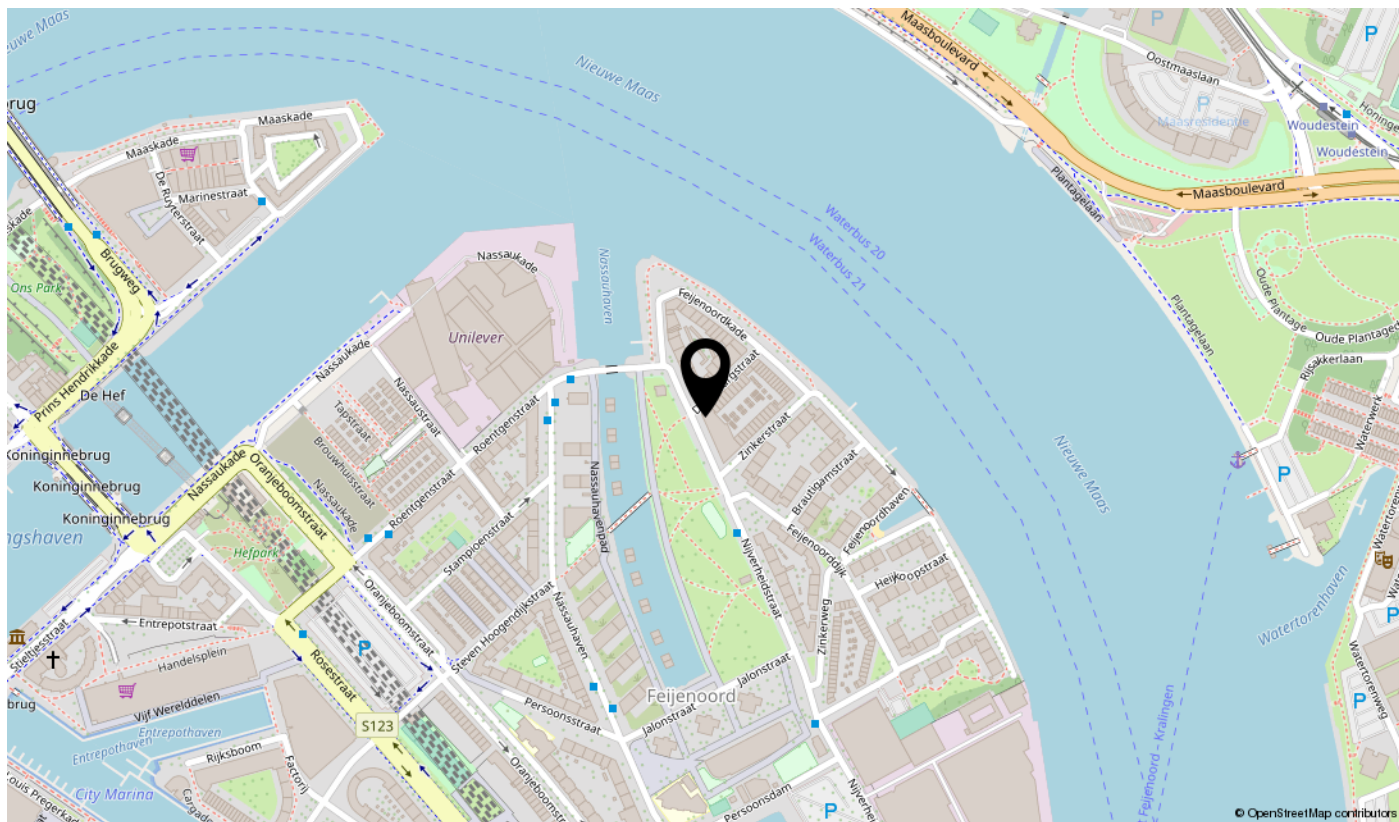
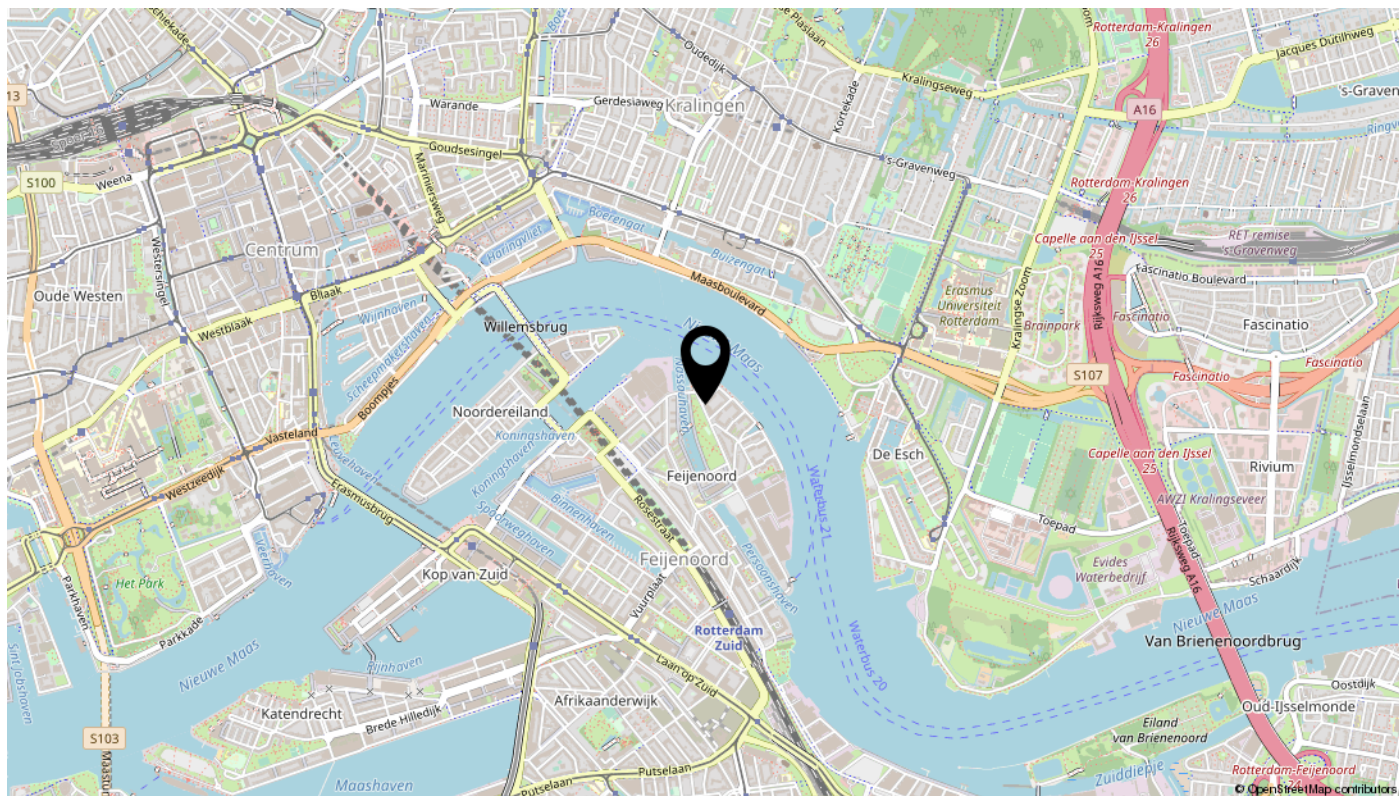


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie

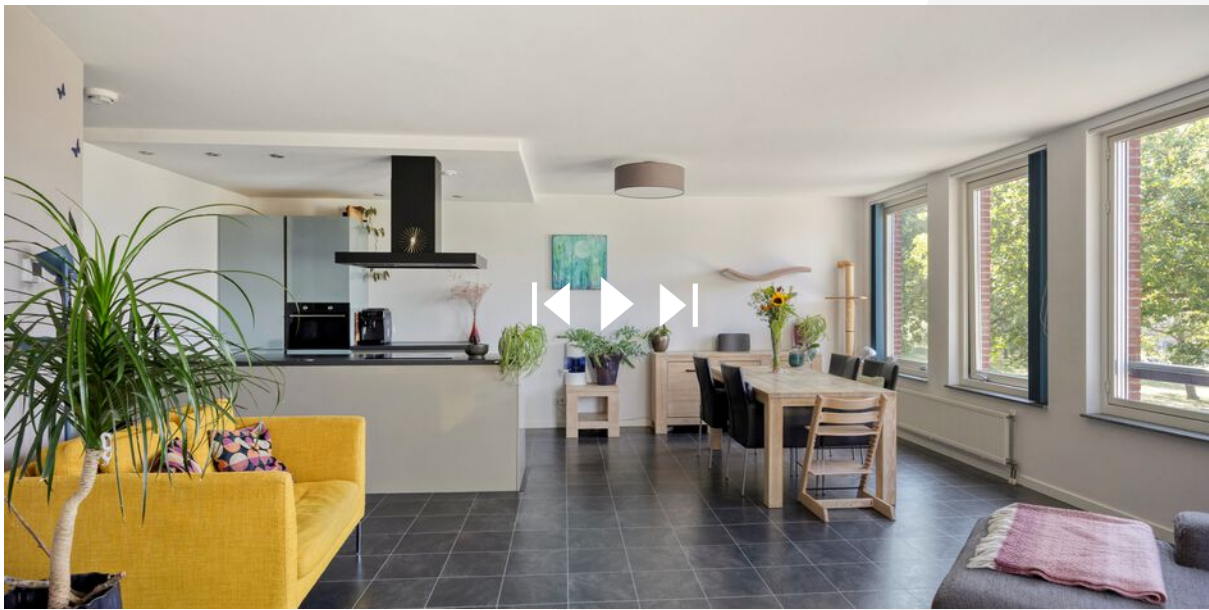


Bekijk deze woning online!

nijverheidstraat144.nl

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Nijverheidstraat 144, Rotterdam



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

interesse

in deze mooie woning?

