



4-kamer appartement!

ROTTERDAM | Hogenbanweg 8 d | Vraagprijs € 230.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1951
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	4
Inhoud:	222m ³
Woonoppervlakte:	65m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4m ²
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 230.000,- k.k.
Servicekosten	€ 161,38
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	65 m ²
Inhoud	222 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label E

CV ketel

CV ketel Intergas

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een balkon 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

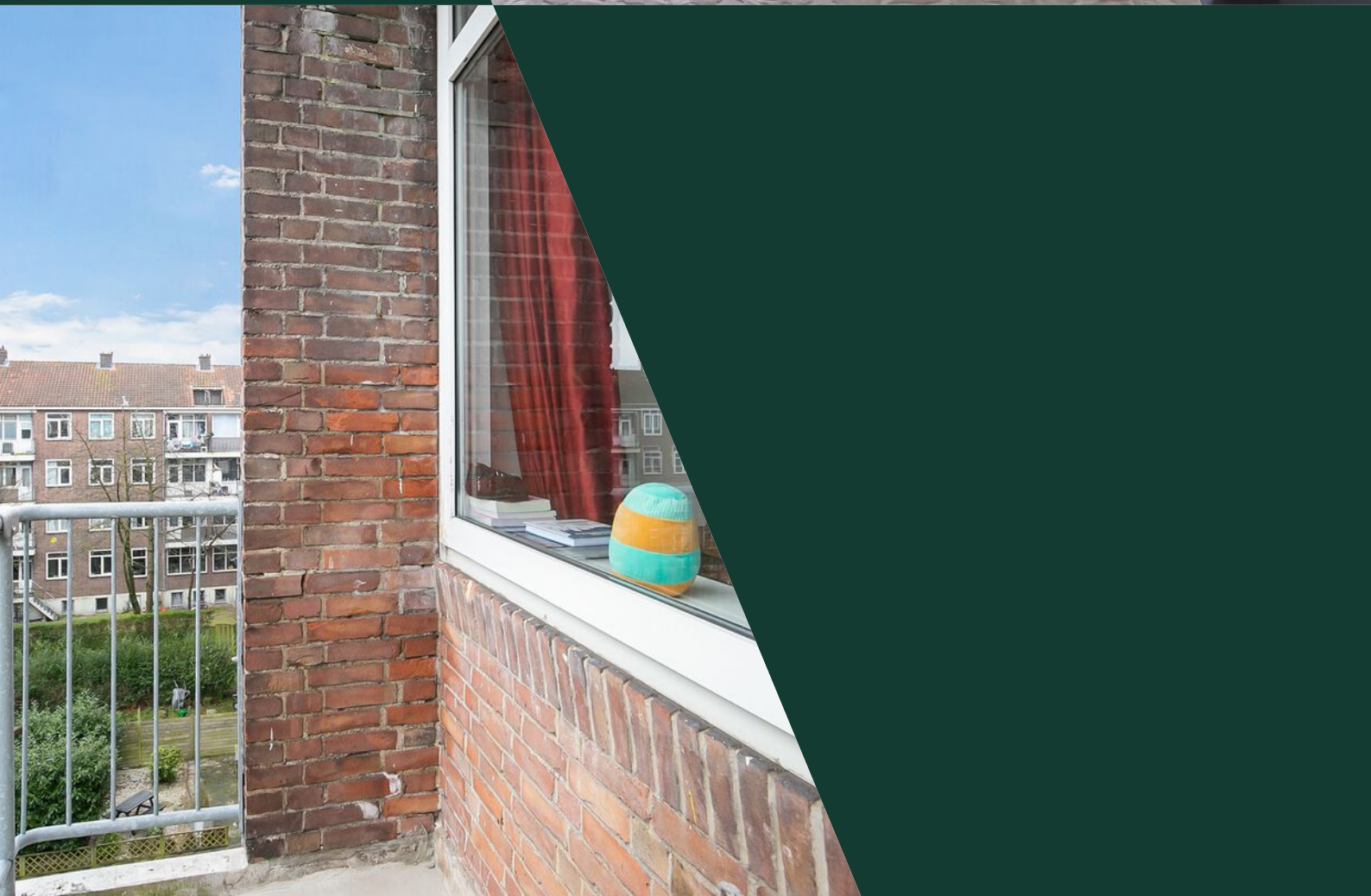
Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

STARTERS OPGELET! STRAK AFGEWERKT 4-KAMER APPARTEMENT IN DE LEVENDIGE WIJK OUD-MATHENESSE!

YESS! WAT EEN PLUSPUNTEN HEEFT DEZE WONING:

1. Strak afgewerkt appartement
2. Drie slaapkamers
3. Ruime berging op de begane grond
4. Twee balkons
5. Lichte en ruime woonkamer
6. In de nabijheid van vele voorzieningen
7. Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE)
8. 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:

Het appartement ligt op steenworp afstand van het centrum van Rotterdam en Schiedam. De ligging is heel centraal en op loopafstand van diverse buurtsupers zoals de Lidl en de Dirk van den Broek. Daarnaast vind je een groot scala aan restaurants en koffietentjes. Openbaar vervoer zoals tram, bus en metro zijn om de hoek en de uitvalswegen, zoals de A20 zijn goed bereikbaar. Ook recreëren kun je volop met in de buurt het Dakpark, het hippe M4H met o.a. restaurant Weelde, diverse sportmogelijkheden en culturele activiteiten.

DE INDELING:

Begane grond:

Gezamenlijke afgesloten centrale entree met brievenbussen, bellentableau, toegang tot eigen berging in onderbouw en trapopgang naar de verdiepingen.

4e verdieping:

Entree, hal met toiletruimte, meterkast en toegang naar de woonkamer, de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning en de badkamer.

De volledig betegelde toiletruimte is strak afgewerkt en voorzien van een zwevend toilet.

De lichte en ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De fijne woonkamer beschikt over een grote raampartij, waardoor de woonkamer erg licht aan voelt en je heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht. De woonkamer is v.v. een deur waardoor slaapkamer I aan de achterzijde van de woning te bereiken is. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot het eerste balkon.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken. De keuken is v.v. een eenvoudig keukenblok met een kookplaat, RVS afzuigkap, spoelbak en wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken is er toegang tot het tweede balkon.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een beige kleurstelling en is v.v. een inloopdouche en wastafel.

Voor de afmetingen en indeling, zie de plattegrond.

DE BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca. 65 m²;
- Bouwjaar ca. 1951;
- Inhoud ca. 223 m³;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (merk: Intergas, bouwjaar: 2017);
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Energielabel E.;
- Maandelijks VvE bijdrage € 161,38;
- Mogelijkheid tot het kopen van de zolderruimte;
- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Let op: er is opkoopbescherming van toepassing;
- Oplevering in overleg, dit kan snel.

Vraagprijs: € 230.000,- k.k.

De wijk Oud-Mathenesse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

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 super
centraal gelegen! ”

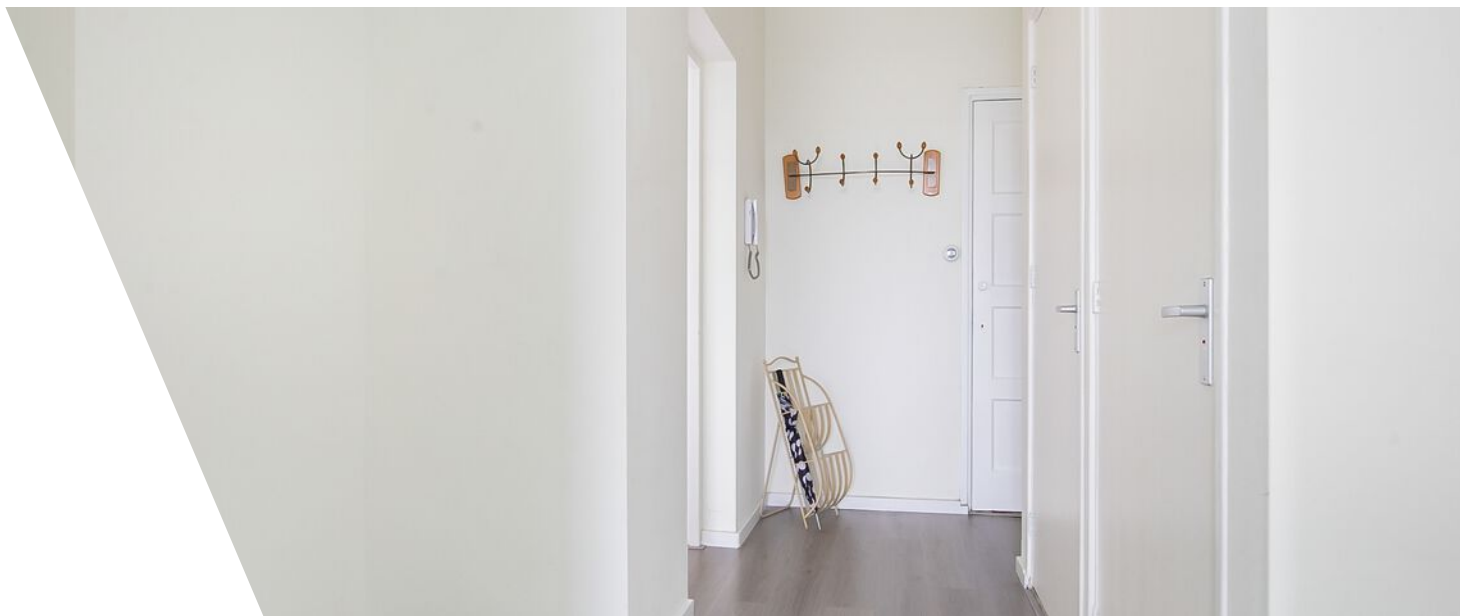
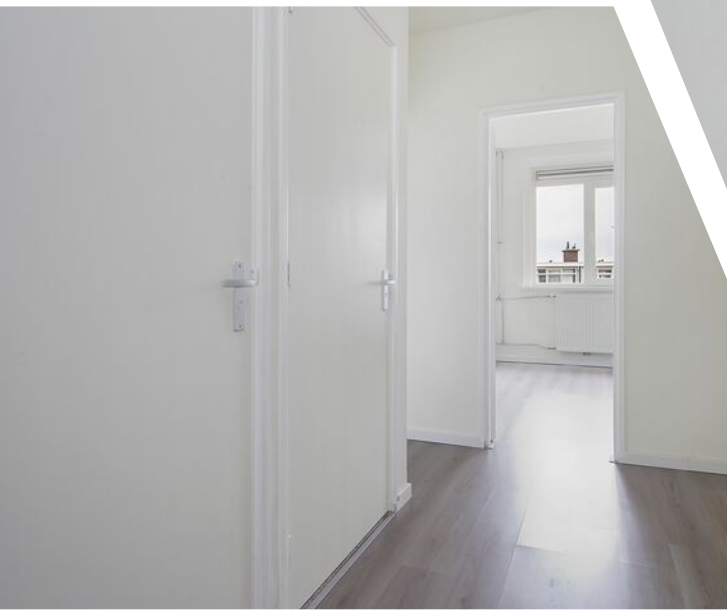














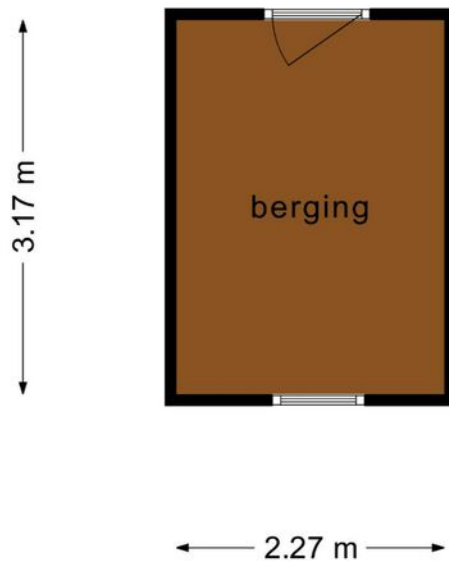


Plattegrond



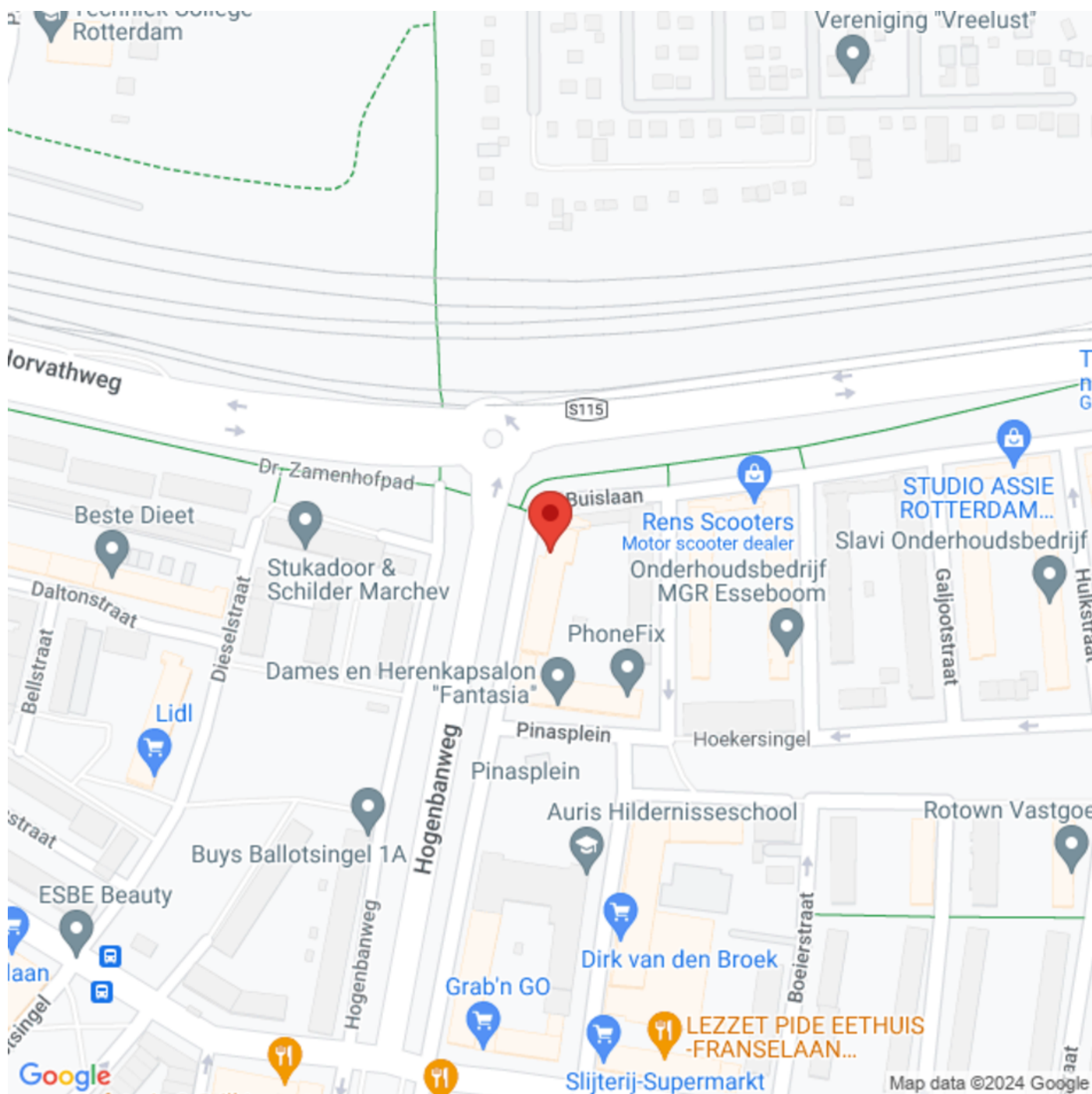
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



