



Startersappartement!

ROTTERDAM | Menno Ter Braakstraat 22 | Vraagprijs € 210.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1962
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	222m ³
Woonoppervlakte:	69m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	9m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 210.000,- k.k.
Servicekosten	€ 105,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	69 m ²
Inhoud	222 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
Energieverbruik	
Energielabel	D
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja

Kenmerken & specificaties

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

CENTRAAL GELEGEN EN HEERLIJK RUIM 3-KAMER APPARTEMENT MET BALKON IN DE ROTTERDAMSE WIJK LOMBARDIEN!

YESS! WAT EEN PLUSPUNTEN HEEFT DEZE WONING:

1. Ruime doorzon woonkamer
2. Balkon met groen uitzicht
3. Centraal gelegen in de bruisende wijk Lombardijen
4. Gratis openbaar parkeren
5. Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE)
6. Ruime berging op de begane grond
7. Intercom met video
8. Twee slaapkamers (voorheen 3)
9. De oplevering kan snel

Krijg je hier ook het YESS-gevoel van? Dan nodigen wij je heel graag uit voor een bezichtiging van deze leuke woning!

DE OMGEVING:

De woning is gelegen in de wijk Lombardijen op loopafstand van de winkels aan de Spinozaweg. Hier vind je alles wat je nodig hebt. Supermarkten, bakkers, slagerij, kappers, cafetaria en gezondheidscentrum? Het is er allemaal! Voor nog meer winkelplezier kun je terecht bij winkelcentra "Zuidplein" of "Keizerswaard" (beide prima met het ov te bereiken, maar ook zeker goed te doen per fiets) en binnen 20 minuten sta je in het centrum van Rotterdam. De uitvalswegen richting de A15 en A16 en het treinstation Lombardijen zijn slechts op vijf minuten afstand. In de buurt zijn veel speelpleintjes en op loopafstand vindt je kinderboerderij De Kooi en het Kooiwalbos. Nog een pré: er is gratis parkeren voor de deur, zowel voor bewoners als bezoekers!

DE INDELING:

Begane grond:

Afgesloten entree met een intercomsysteem, de brievenbussen en het bellentableau. Vanaf buiten is er toegang tot de bergingen in de onderbouw. In de centrale hal is ook de trappenhal.

3e verdieping:

In de hal van de portiek bij de voordeur bevindt zich de meterkast.

Entree woning in de hal met toegang tot de toiletruimte, de keuken, woonkamer en de slaapkamers.

De half betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

De doorzoon woonkamer is heerlijk licht en extra groot omdat dit voorheen twee kamers waren! Heb je meer slaapkamers nodig? Dan kan je deze ruimte eenvoudig weer verdelen in een woonkamer en slaapkamer.

Middels de woonkamer is er toegang tot de badkamer, welke is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchehoek en wastafelmeubel. Ook tref je hier de aansluiting van het witgoed.

De twee slaapkamers zijn beide gelegen aan de voorzijde van de woning en beide via de hal

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in een dubbele wandopstelling en voorzien van een wasbak, voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pit gasstel, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven. Ook is hier de opstelplaats van de cv-installatie, netjes weggewerkt achter een keukenkastje.

Via de keuken is er middels een schuifpui toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning. Op het balkon heb je heerlijk rustig en groen uitzicht!

Het gehele appartement is voorzien van een net afgewerkte wanden in neutrale kleuren.

DE AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie de plattegrond.

DE BIJZONDERHEDEN:

- 2 slaapkamers (voorheen 3);
- C.V. combiketel uit 2007;
- Maandelijkse VvE bijdrage €105,-- per maand;
- Actieve en gezonde VvE met MJOP en reservefonds;
- Intercom met video;
- Houten kozijnen, schuifpui van aluminium met geheel dubbel glas;
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1962;
- Woonoppervlakte ca. 69 m²;
- Externe bergruimte ca. 8 m²;
- Balkon aan de achterzijde;
- Oplevering in overleg, dit kan snel.

Vraagprijs: € 210.000,- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

WIL JE EEN AFSpraak MAKEN OM DEZE WONING TE BEZICHTIGEN? JE MAG ONS BELLEN, MAILEN , APPEN OF LAAT EEN REACTIE ACHTER VIA DEZE SITE!



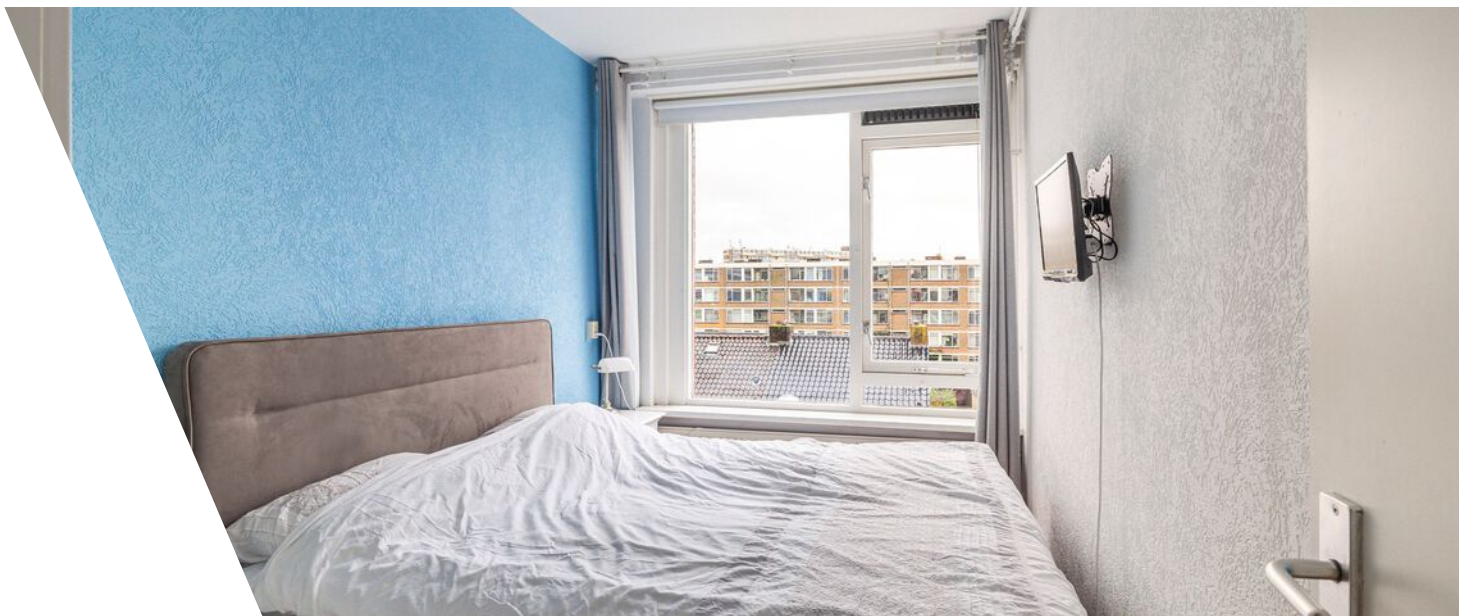
“ Deze woning is súper
centraal gelegen! ”

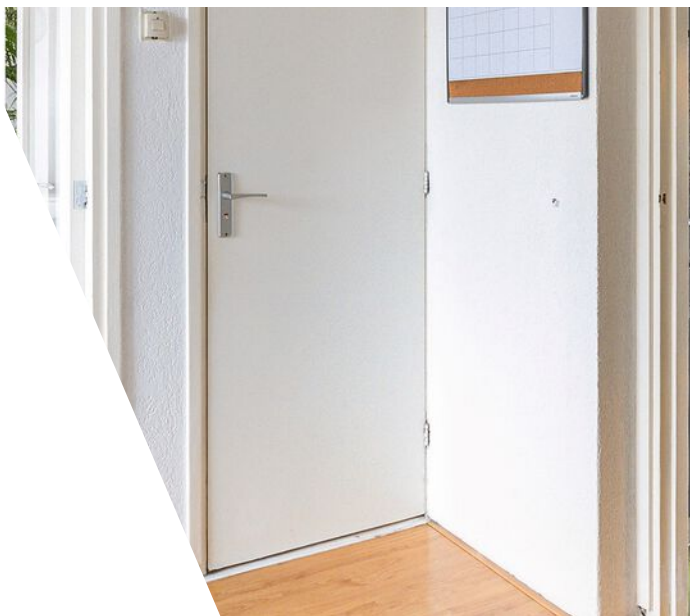
















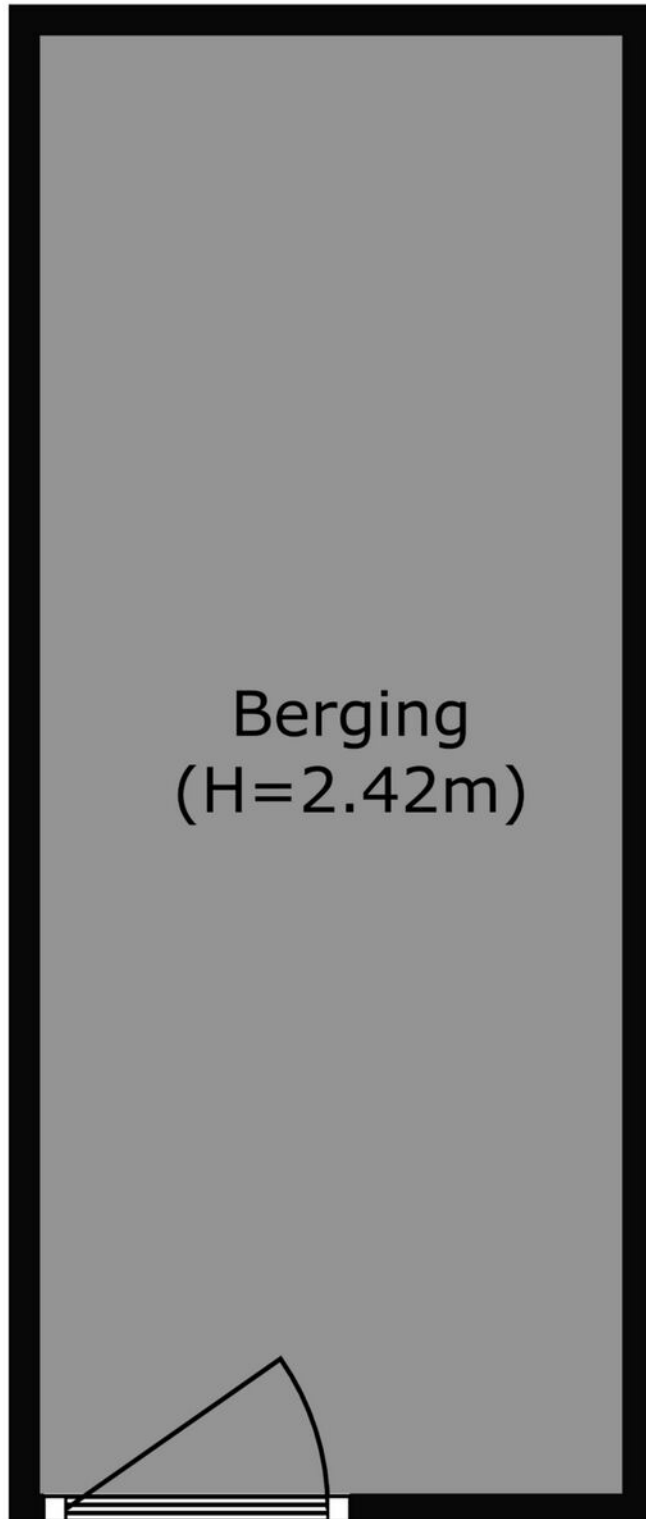
Plattegrond



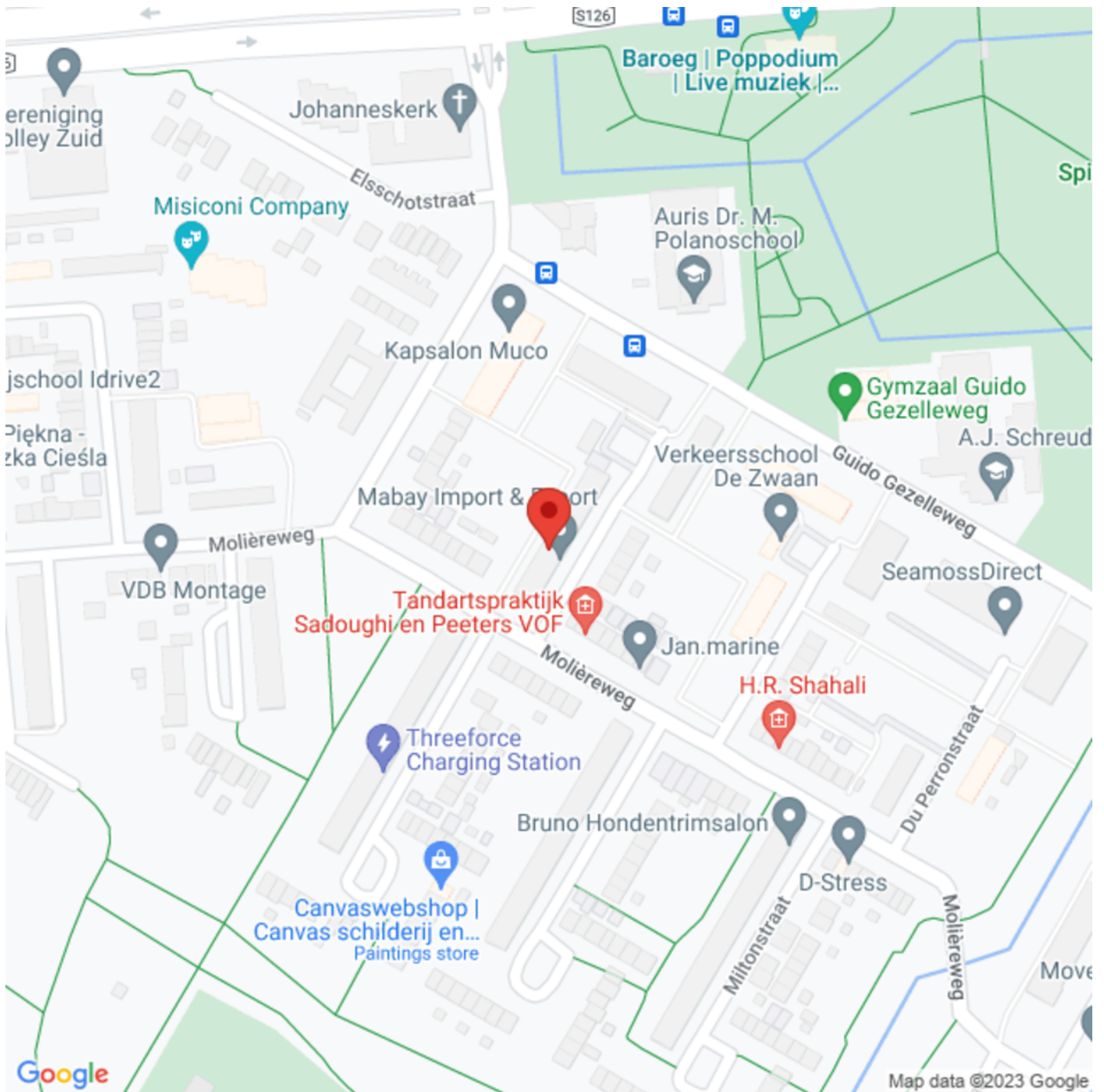
Plattegrond

← 1.88 m →

↑ 4.67 m ↓

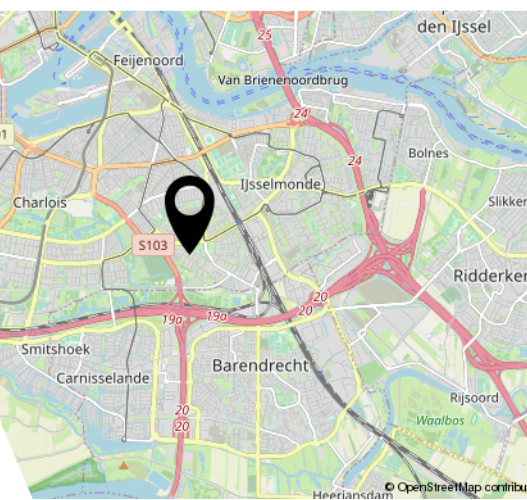
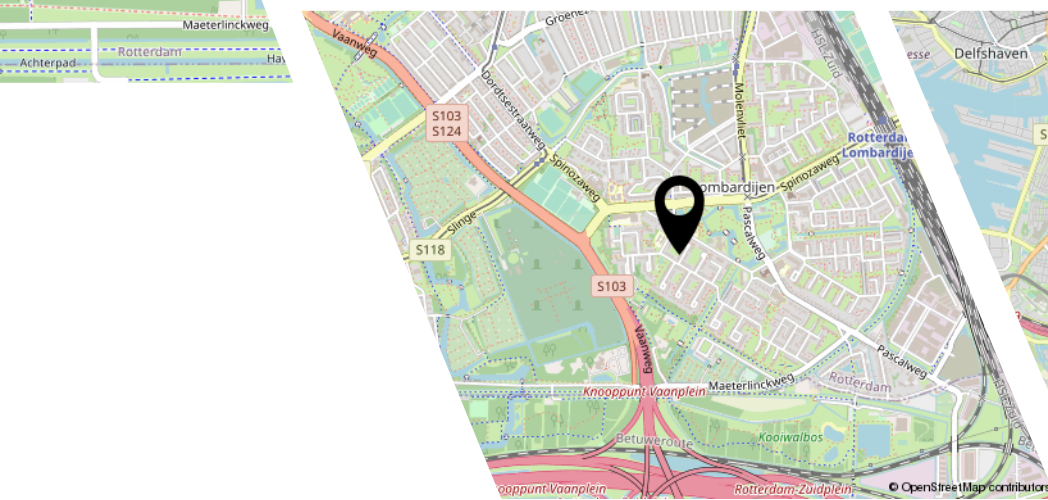
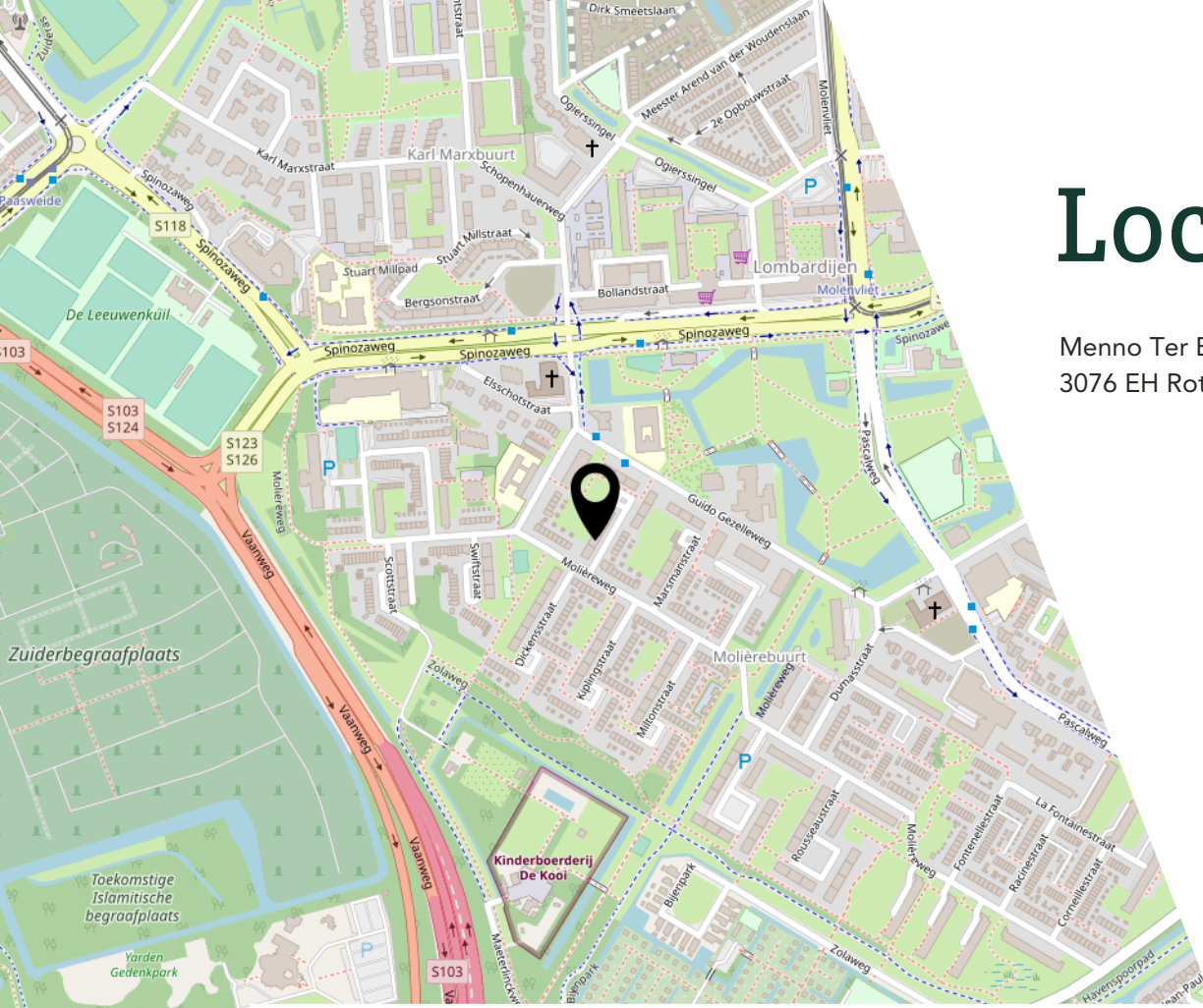


Kadastrale kaart



Locatie

Menno Ter Braakstraat 22
3076 EH Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl