



Uitzicht op de Maas!

ROTTERDAM | Koopvaardijhof 180 | Vraagprijs € 335.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1982
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	246m ³
Woonoppervlakte:	77m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	B

Omschrijving

Goed onderhouden 3-kamer appartement met twee balkons gelegen op een unieke locatie op het Noordereiland! Vanuit de woonkamer heb je uitzicht op het water van de Nieuwe Maas en de brug "De Hef". Het appartement beschikt over een fijne, lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een modern afgewerkte badkamer.

Het appartement is gelegen op het historische Noordereiland, tussen het centrum van Rotterdam en de zuidoever, omringd door de rivier de Nieuwe Maas. Op het eiland vind je op loopafstand diverse supermarkten en leuke horecatentjes. Door de Willemsbrug is er een directe verbinding met de Rotterdamse binnenstad en sta je binnen enkele minuten bij de Markthal, de Coolsingel of de Koopgoot! Ook de bereikbaarheid laat niet te wensen over. De bushalte, metro- en treinstation Blaak en de uitvalswegen bevinden zich op korte afstand van het appartement.

Persoonlijke noot van de verkopers:

"Wij hebben het ontzettend naar ons zin gehad in dit appartement. Het voelde meteen goed vanwege het mooie lichtinval en het rustgevende uitzicht. Ondanks dat we er niet lang hebben gewoond, zijn we verliefd geworden op het Noordereiland. De rust en saamhorigheid van een gezellig dorp gecombineerd met alle voorzieningen en bruisende centrum van een stad dichtbij."

INDELING

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen in de onderbouw. Er is ook een liftinstallatie aanwezig. Echter stopt pas op de 5e verdieping.

2e verdieping:

Entree met hal, meterkast en bergkast v.v. opstelplaats CV-ketel.

De lichte woonkamer is aan de voorzijde van het appartement gesitueerd. Middels de grote raampartijen wordt het appartement fijn verlicht met natuurlijk daglicht en heb je uitzicht op het water van de Nieuwe Maas en de brug "De Hef". Ook vanaf het balkon aan de voorzijde kun je heerlijk genieten van dit prachtige uitzicht.

De open keuken is gelegen aan de achterzijde en heeft uitzicht op het groene binnenplein met diverse speeltoestellen. Ook is er toegang tot het tweede balkon. De keuken is uitgevoerd in een wandopstelling met spoeeiland en een gezellig barretje/zitgedeelte. De hoogglans crèmekleurige keuken met betonlook werkblad is voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is de tussenhal te bereiken. De tussenhal geeft je toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en het toilet. Het toilet is half betegeld in een witte/grijze kleurstelling en is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is ca. 13 m² groot. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde (ca. 8 m²). De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een witte/grijze kleurstelling en is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Omschrijving

Het appartement beschikt over een doorlopende laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 77 m²
- Inhoud ca. 246 m³
- Bouwjaar ca. 1982
- Erfpacht lopende tot 26-04-2080, afgekocht tot 24-01-2058
- Houten en aluminium kozijnen v.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- CV-ketel is verouderd, maar wordt nog vervangen door de verkoper (verwacht jan 2022)
- Eigen berging
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 179,78 per maand
- Zeer centrale ligging
- Prachtig uitzicht
- Oplevering kan per direct

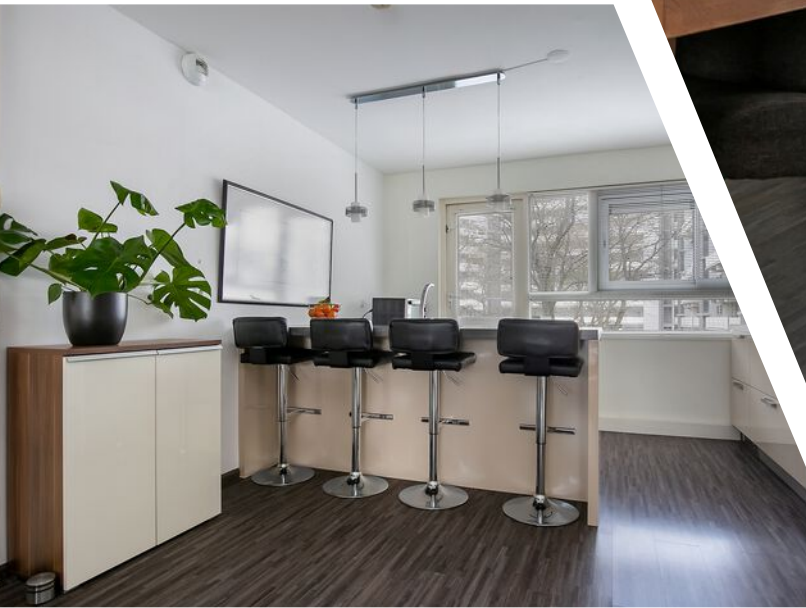
Vraagprijs: € 335.000,- k.k.

