

Feijenoordkade 11

3071HK Rotterdam - Feijenoord

€ 825.000,- k.k.



Benedenwoning met tuin

Inclusief parkeerplaats in garage

Luxe zeer groot dubbel benedenhuis van maar liefst 168m² met 8.30m brede doorzon woonkamer met open keuken, hoge plafonds en 3 royale slaapkamers. Het is vrij zeldzaam in Rotterdam om een dergelijke ruim bemeten brede woning te vinden. Het geeft direct een gevoel van luxe als je binnenstapt en ervaart hoe royaal en ruimtelijk het aanvoelt. Hier ga je jezelf direct thuis voelen.

Hier ben je altijd verzekerd van behoud vrij uitzicht over de Maas met scheepvaartverkeer en zicht op Kralingen en de stad. Ligt ook lekker centraal want met de fiets ben je in 10 minuten in het stadscentrum.

In 2008 heeft men alle panden in Project Dillenburg welke gebouwd werden in 1901 volledig gestript, opnieuw gefundeerd en opgebouwd. De gevels zijn behouden gebleven en gerestaureerd. De woning is volledig geïsoleerd en naar een energie A-label gebracht. De laatste bewoner die net voor de stijging van de energieprijzen een meerjarige energiecontract afsloot zegt dat hij niet meer dan 90 euro per maand kwijt was aan energie.

FEATURES

PARKEREN

Heb je een auto dan heb je nooit een parkeerprobleem met de parkeerplaats in afgesloten garage

RUIMTELIJK

Door de 3m hoge plafonds, brede beukmaat en diepte werd ruimtelijk en het luxe gevoel gecreëerd.

PROJECT DILLENBURG

Complex uit 2008 met behoud van originele gevel opgetrokken uit beton en volledig geïsoleerd voor besparing en comfort

Bijzonderheden

Over het appartement

NEN 2580 meetrapport aanwezig
Gebruiksoppervlak wonen 168.1m²
Achtertuin 77m²
Berging 6.1m²
Inhoud 659m³

Bouwjaar 1901/2008
Gelegen op eigen grond
Parkeerplaats in garage Zinkerstraat op eigen grond is inbegrepen in de prijs
Energie label A
VVE appartement € 182,68 per maand
VVE parkeerplaats € 93,74 per maand
Actieve VVE 's die het onderhoud goed op peil houden
Schilderwerk buiten in 2025 en de woning is in 2025 van binnen geschilderd.
Er zal een niet bewonersclausule worden opgenomen.
Log in bij Eerlijk Bieden op onze website om toegang te krijgen tot alle documenten

Te aanvaarden per direct



Rotterdam -Feijenoord

Kop van Zuid



De locatie is bijzonder want er zijn niet zoveel plekken waar je direct aan de Maas kunt wonen, vrijwel niemand komt en een gevoel van ruimte en vrijheid biedt.

Op de hoek zit een gezellige horeca tent met in de zomer een uitgebreid terras. Voor de dagelijkse boodschappen kun je naar het Entrepot gebouw op de Kop van Zuid waar een grote Jumbo supermarkt gevestigd is en tal van horeca langs het water. Binnen fietsafstand is enorm veel te beleven. Je kunt gaan sporten bij My Life aan de Maas en naar de Veranda met grote bioscoopzalen, horeca, entertainment-zaken en Stadion Feijenoord. Op de Wilhelminapier zijn Hotel New York en Luxor theater met erachter Katendrecht waar een heel nieuw uitgaan en leisure gebied is.

Ander voordeel is dat je via de Willemsbrug direct in het stadscentrum komt waar je natuurlijk helemaal een keur aan ontspanning en winkels vindt.

Er rijdt een bus naar het Centrum. Met de auto ben je snel op de Ring van Rotterdam en de doorgaande wegen.

Interesse in de woning?

Maak een afspraak voor bezichtiging om het met eigen ogen te bewonderen.

Heeft u al gekeken dan kunt u online een bieding doen op onze website
Vraag toegang tot Eerlijk Bieden om toegang te krijgen tot alle documenten

www.matchmakelaars.nl





BEWEGINGSVRIJHEID

Luxe & Comfort

Je komt eerst in een zeer royale gang met toilet en dan kun je kiezen voor toegang naar de woonkeuken of verder in de gang direct het woongedeelte in te lopen.

De wanden zijn strak afgewerkt en een mooie eikenhouten vloer zou rust en sereniteit brengen. Het huidige laminaat is einde levensduur en aan vervanging toe dus je kunt direct je eigen smaak en sfeer in de woning brengen.

De woonkamer is dusdanig breed 8.30m dat er meerdere inrichtings mogelijkheden zijn om naar eigen wens in te delen en sfeervol te maken. Door de plafondhoogte van 3.10 voelt het ook nog eens groter, vrijer en aangenaam aan.





Keuken met eiland

De keuken is goed gesitueerd bij binnenkomst aan de voorzijde van de woning waardoor je gemakkelijk eten kunt klaarmaken en wat te drinken kunt pakken. Aan het eiland kunnen leden van het gezin of vrienden plaatsnemen voor een gezellig interactie tijdens het koken.

de woonkeuken heeft met een goede van lichtinval door de grote gezellige raampartij. De luxe Siematic keuken is in chique kleurstelling . De apparatuur is aan vervanging toe en koper dient dit zelf te vervangen om het weer in optimale staat te krijgen.

De keuken is geplaatst in een wand opstelling, uitgevoerd in tijdloze grijsbeige fronten met diepe functionele lades en kasten en afgewerkt met een bruin werkblad.

Om het kookcomfort naar een hoger niveau te tillen kan hier de nodige inbouwapparatuur in zoals grote kookplaat met wokbrander, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koffiemachine en een koel-/vriescombinatie.



Uitgerust ontwaken

Snel gereed om te betrekken

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een lichte en deels kleurrijke wandafwerking en je kunt de vloer door laten lopen waardoor alle ruimtes een geheel vormen.

Bovendien is er in iedere kamer een grote raampartij geplaatst die zorgt voor een uitstekende inval van daglicht waardoor er een rustgevende sfeer ontstaat.

Als je de gordijnen openschuift kijk je uit over de Maas of de groene binnen tuinen aan de achterzijde van het charmante wooncomplex.

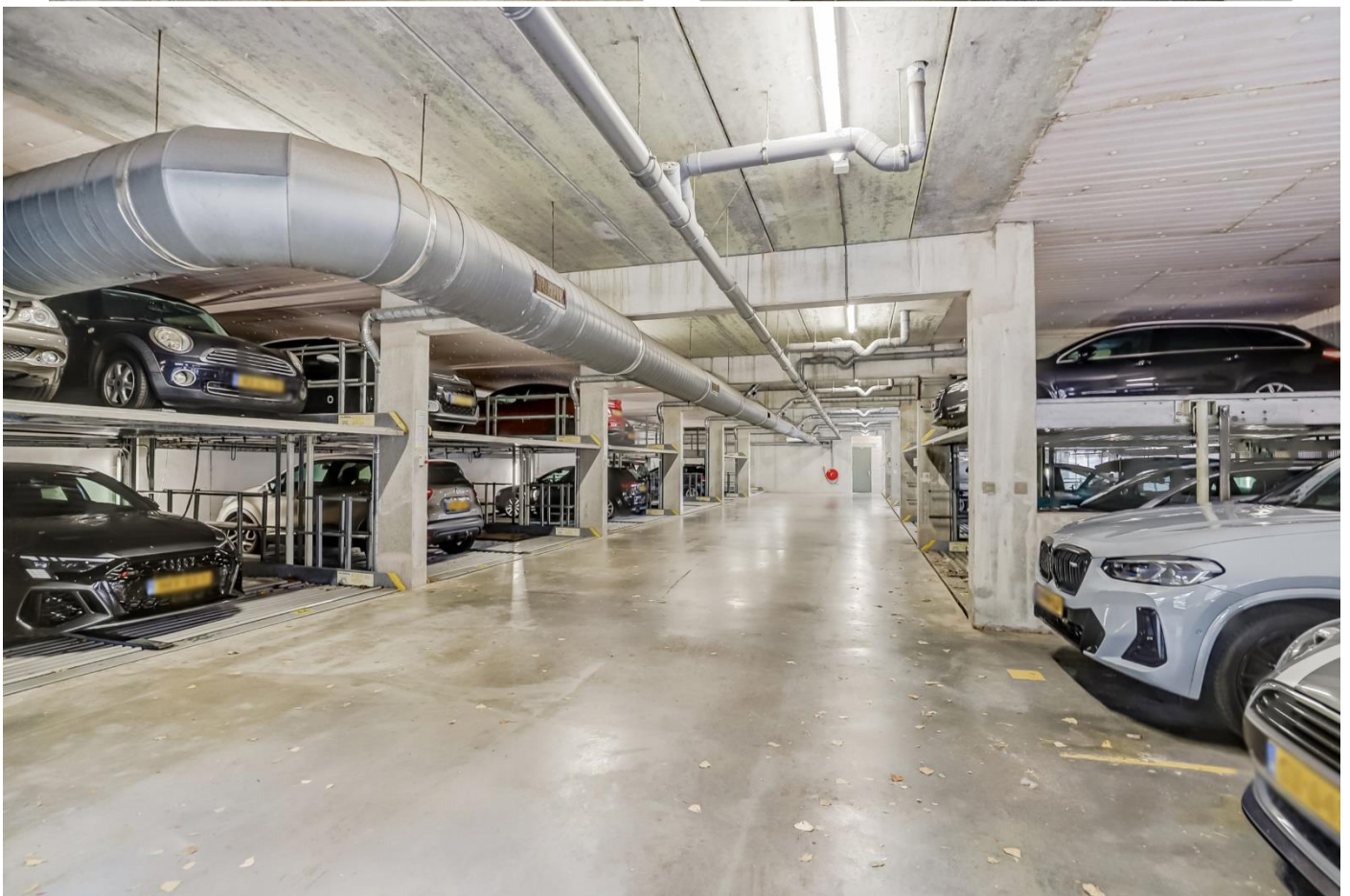




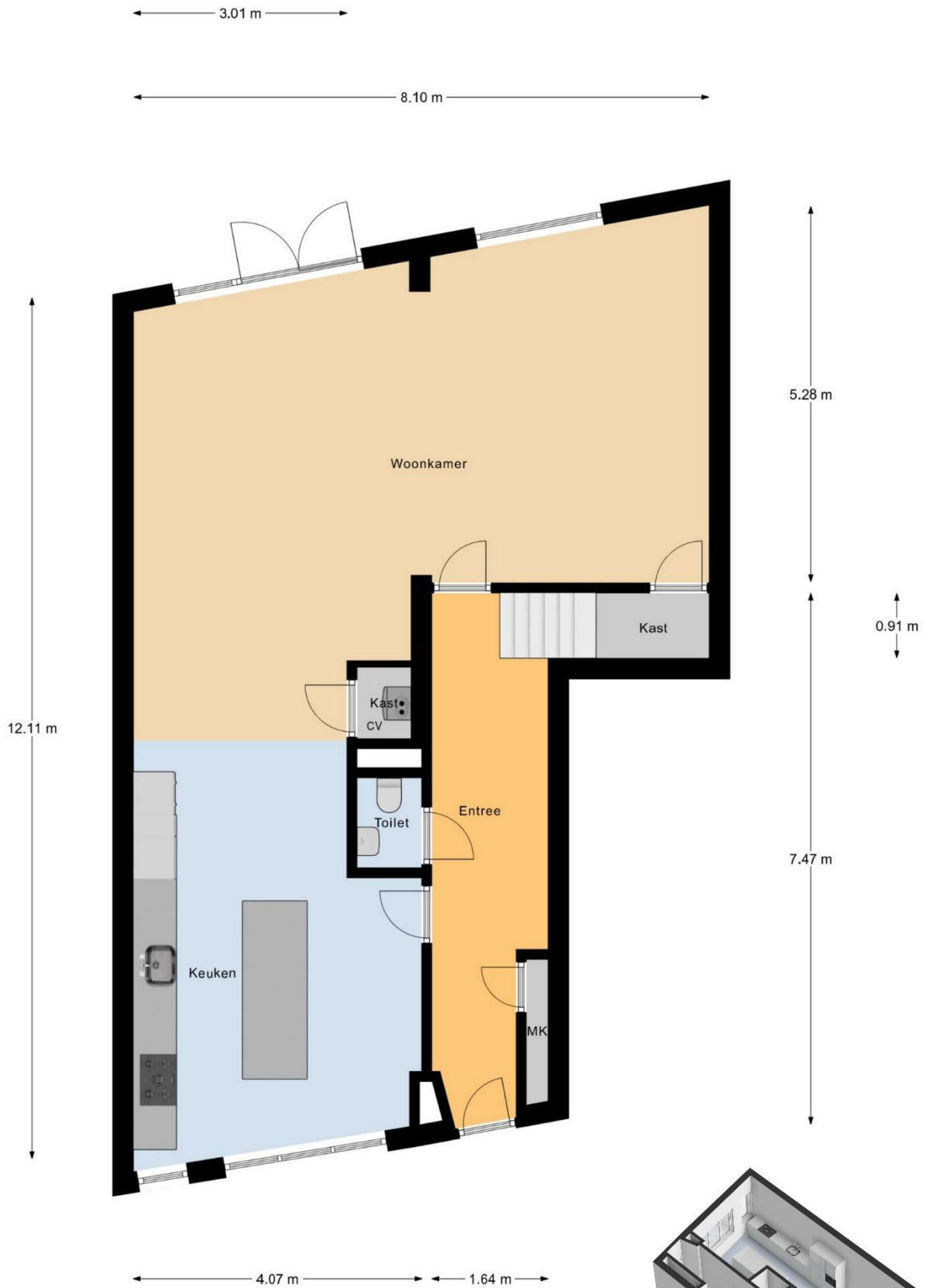
Luxe volledig betegelde badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad



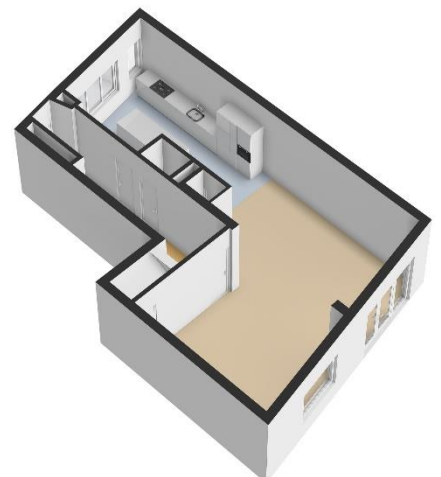


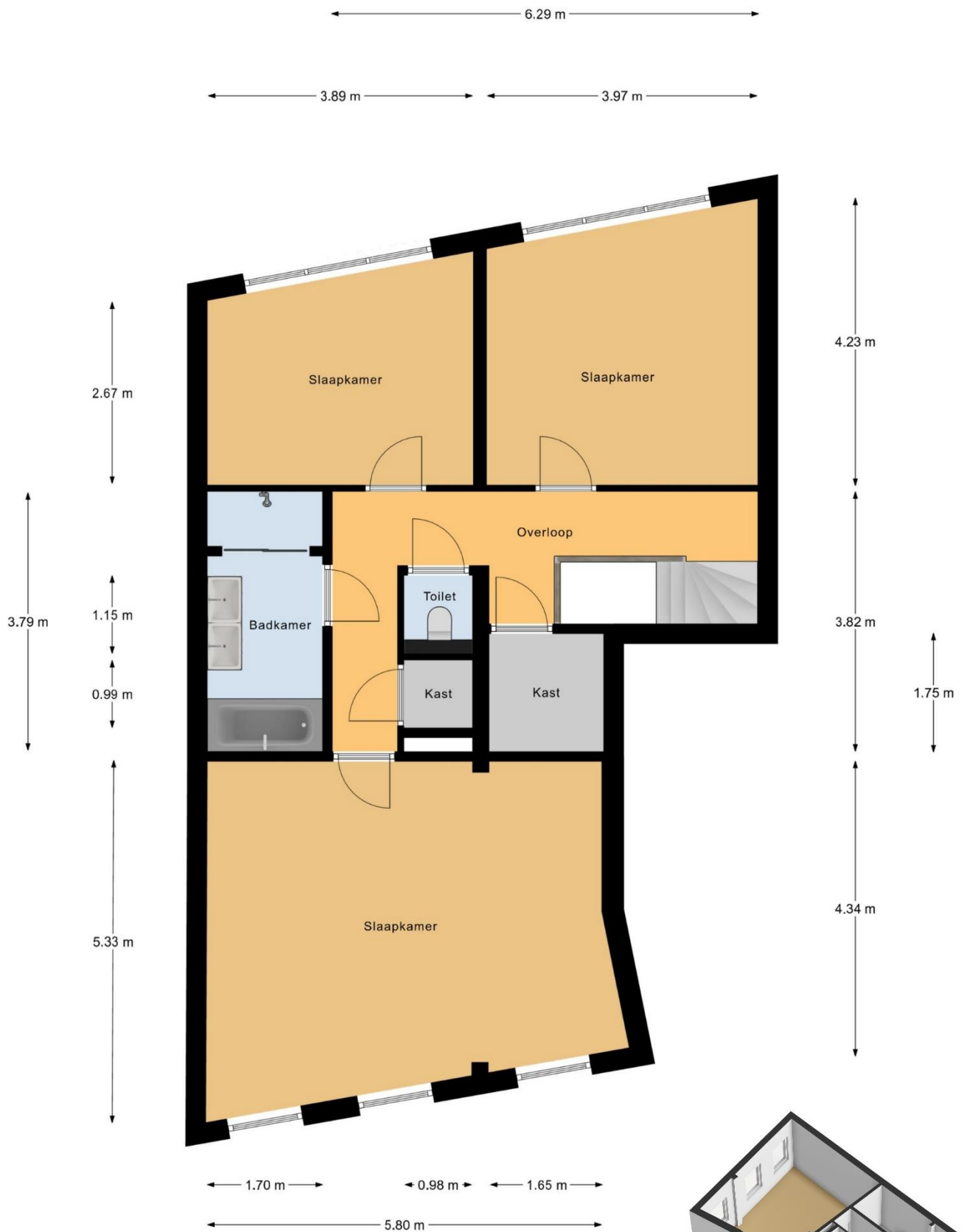




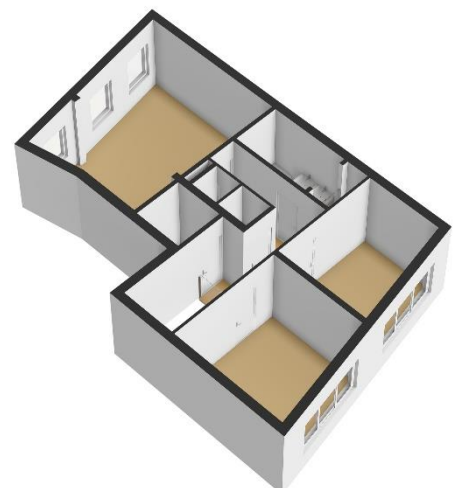


Begane Grond



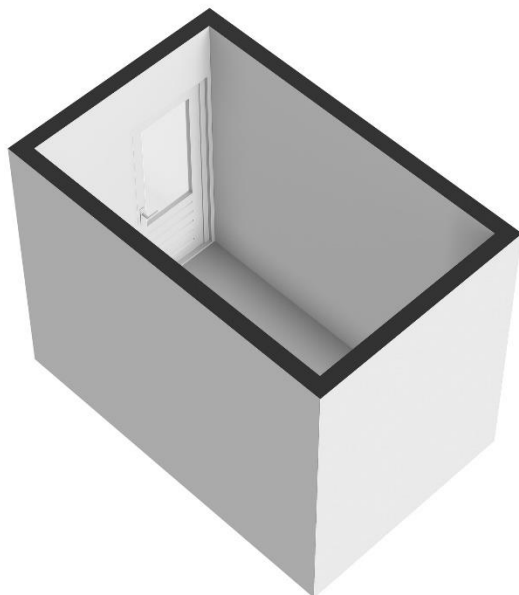
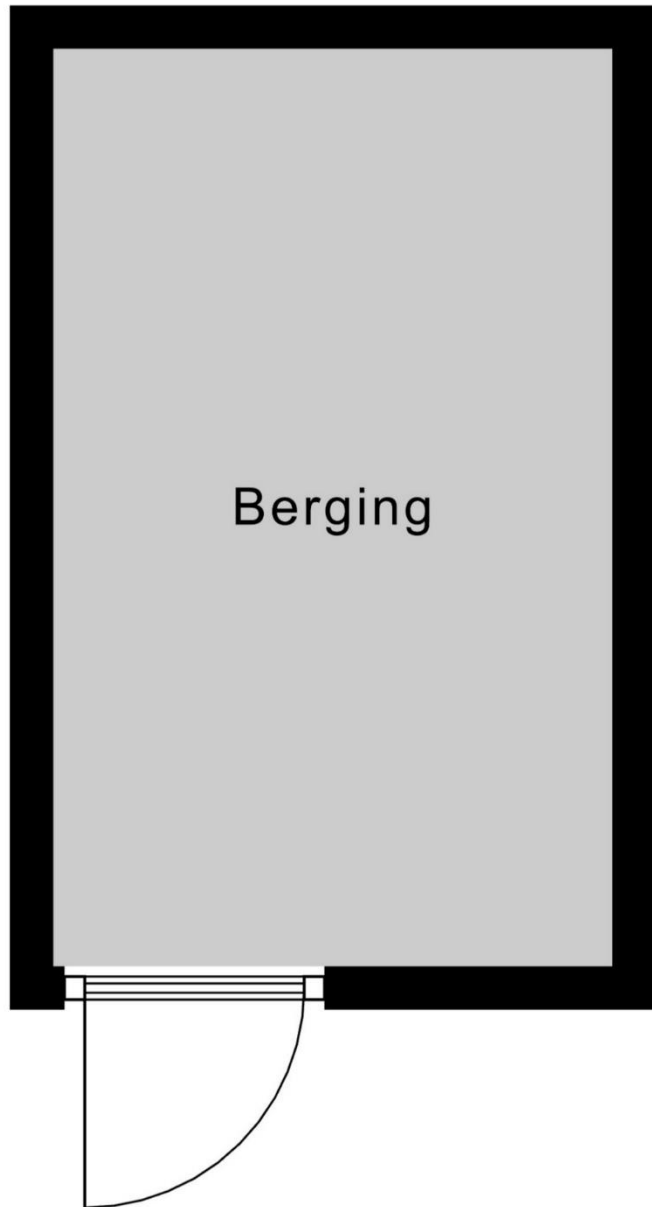


1e Verdieping



← 1.94 m →

↑
3.17 m
↓



Berging



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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Match Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen Vastgoed Nederland aankoop makelaar in.



Vastgoed
Ned.

**wij zijn
aangesloten
bij Vastgoed
Nederland!**

vastgoednederland.nl