

# te koop



**Nijverheidstraat 162**

**Rotterdam**

**Vraagprijs € 460.000 K.K. incl. garage**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m <sup>2</sup>
Inhoud	383 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	12,9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan vaarwater Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

# Kenmerken

## CV ketel

CV ketel	Vaillant Eco Tec
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	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
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**116m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

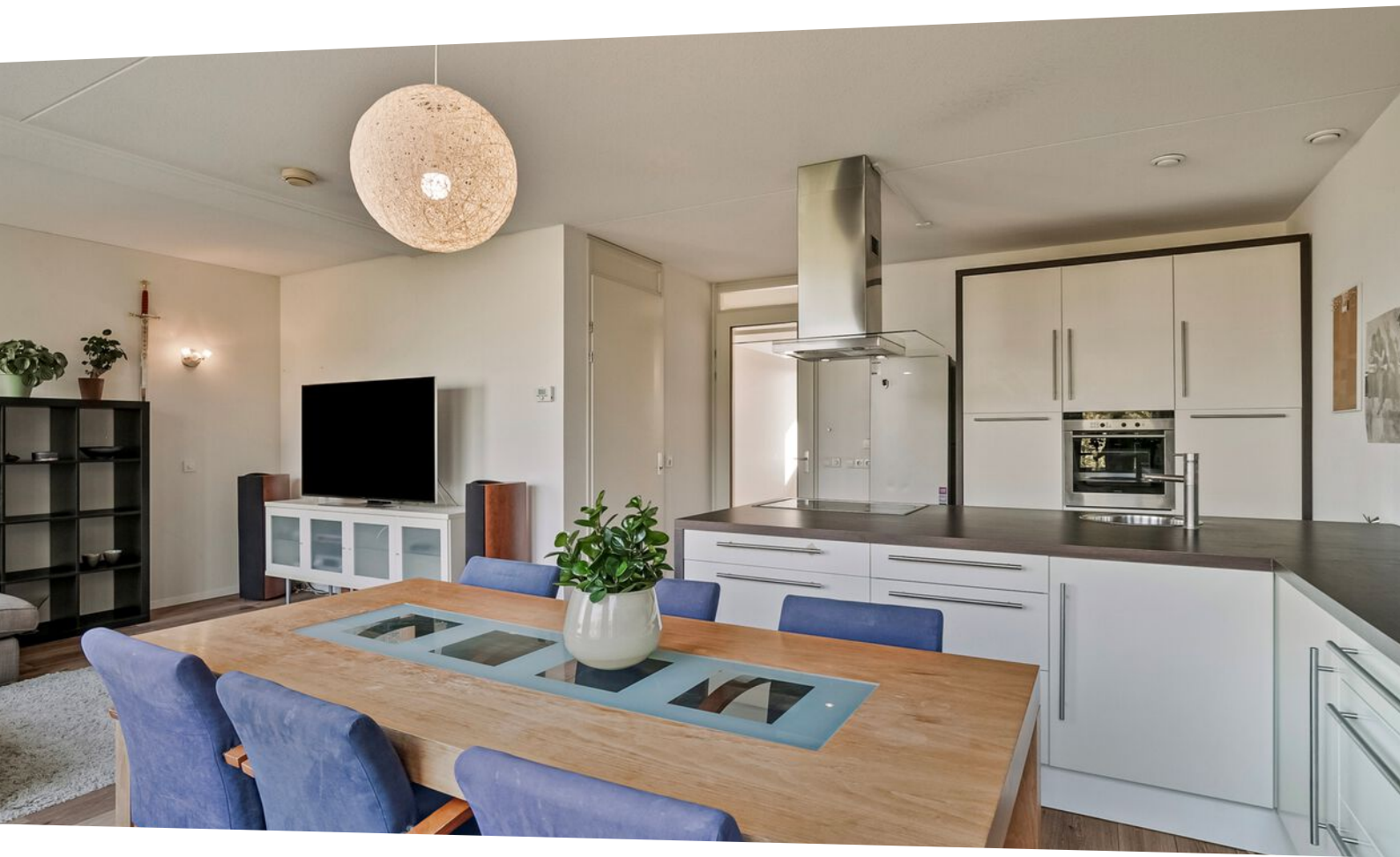
INHOUD  
**383.21m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**2006**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

Lachen, leven en wonen op de Nijverheidstraat 162 in Rotterdam!