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.

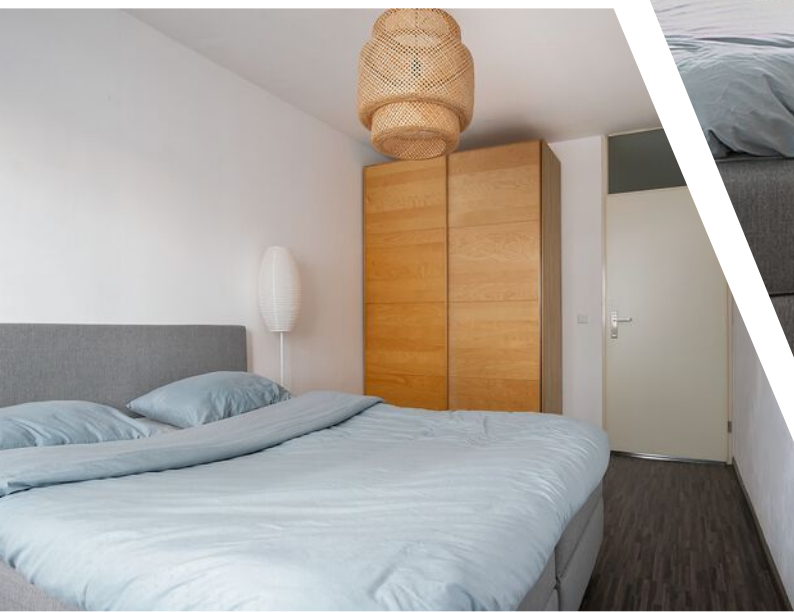
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

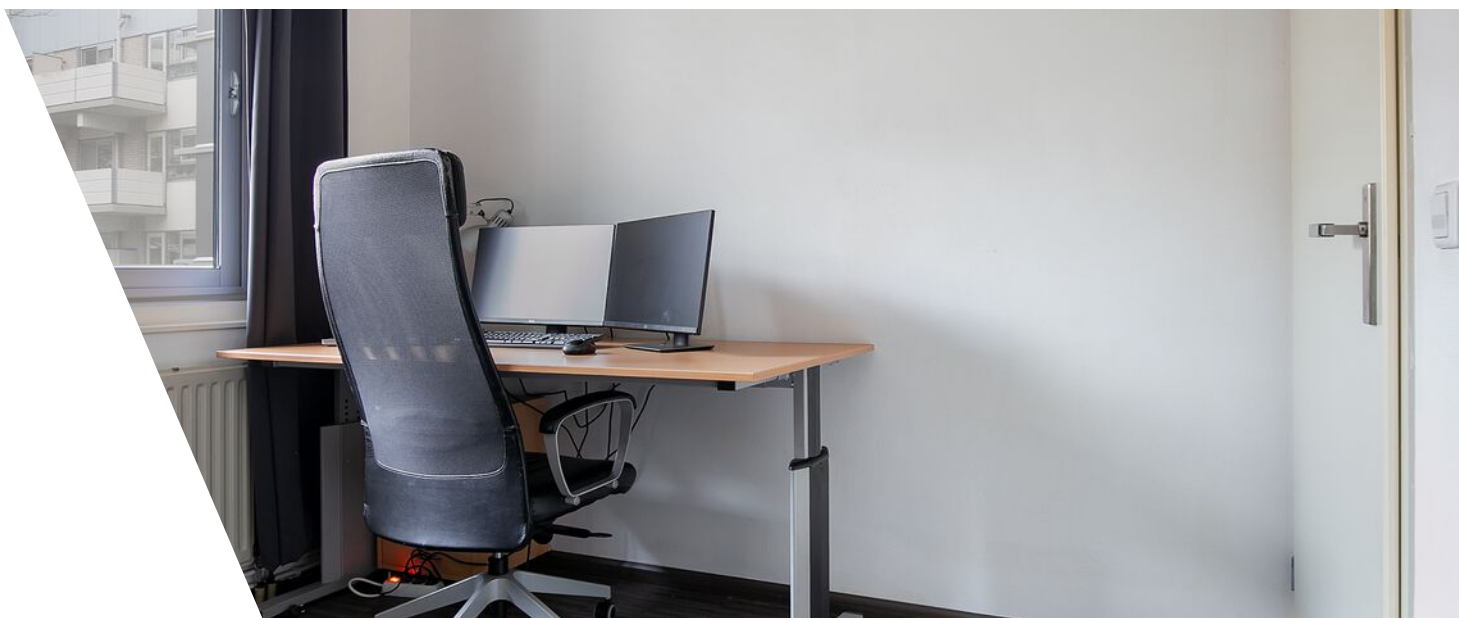
Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.







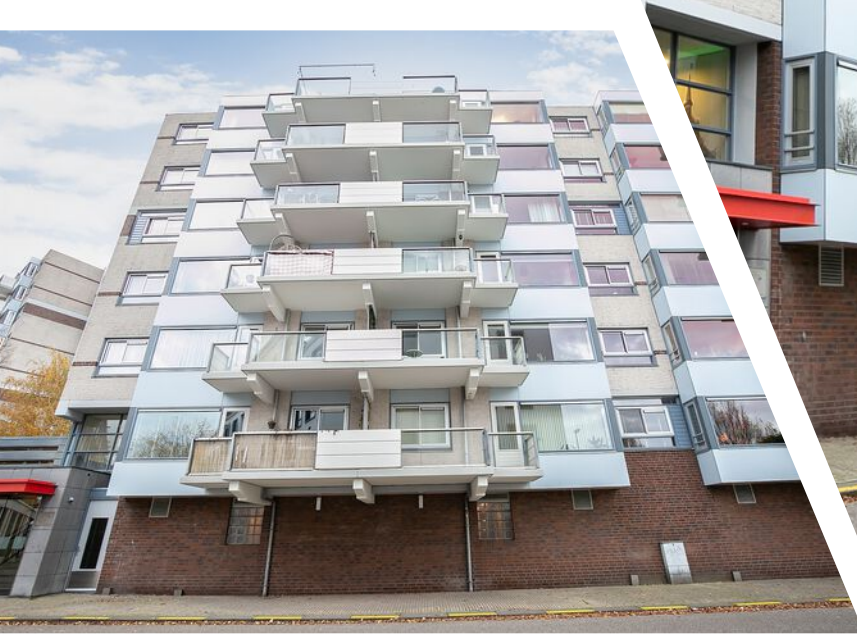










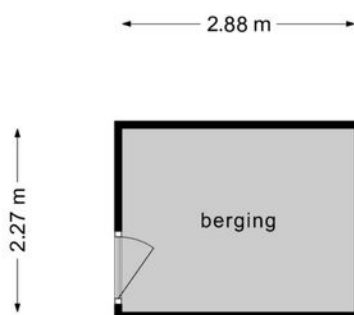


Plattegrond



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

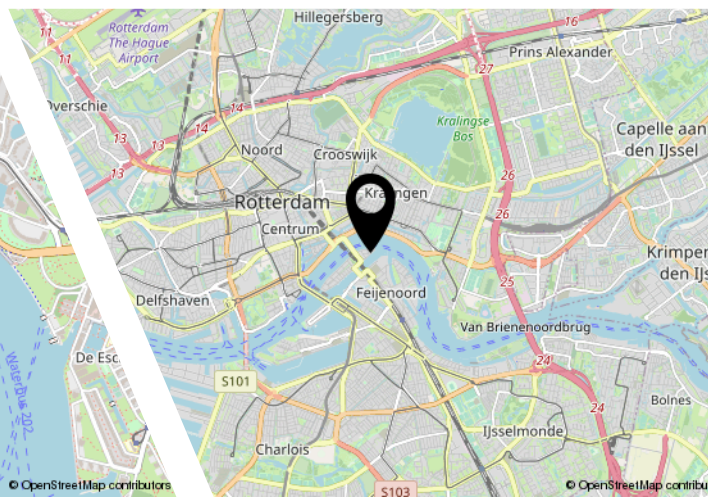
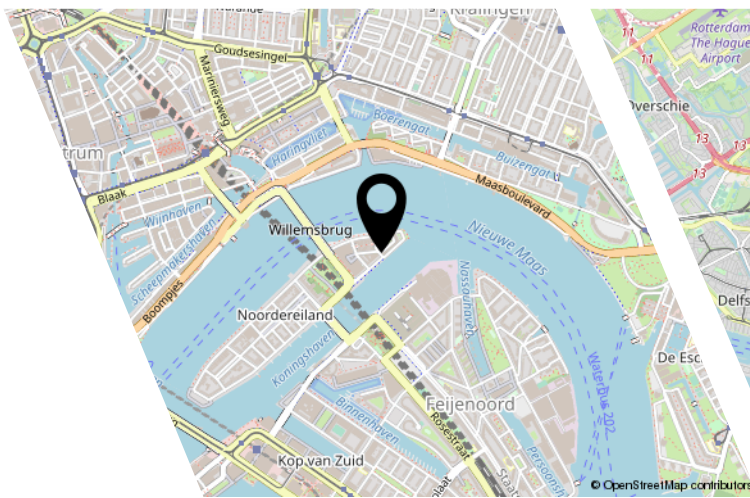
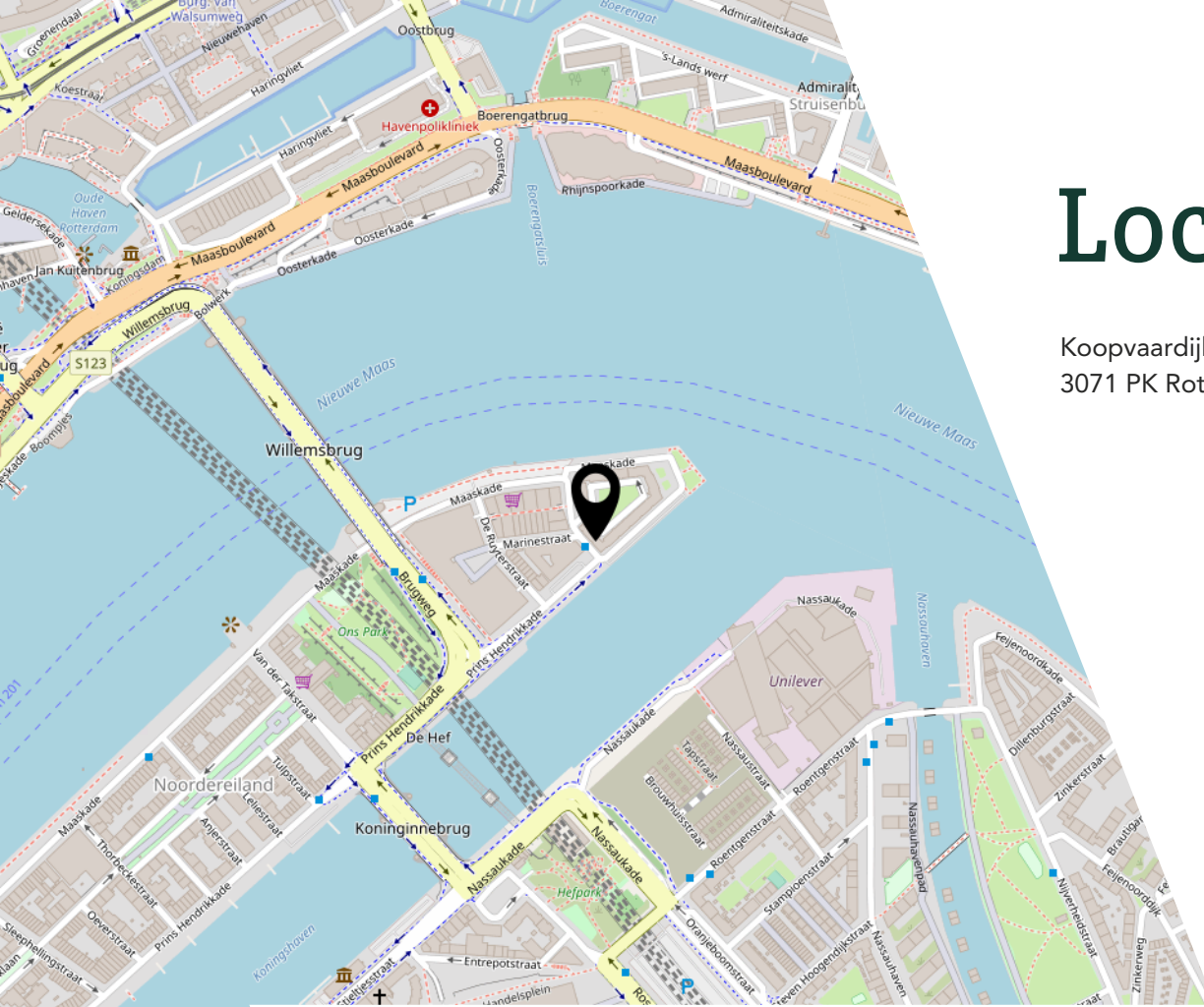
Plattegrond



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

Locatie

Koopvaardijhof 180
3071 PK Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Essendijk 72
3161 EG Rhoon

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl