

**TE KOOP**  
**€ 385.000 K.K.**

**De Vastgoed Experts B.V.**

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
kantoor@devastgoedexperts.nl



**Vasteland 119**  
3011 BJ Rotterdam





# Vasteland 119 3011 BJ Rotterdam

## Inleiding

---

Vasteland 119, Rotterdam: de perfecte plek voor jouw toekomst.

| instapklaar | 3 kamers | centraal gelegen | balkon met uitzicht | dichtbij de Metro/NS station

Met Vasteland 119 presenteren De Vastgoed Experts je een schitterend 3-kamer appartement in het hart van Rotterdam!

Dit appartement op de 2e verdieping heeft niet alleen een fantastisch uitzicht, maar ook een ruime berging en een heerlijk balkon om van te genieten.



# Vasteland 119

## 3011 BJ Rotterdam

## Inleiding

---

Huidige bewoners:

'Zo'n 7 jaar geleden zijn wij hier gaan wonen en wát is de tijd voorbijgevlogen.

Een uitzicht waar je nog steeds even bij stil blijft staan en ieder groot evenement vindt plaats aan de voet van het balkon.

Als jonge hond was het een droom om in het hart van deze stad te wonen. Na het samenwonen en het worden van een gezin was het prachtig om iedere dag met de kleine de Witte de With op te wandelen, te genieten op een bankje naast de Maas of om te lopen door het Erasmuspark.

De mooiste Marathon van Nederland start, letterlijk, onder je raam.

Het nationale vuurwerk knalt om 1 januari 00:00 de lucht alsof het speciaal voor jouw huis neergelegd is. Het was een droom om op deze plek te gaan wonen, en de werkelijkheid was nog beter dan we hadden gehoopt.

Met een zwaar hart, maar vooral veel dankbaarheid, is het tijd om de sleutels van het Vasteland 119 over te gaan dragen aan de volgende bewoners.

We kunnen niets anders zeggen dan: geen dank, heel veel plezier.'





## Inleiding

---

### DE WONING

Of je nu op zoek bent naar een sfeervol thuis in het centrum, een plek voor je groeiende gezin of een praktische ruimte voor een thuishkantoor, Vasteland 119 biedt het allemaal. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning, grenzend aan een moderne, strak afgewerkte witte keuken.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, perfect voor uiteenlopende woonwensen: een hoofdslaapkamer en een extra kamer die ideaal is als slaapkamer, werkruimte, logeerkamer of walk-in closet.

Met een balkon waar je écht kunt ontspannen en een berging voor al je opslagbehoeften, is dit appartement meer dan compleet!



# Vasteland 119 3011 BJ Rotterdam

## Inleiding

---

### BEZICHTIGEN

Zie jij jezelf al helemaal thuis op deze toplocatie? Neem dan snel contact op met De Vastgoed Experts voor een bezichtiging. John Engelen Engelen 06-51067586

### BEZICHTIGINGEN:

Afspraak maken via [john@devastgoedexperts.nl](mailto:john@devastgoedexperts.nl)



# Ligging en indeling

---

## DE BUURT

Wonen aan het Vasteland betekent genieten van alles wat Rotterdam te bieden heeft. De Erasmusbrug, Coolingsingel, Markthal en de Oude Haven liggen letterlijk om de hoek. Of je nu houdt van shoppen, lekker eten of uitgaan, alles is binnen handbereik. Station Blaak en andere openbaar vervoeropties zorgen voor uitstekende bereikbaarheid.

## INDELING

### BEGANE GROND

Verzorgde entree met toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

### 1E VERDIEPING

Binnenkomst in de hal met toegang tot alle vertrekken.

### Woonkamer

Lichte en ruime woonkamer met toegang tot het balkon.





# Ligging en indeling

---

## Keuken

Moderne open witte keuken met veel bergruimte, en inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat met afzuigkap, afwasmachine, koelkast en een losse vriezer en oven/magnetroncombinatie (magnetron is kapot) over beschikbaar.

## Slaapkamers

- Slaapkamer 1: Ruime hoofdslaapkamer met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en opbergmogelijkheden.
- Slaapkamer 2: Perfect als thuishkantoor, (kinder)kamer, logeerkamer of voor al je hobby's.

## Badkamer (vernieuwd in 2022)

Stijlvolle, moderne badkamer voorzien van alle gemakken.

## BALKON

Geniet van de zon en het uitzicht op je ruime balkon. Hier kun je écht tot rust komen.

# Bijzonderheden:

*Energie label A*

*Bouwjaar 1985*

*Stadsverwarming*

*Centrale ligging*

*De bijdrage VvE is €141,- per maand*

*Ruime berging in de onderbouw*

*Zelfbewoningsplicht*

*Erfpacht afgekocht tot 19-08-2069*

*Instapklaar*

- *2 minuten lopen naar de tram en/of de Metro.*
- *0 minuten fietsen naar het Centrum van Rotterdam*
- *15 minuten fietsen naar de Erasmus Universiteit*
- *15 minuten rijden naar de A16*
- *1 minuut lopen naar het park aan de Maas*

*Wacht niet langer en maak je woondroom waar in hartje Rotterdam!*



# Foto's

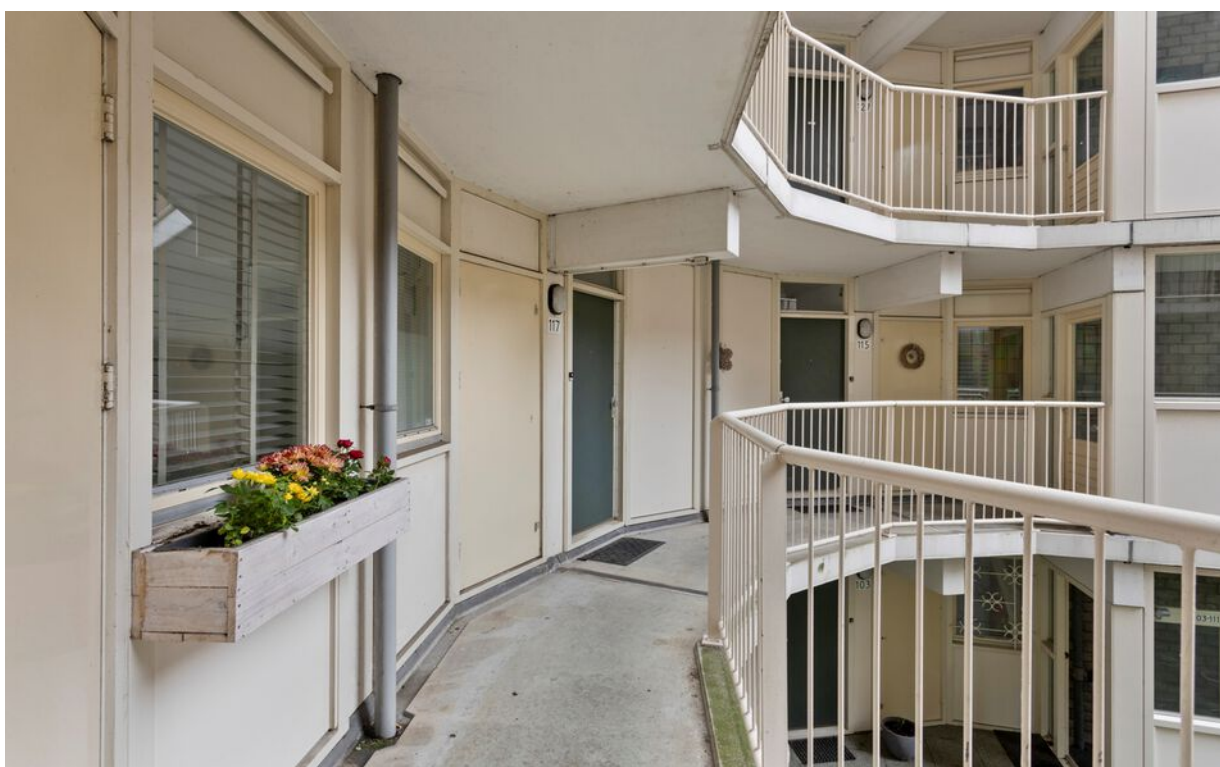
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---

# Foto's

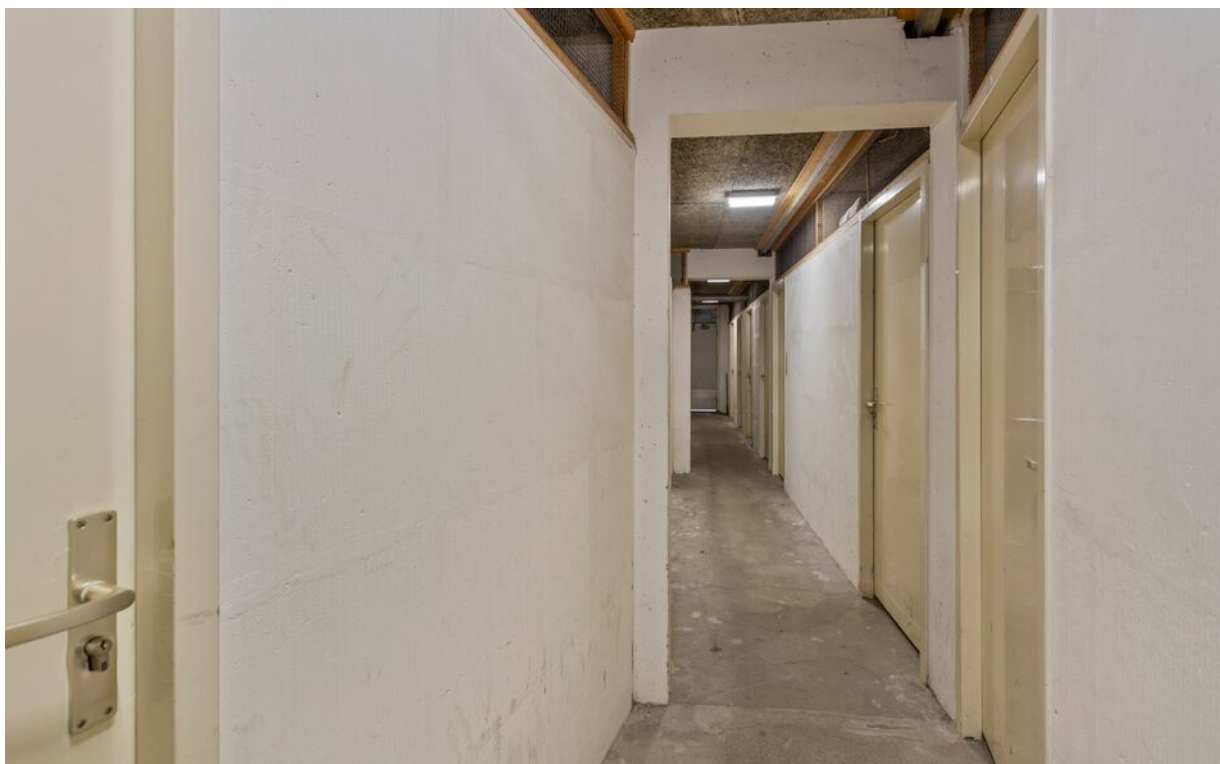
---





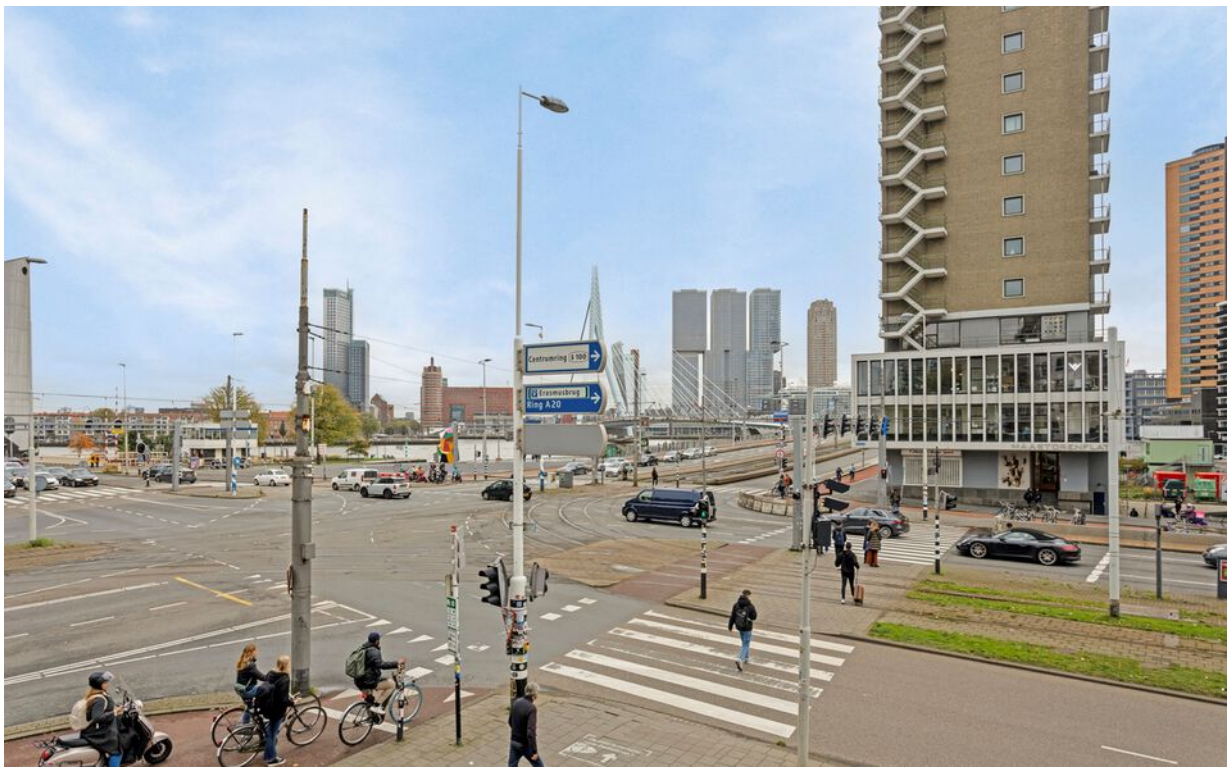
# Foto's

---



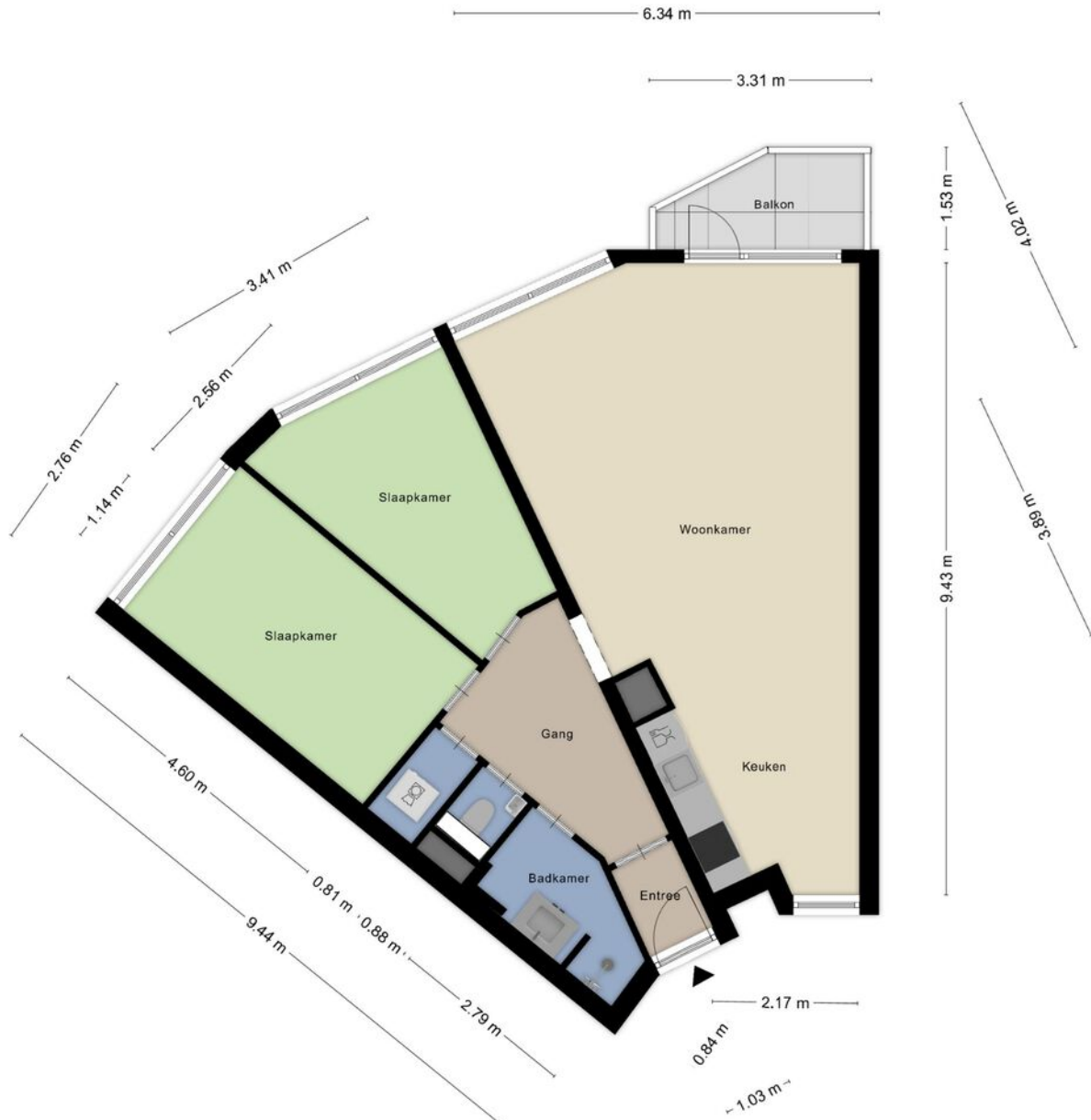
# Foto's

---





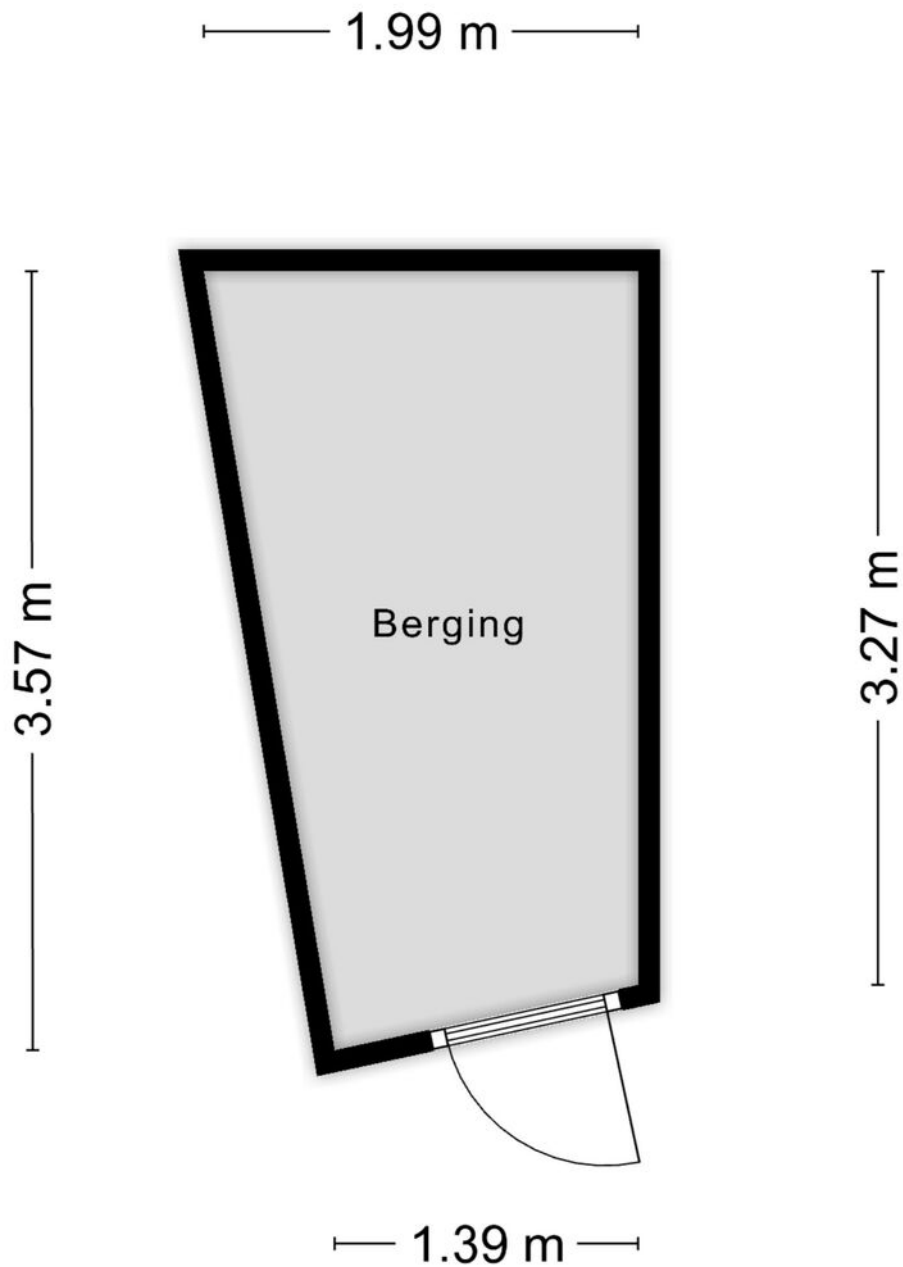
# Tekeningen



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

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 385.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Type object  | Appartement, galerijflat |
| Woonlaag     | 2e woonlaag              |
| Soort bouw   | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode  | 1983                     |
| Dakbedekking | Bitumen                  |
| Type dak     | Platdak                  |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                     |
|---|---------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 78,8 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 260 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 5,8 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 4,2 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

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

## Locatie

|         |  |
|---------|--|
| Ligging | In centrum<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij winkelcentrum<br>Vrij uitzicht |
|---------|--|

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

## Uitrusting

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Warm water         | Stadsverwarming |
| Verwarmingssysteem | Stadsverwarming |

# Kenmerken

---

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft een balkon     | Ja |
| Heeft kabel-tv       | Ja |
| Heeft een lift       | 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 |

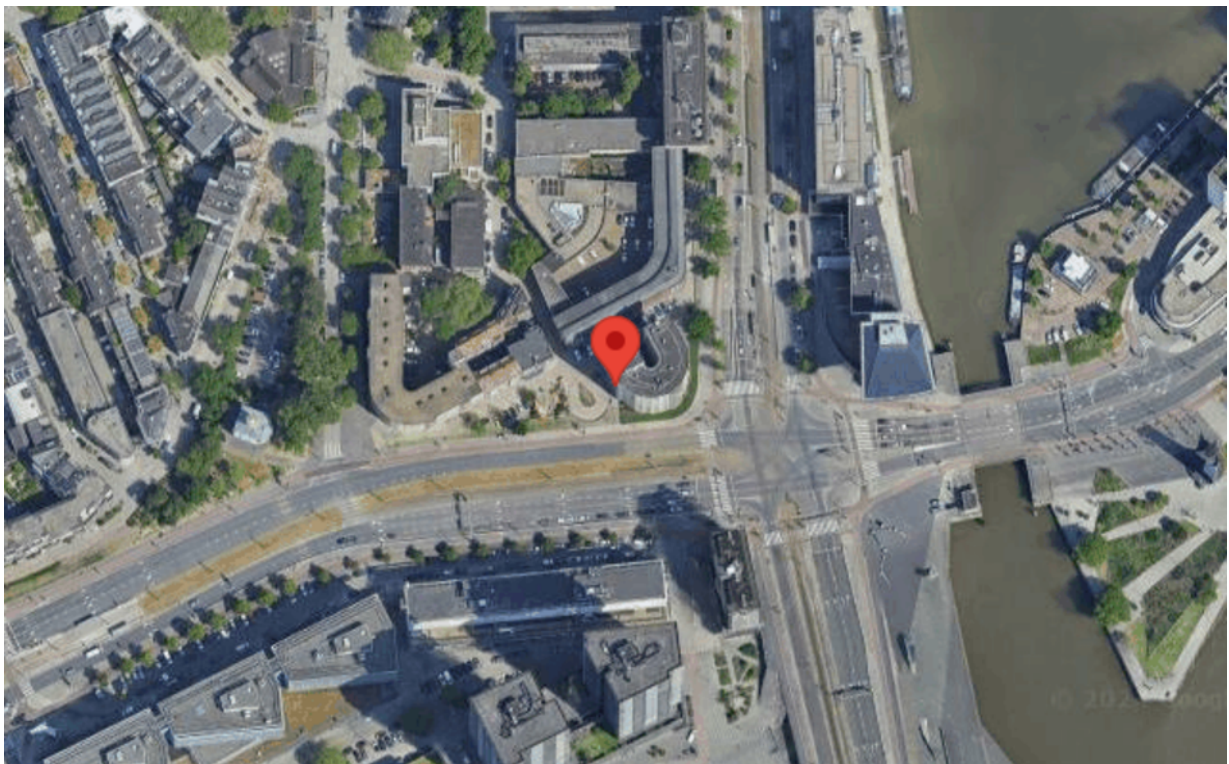
## **Kadastrale gegevens**

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| Eigendom | Erfpacht zonder opstalvergoeding |
|----------|----------------------------------|



# Google maps

---



# De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
[kantoor@devastgoedexperts.nl](mailto:kantoor@devastgoedexperts.nl)