Welkom op de Nijverheidstraat 162, waar jouw ideale appartement op de 4e verdieping wacht met een lift en een adembenemend vrij uitzicht. Dit riante stulpje beschikt over maar liefst 4 ruime slaapkamers en een open keuken met een trendy kookeiland en alle benodigde apparatuur.

Wonen in Stijl op de Perfecte Locatie

Dit stijlvolle appartement is gebouwd in 2006 en is gelegen in de bruisende wijk Feijenoord, waar het allemaal gebeurt. Met een energielabel B is dit pand niet alleen modern, maar ook nog eens duurzaam.

Voorzieningen en Entertainment binnen Handbereik op de Kop van Zuid en op het Entrepot

Het openbaar vervoer stopt letterlijk voor de deur en je kunt zelfs snel de watertaxi nemen om de stad te verkennen. Tram- en treinstations liggen op loop/fiets afstand en een gezellige wandelboulevard langs de Nieuwe Maas wacht om de hoek.

Levendige Buurt en Actieve VVE

Geniet van een vrij uitzicht op het park en maak kennis met super gezellige burens die deze buurt tot leven brengen. De actieve VVE zorgt ervoor dat alles soepel verloopt en je hebt zelfs de mogelijkheid om een garageplaats in het gebouw bij te nemen.

Jongeren, Starters, Ouderen - Welkom!

Dit appartement is de perfecte match voor jongeren, starters en ouderen die op zoek zijn naar een levendige plek vol mogelijkheden. Op slechts 10 minuten lopen vind je een scala aan horecagelegenheden en voorzieningen, evenals een bioscoop en theater voor een avondje uit. En laten we de nabijheid van Rotterdam Airport niet vergeten, op slechts 15 minuten rijden met de auto.

Indeling

Welkom in dit ruime en uitnodigende appartement! Vanuit de centrale hal brengt de trap of lift je vliegensvlug naar de 4e verdieping, waar je via de galerij binnenkomt. In de entree vind je een gang met meterkast, een modern toilet en een handige kast voor je witgoed aansluiting. De badkamer is voorzien van een fijne douche en wastafel.

Het appartement biedt volop ruimte met maar liefst 4 slaapkamers. De lichte woonkamer met open keuken is perfect om te ontspannen of te koken met vrienden. Bovendien heb je een royale berging met vliering op de begane grond en een eigen parkeerplek in de inpandige garage.

Kortom: een heerlijk plek om thuis te komen!

Kom Snel Een Kijkje Nemen!

Ben jij klaar voor Nijverheidstraat 162? Laat deze kans niet aan je voorbij gaan en kom snel een kijkje nemen. Dit appartement heeft alles wat jouw hartje begeert en staat klaar om jouw nieuwe thuis te worden. Wees er snel bij en beleef het beste dat Rotterdam te bieden heeft!

**BIJZONDERHEDEN:**

- Bouwjaar 2005
- 4e verdieping
- Lift
- Energielabel B
- Woonoppervlakte ca. 116 m<sup>2</sup>
- Inhoud 384 m<sup>3</sup>
- Bijdrage VVE: €. 302,84 (inclusief €75,10 garageplaats)
- Complete keuken
- Badkamer 2006
- CV-ketel HR ketel 2013 combiketel
- Berging inpandig op de begane grond
- Inpandige garage parkeerplaats
- Eigen grond
- Levering in overleg, kan per direct

Wij nodigen je uit om contact met ons op te nemen via FUNDA.

We vertellen je dan graag meer over deze woning. De stukken zijn digitaal beschikbaar

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jou toekomstig huis. Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.







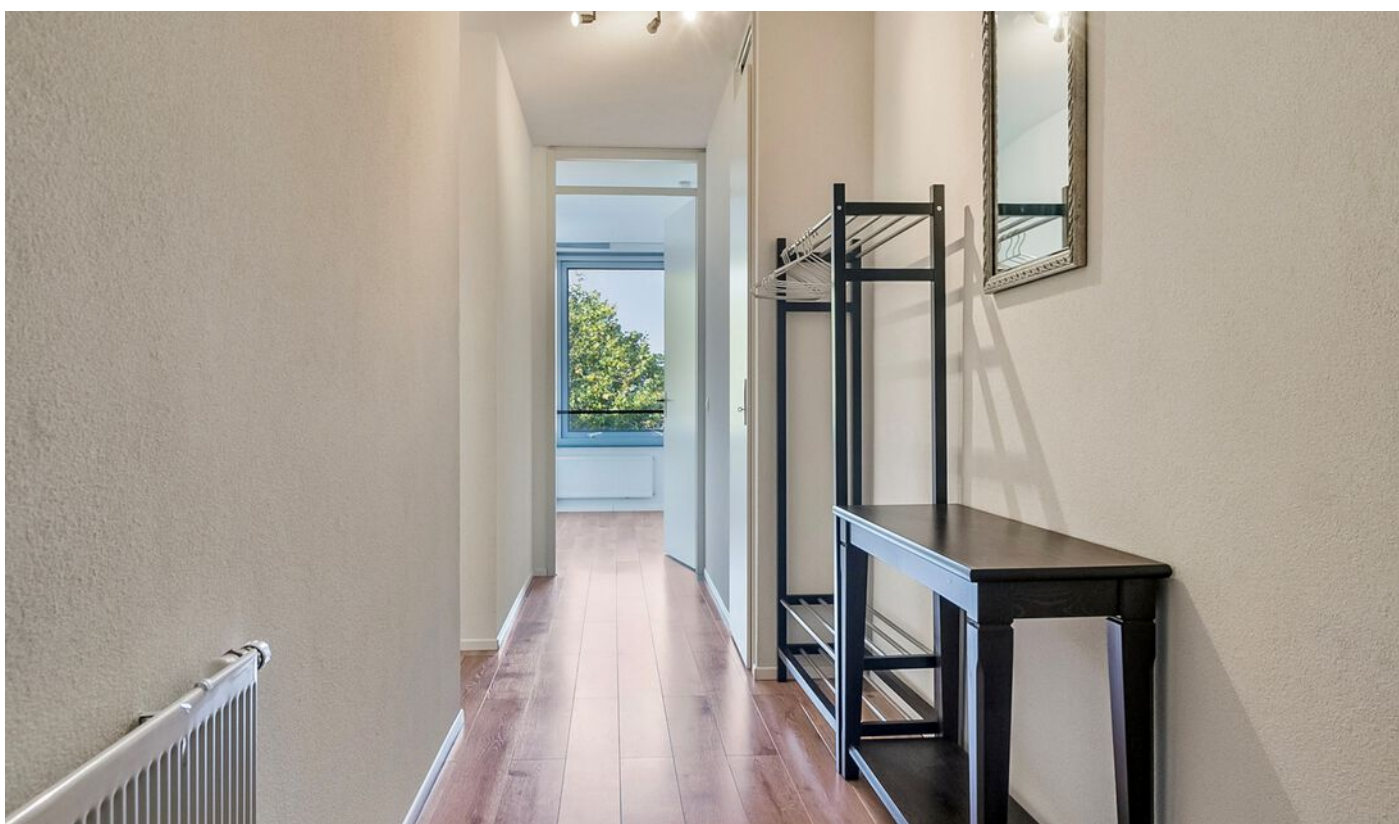










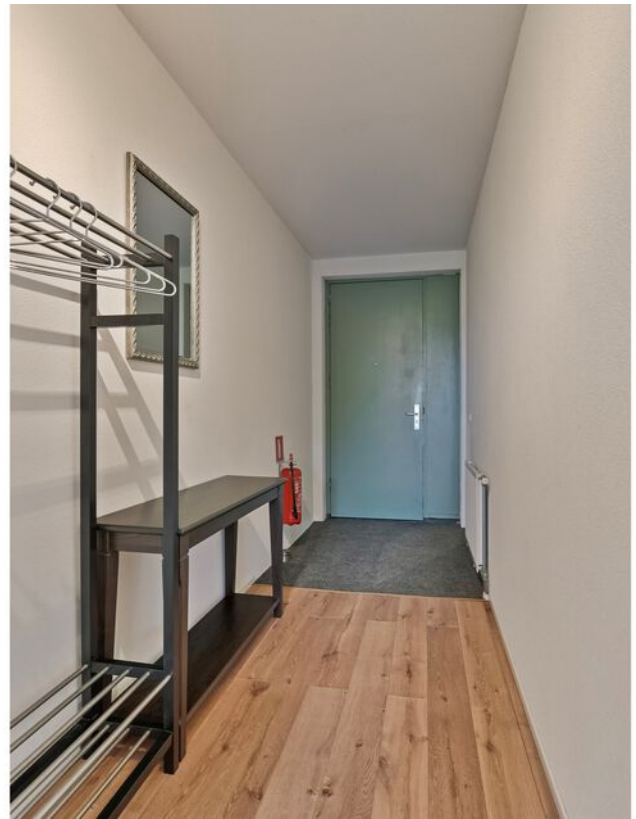






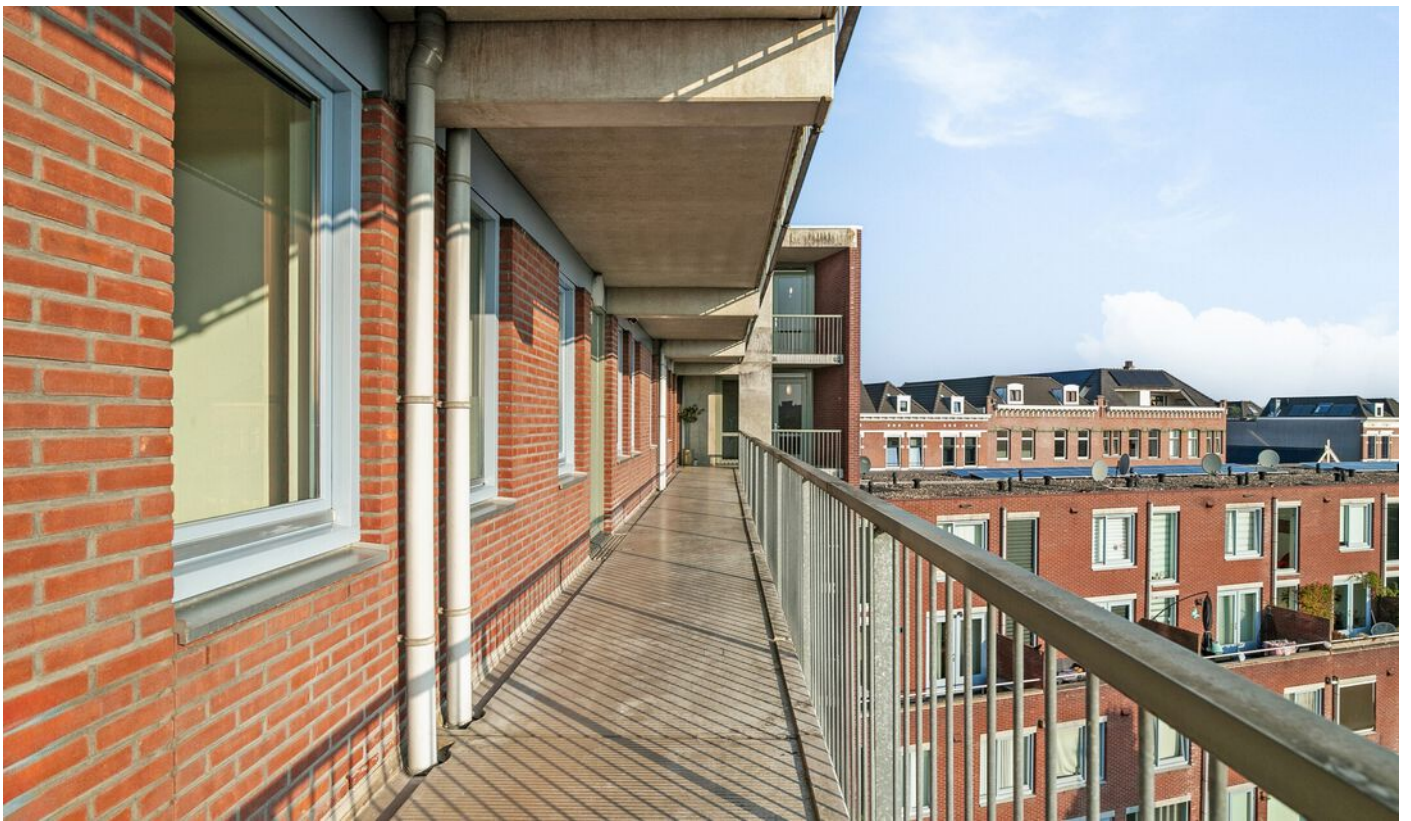






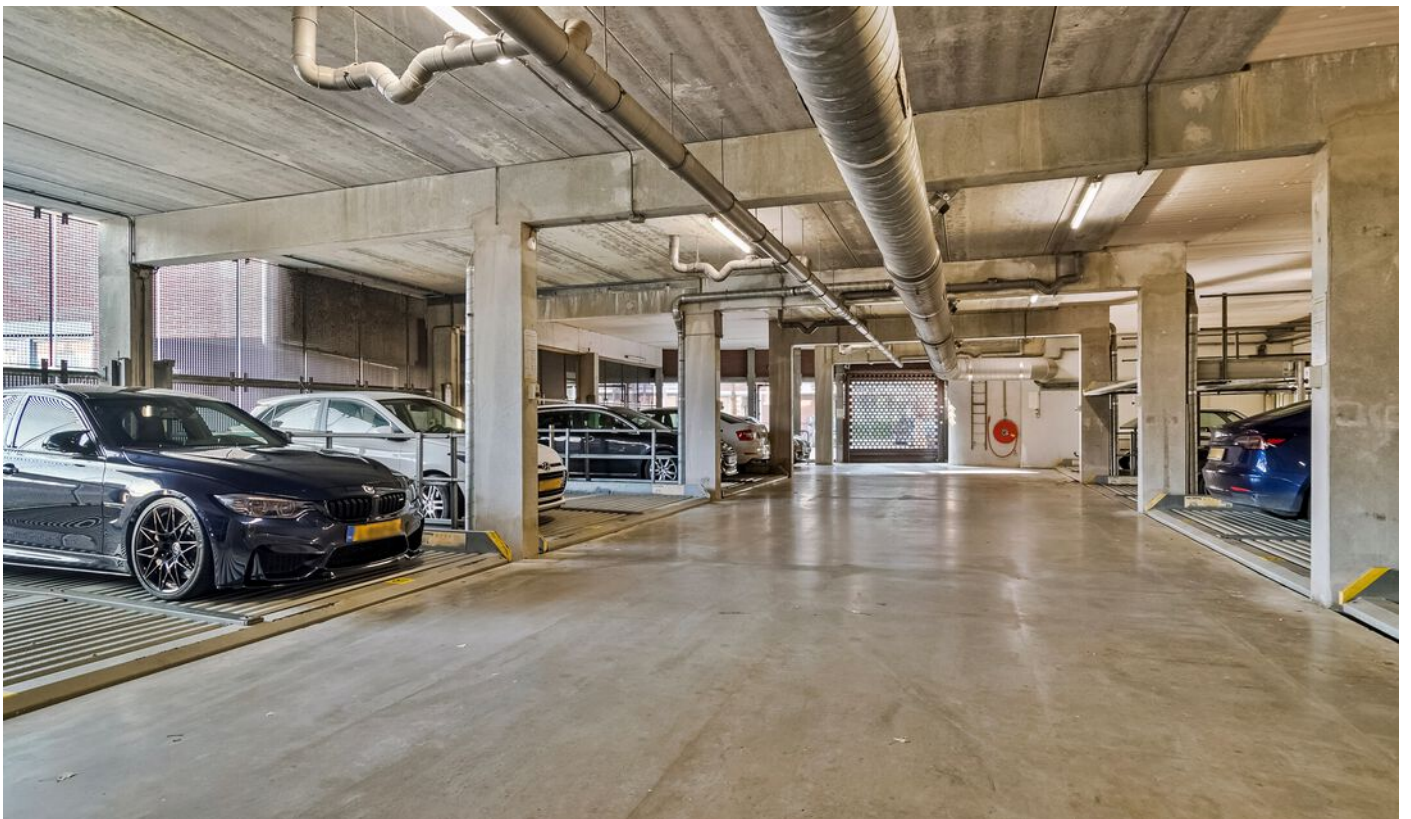














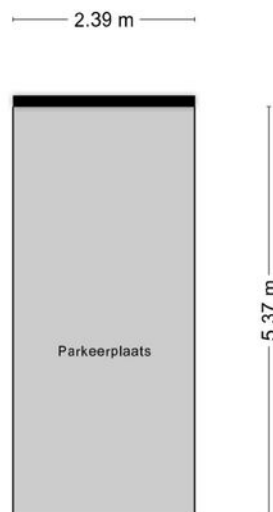


# Plattegrond



**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.**

# Plattegrond

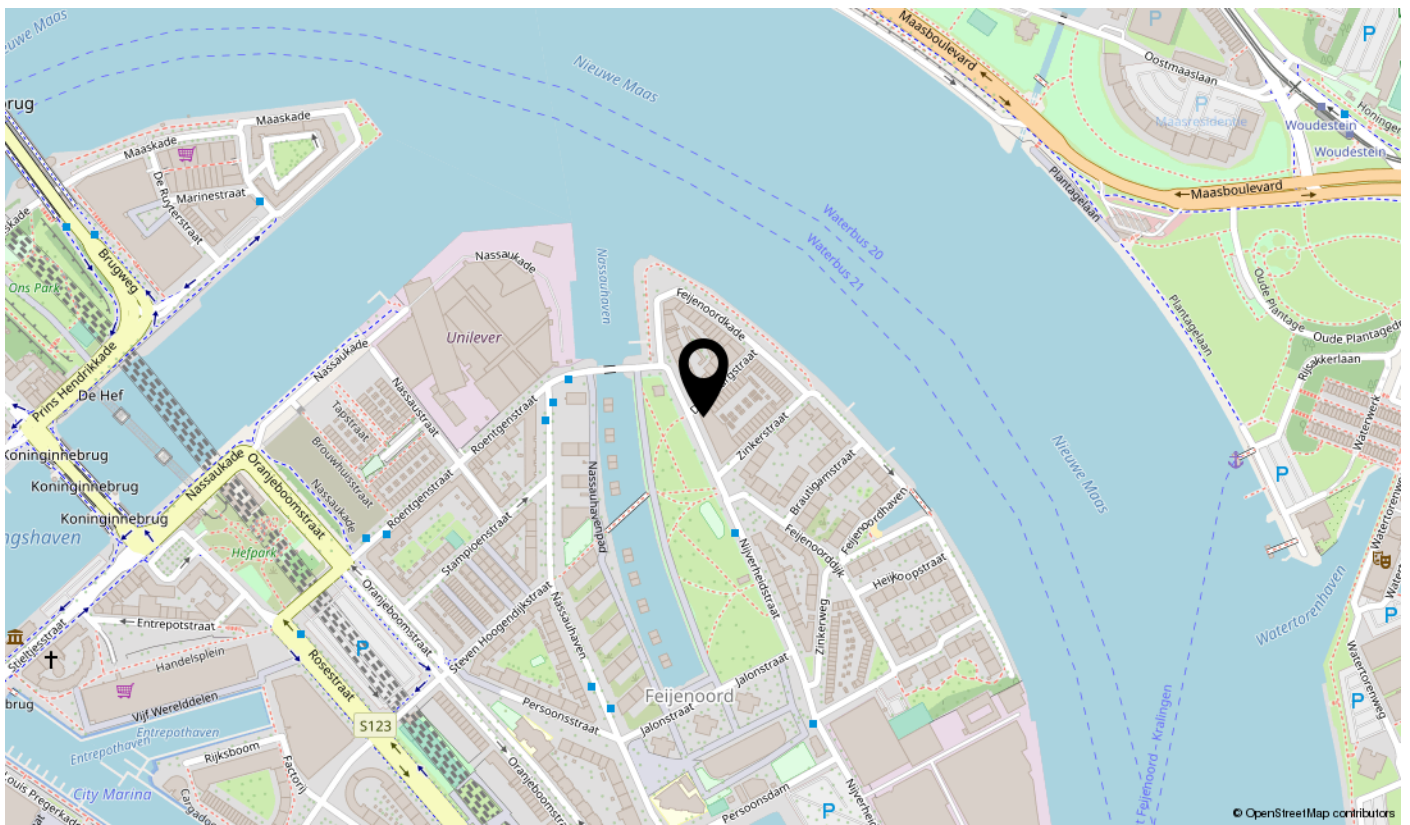
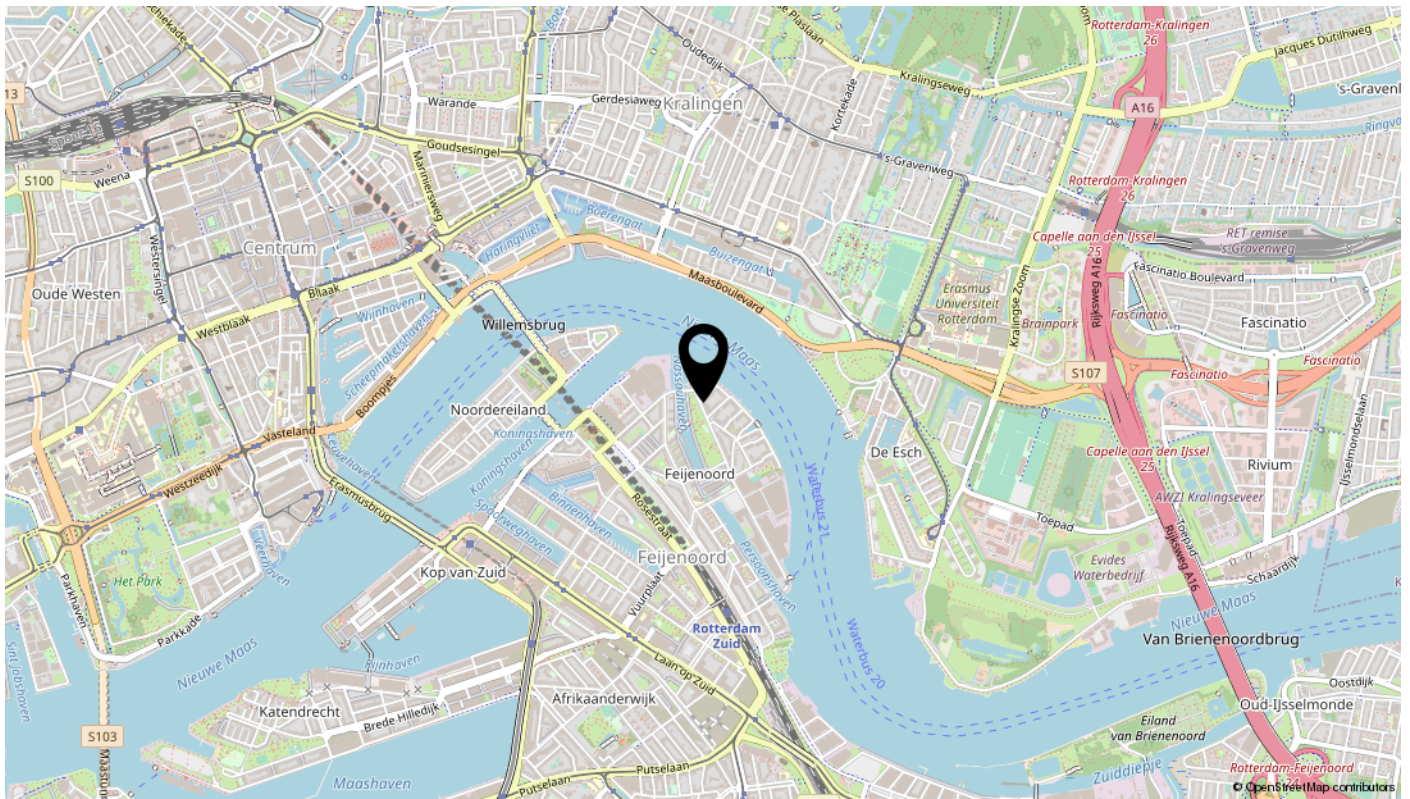
Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijverheidstraat 162



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Q Perceel 6533</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>	
--	--	---

# Locatie



Bekijk deze woning online!

nijverheidstraat162.nl

**BOS**  
Makelaardij  
Rotterdam | Schiedam

Nijverheidstraat 162, Rotterdam



**Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!**

---



# interesse

in deze mooie woning?

