



# OGIERSINGEL 127

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 190.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

40 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

131 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1963

**ENERGIELABEL**

F

# OMSCHRIJVING

De Ogierssingel ligt in de woonwijk Lombardijen - Oosterflank, een rustige en vriendelijke buurt in het oosten van Rotterdam en gunstig gelegen van een rijk aanbod aan voorzieningen. De woonwijk staat bekend om haar ruime en groene opzet, met onder andere het Spinozapark vrijwel om de hoek. De combinatie van woonhuizen en appartementen is het een gewilde wijk voor zowel gezinnen als starters.

Dit fraaie tweekamer hoekappartement is gelegen op de eerste woonlaag van dit statige en verzorgde appartementencomplex. In 2023 is de badkamer gemoderniseerd en ook is het appartement voorzien van gevelisolatie, grotendeels voorzien van dubbele beglazing (deels HR++ beglazing) en een heerlijk balkon op het westen. Kortom, charmant wooncomfort in een vriendelijke woonomgeving.

#### Indeling:

Centrale entree met de centrale hal, de trapopgang en toegang tot de liften en de bergingen.

#### Indeling appartement:


Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. Slaapkamer met HR++ beglazing. Sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar het zonnige balkon. Moderne badkamer (2023) met een inloopdouche, een wastafel met een badkamermeubel en een toilet.

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd, voorzien van een degelijke keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, een koelkast, een vriezer en een afzuigkap. Ook is hier de opstelplaats voor de boiler (warm water) en een witgoedaansluiting.

In de onderbouw is een privé berging aanwezig.

#### Bijzonderheden:

- In 2020 is de kopgevel geïsoleerd en in 2022 is het appartement deels voorzien van HR++ beglazing
- Verwarming middels blokverwarming (2019) en warm water middels een boiler
- Servicekosten: € 180,30 exclusief € 104.70 voorschot stookkosten (tezamen € 285,00)
- Moderne en stijlvolle badkamer uit 2023
- Centrale en gunstige ligging ten opzichte van een reik aanbod aan voorzieningen
- Oplevering: in overleg (maart 2025)



## Algemene informatie:

NEN2580: 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

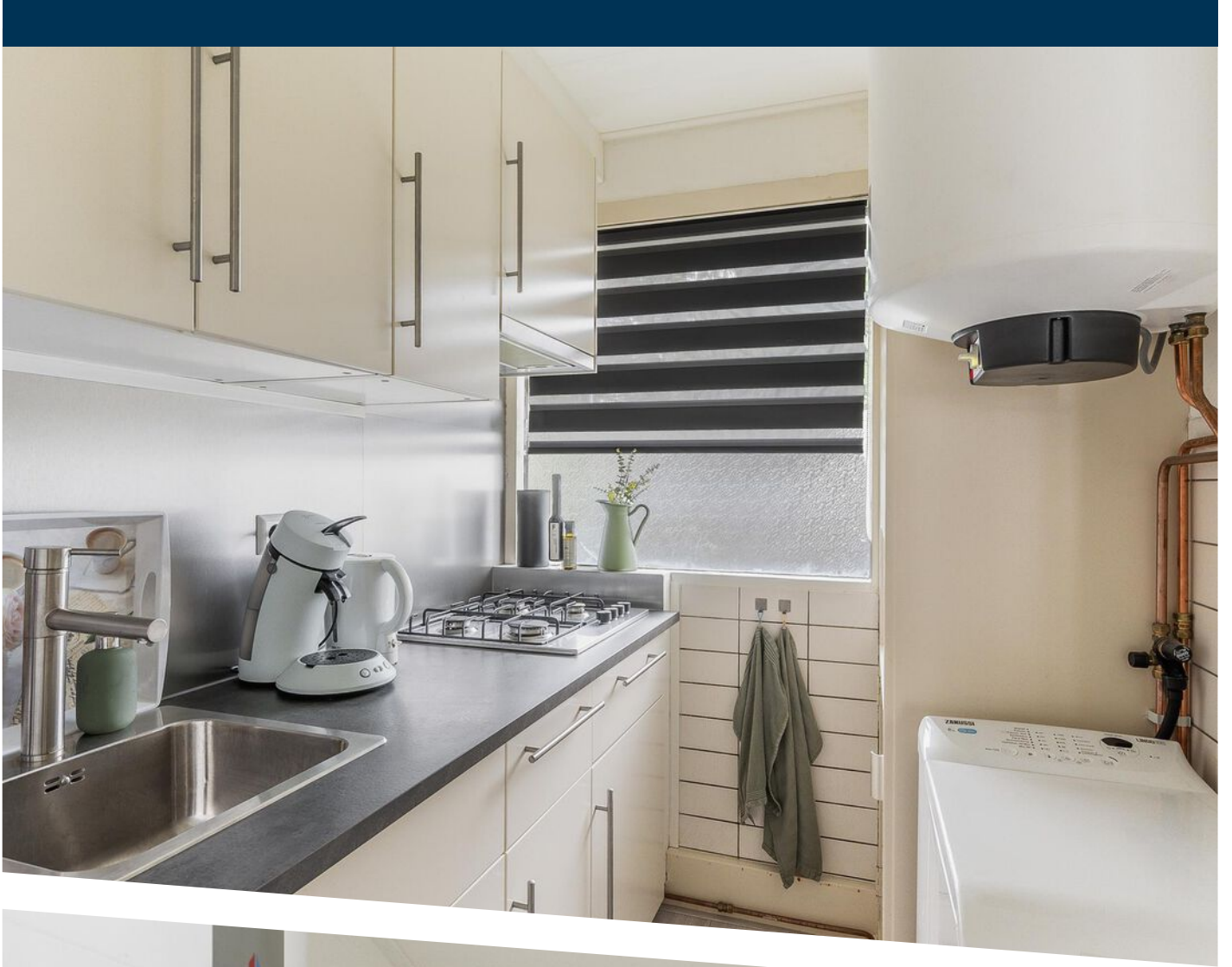
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

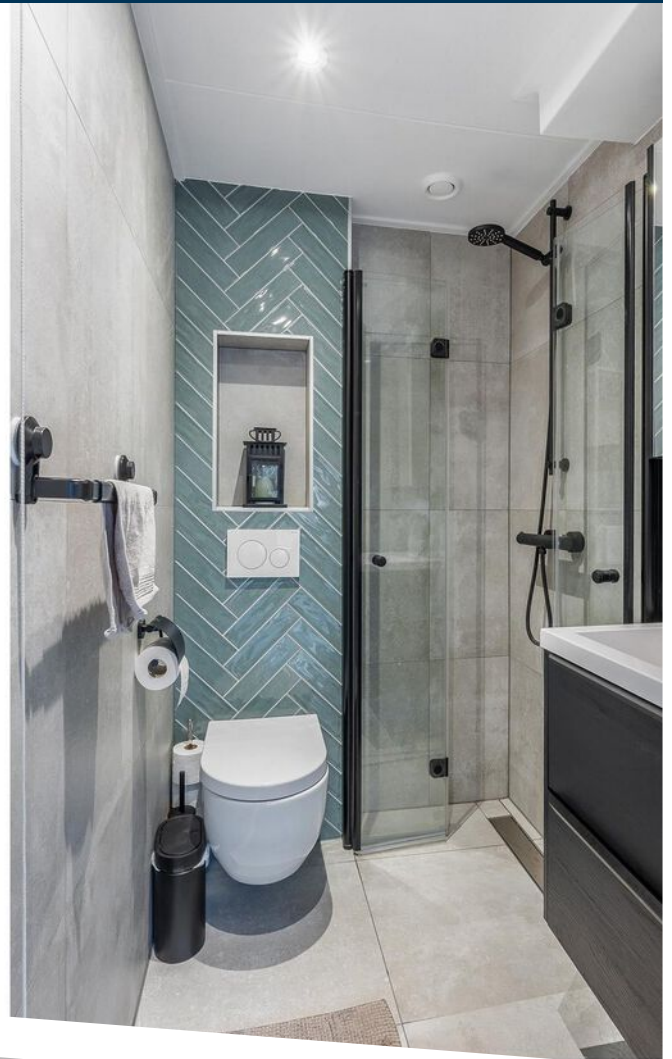
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

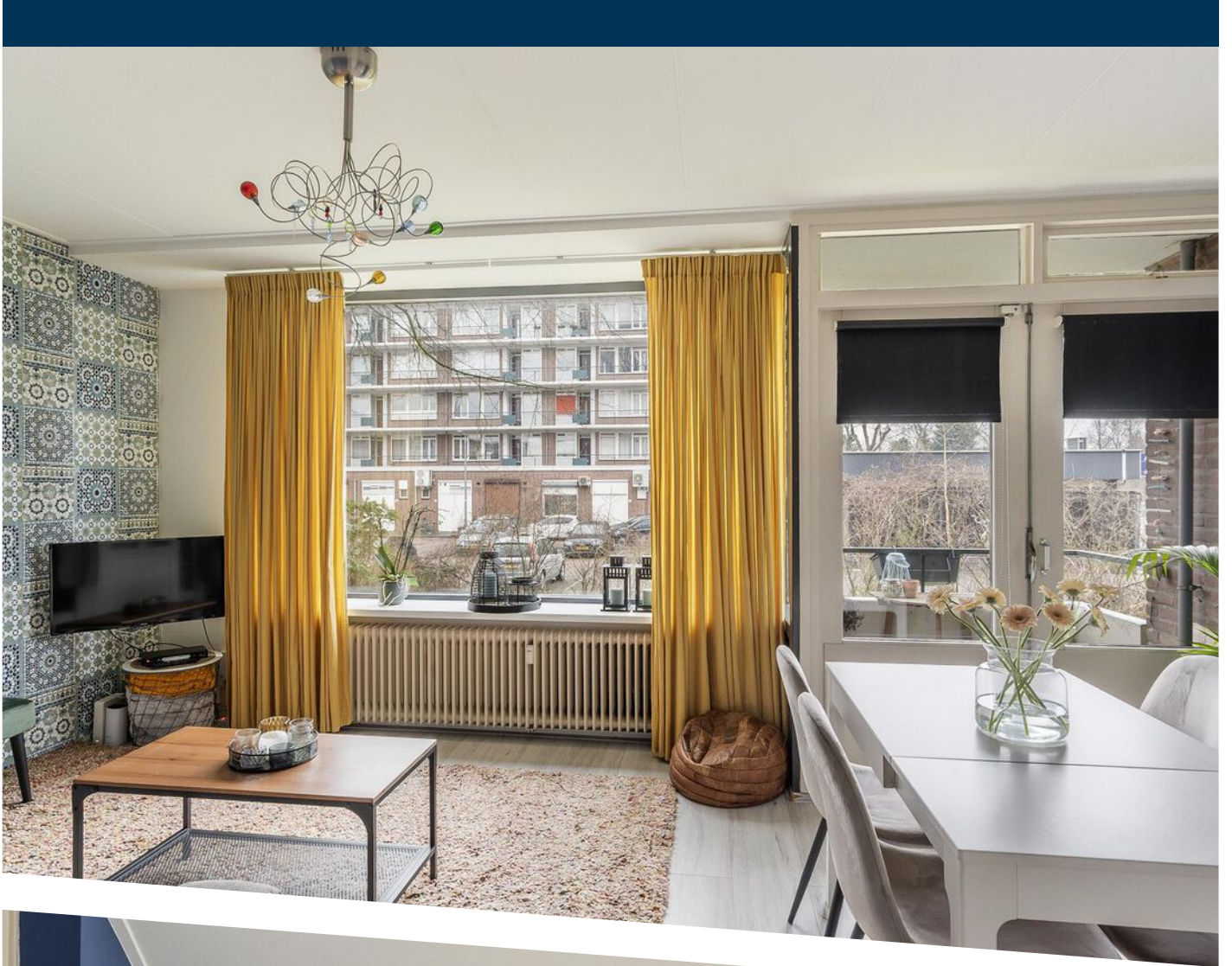


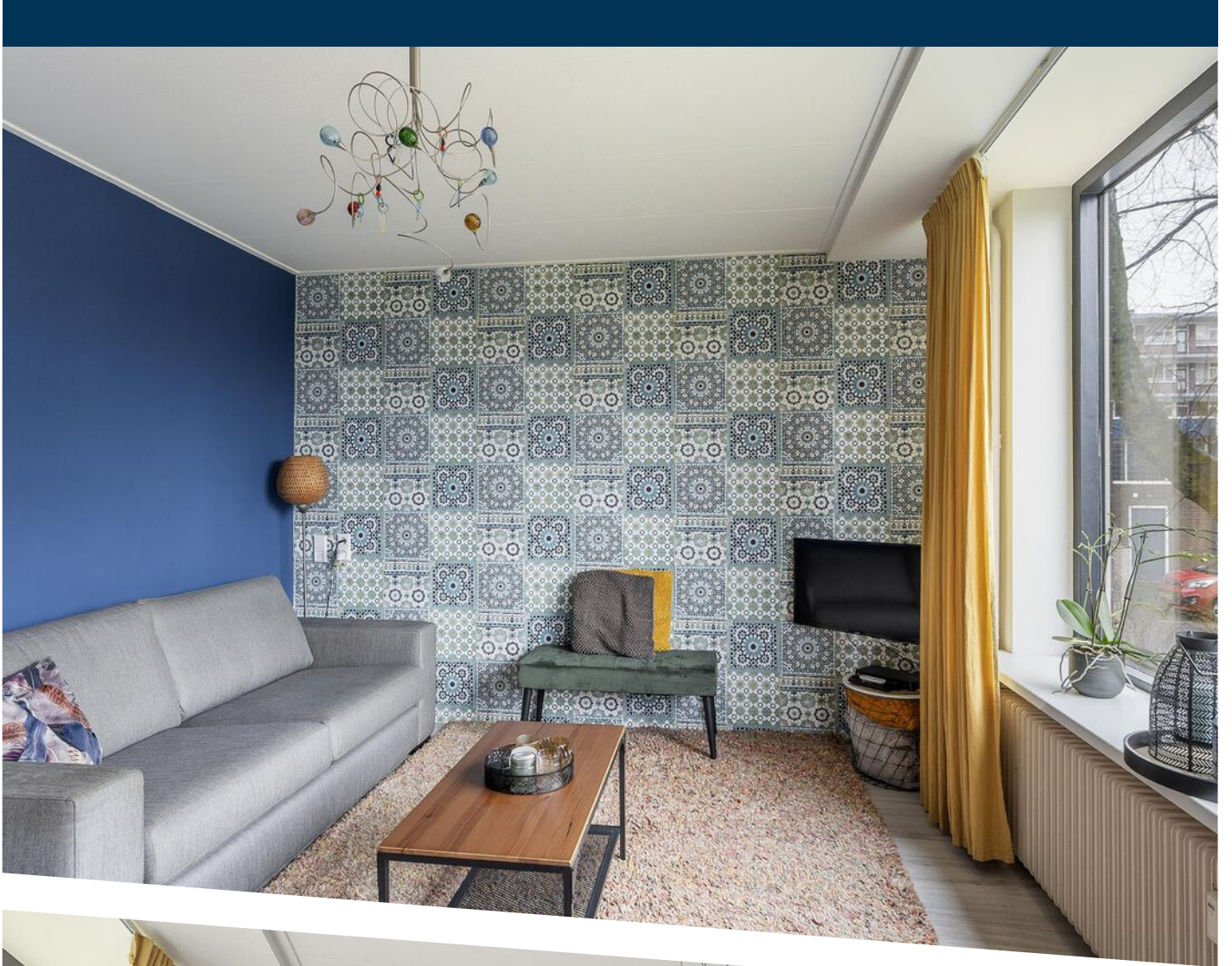




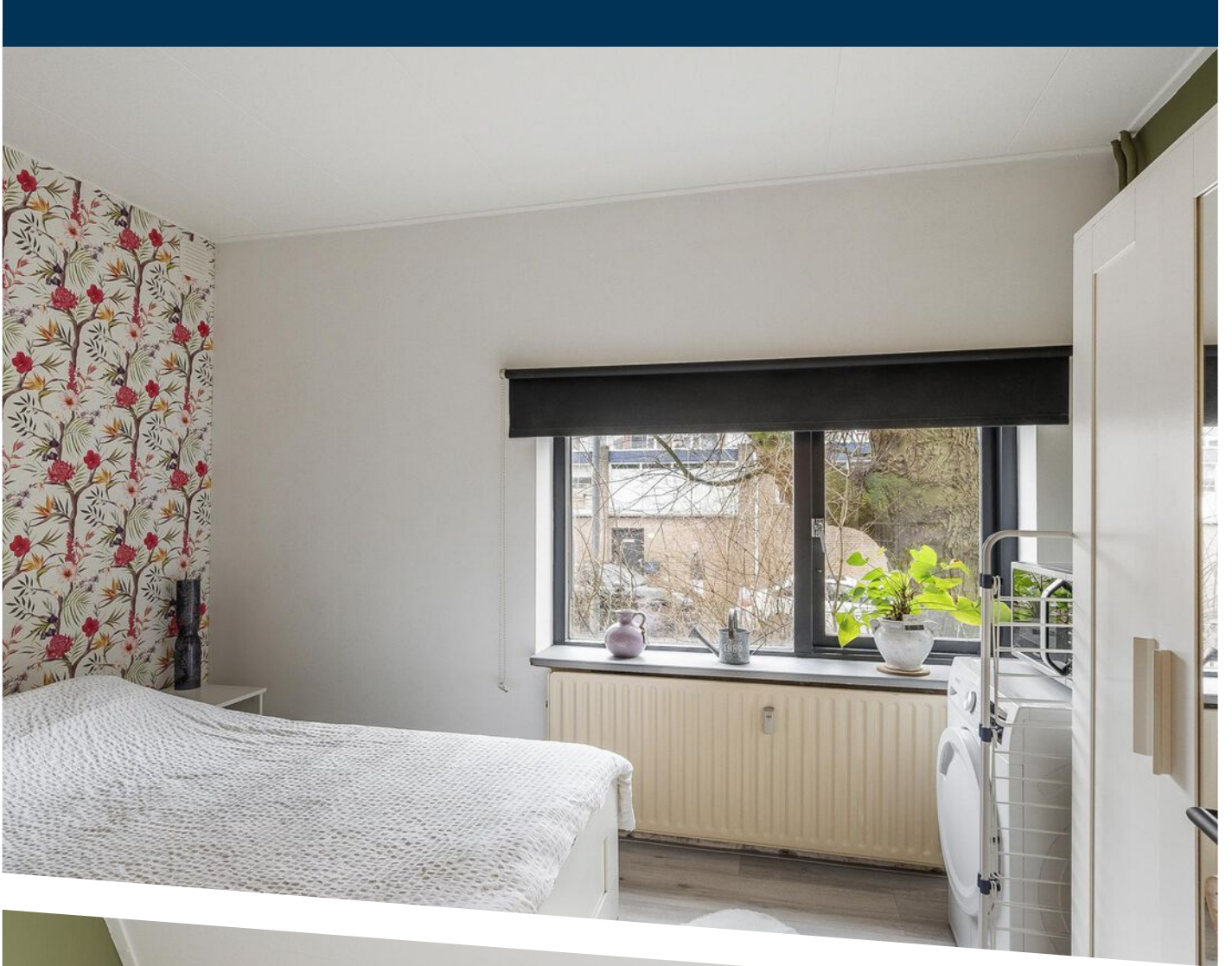








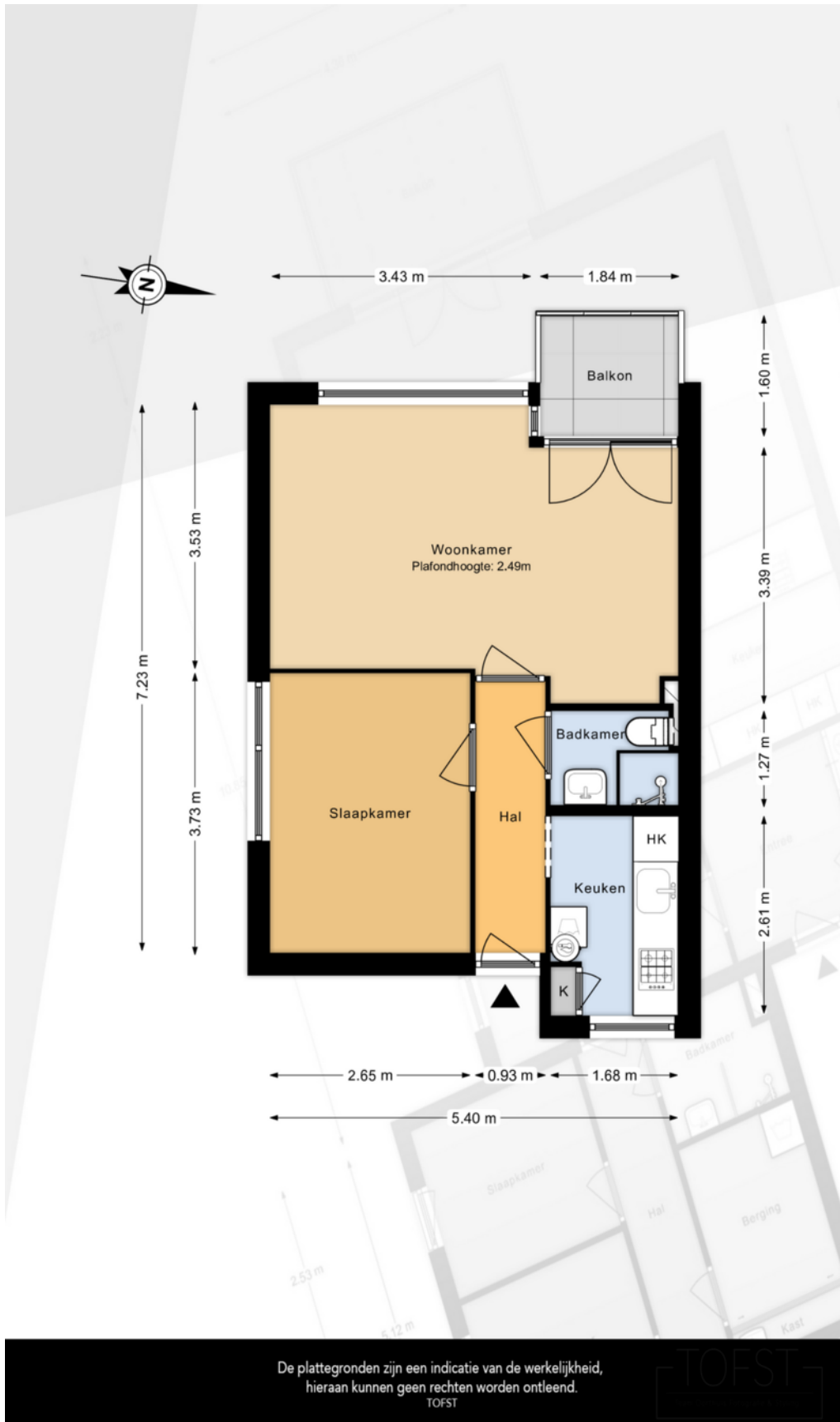










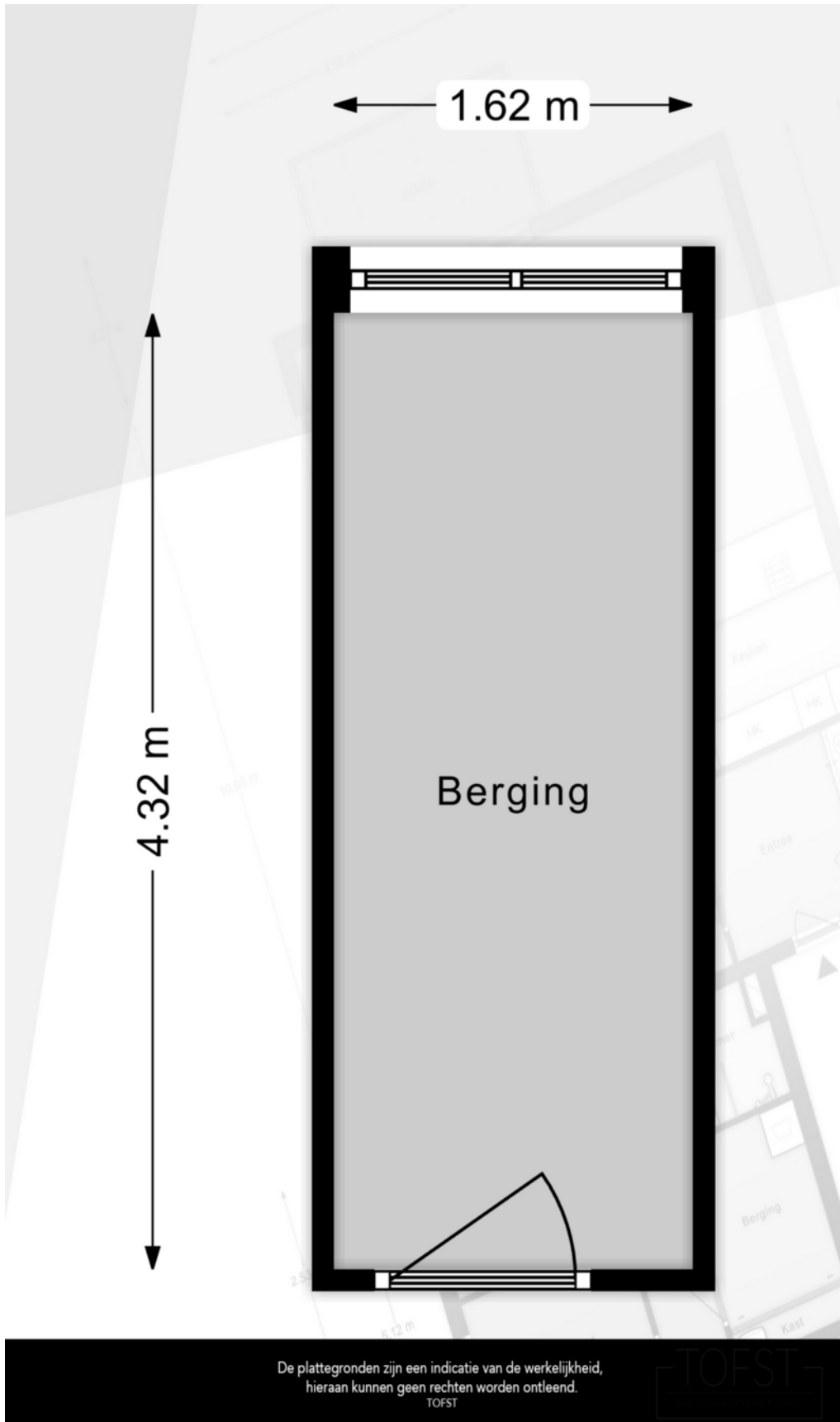


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

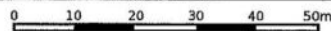
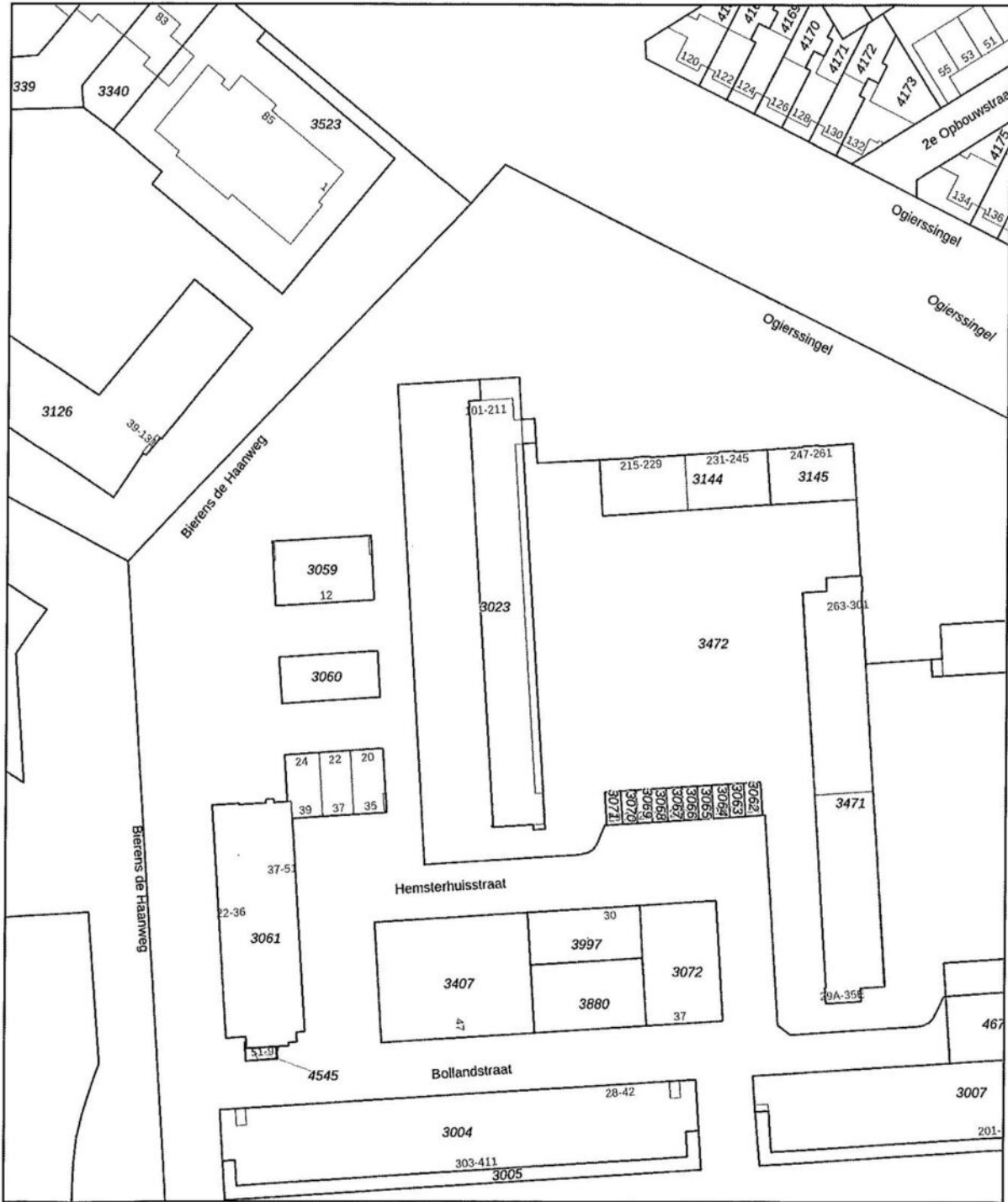
TOFST

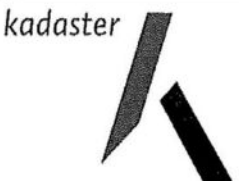
# PLATTEGROND





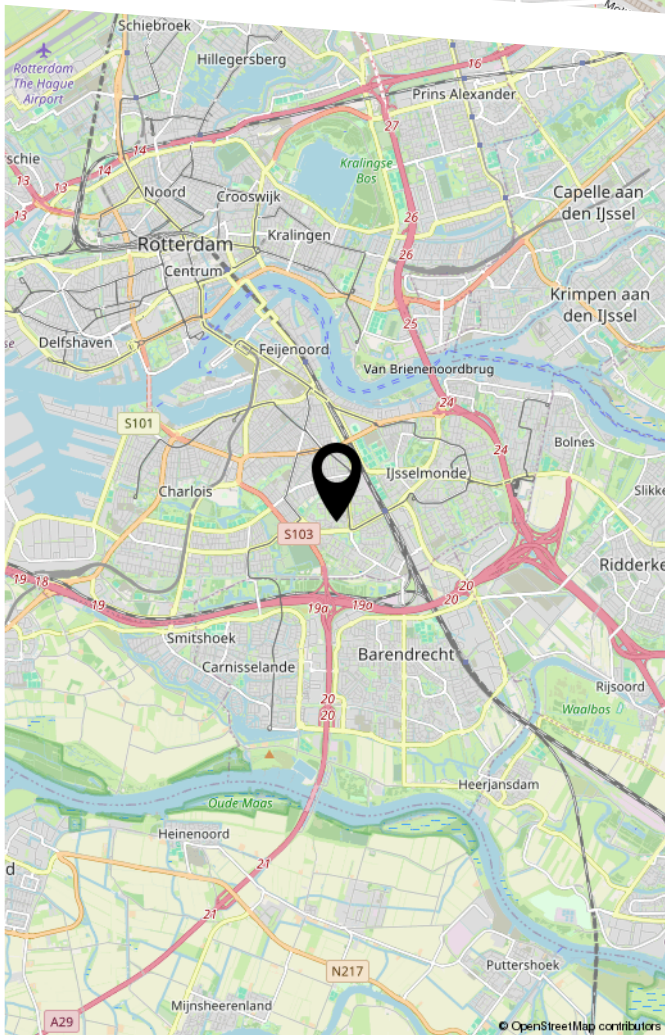
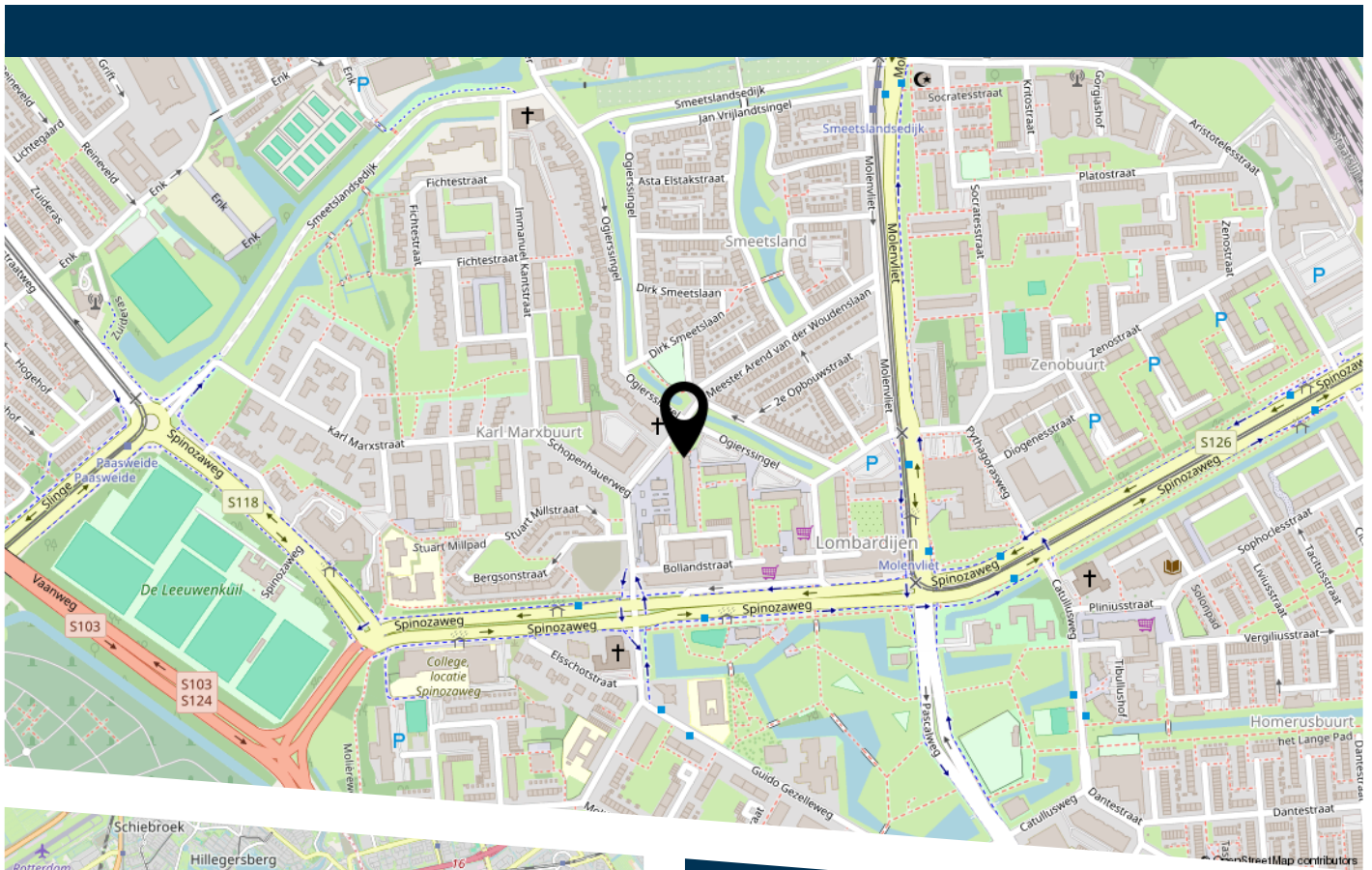
# PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselmonde	
25 Huisnummer	Sectie C	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3023	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Ogierssigel 127 Rotterdam

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VIA BERT  
Koninginneweg 1  
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036  
info@viabert.nl  
<https://www.viabert.nl>