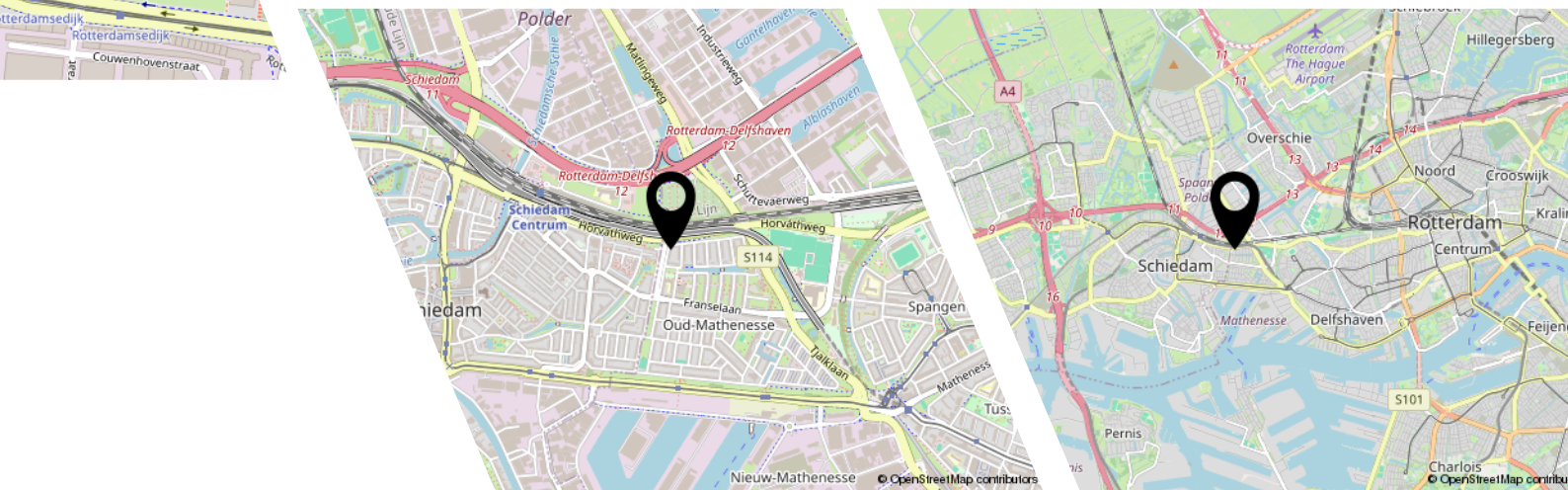
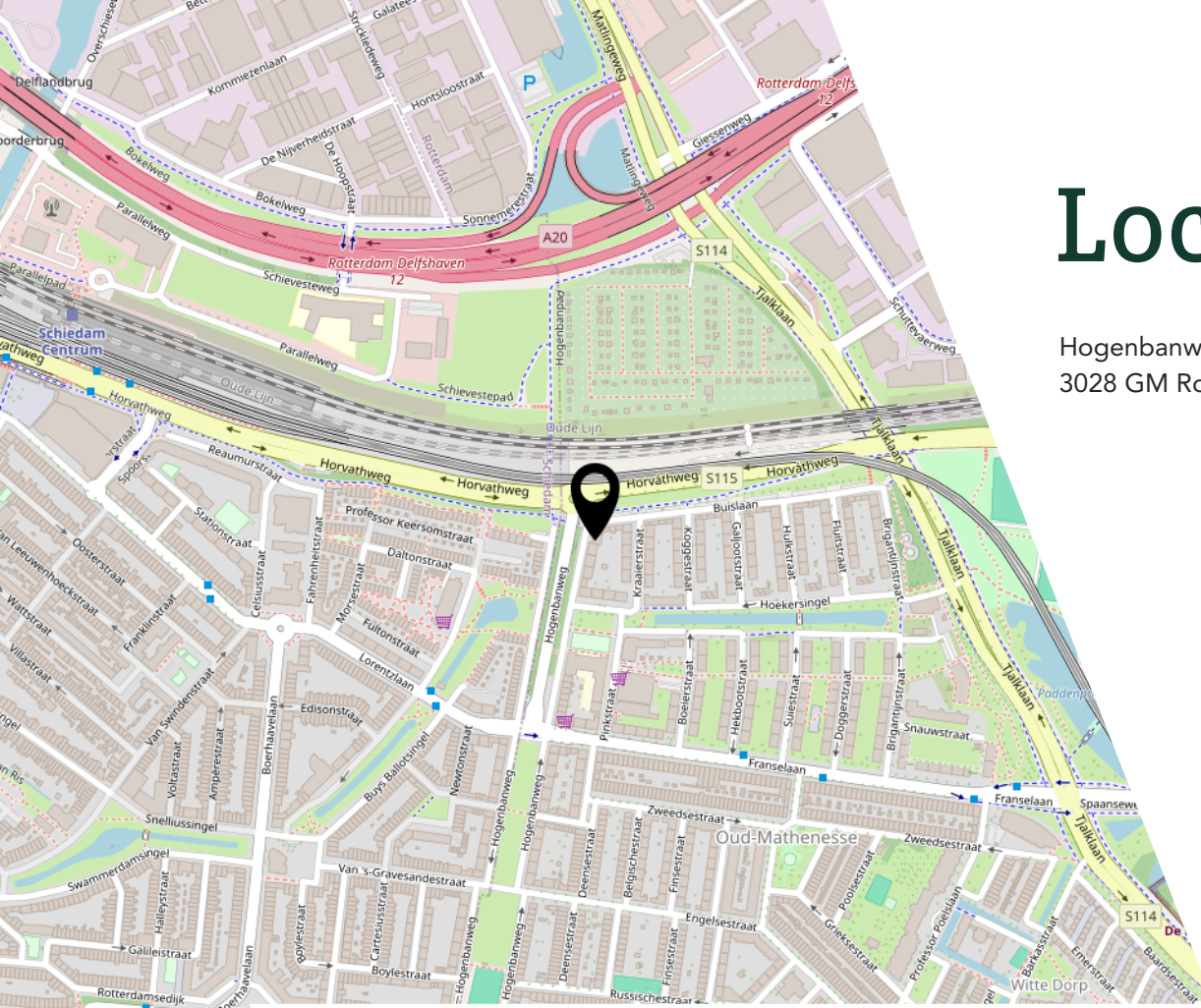
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



Locatie

Hogenbanweg 8 d
3028 GM Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Essendijk 72
3161 EG Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl