

te koop



Nijverheidstraat 188

Rotterdam

Vraagprijs € 498.000 K.K.

BOS
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 498.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, beneden/boven woning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	140,66 m ²
Inhoud	499 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	18,34 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	53,29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Noord-oost

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	HR-107 ketel REMEHA Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	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
-ca. 141m²

BOUWJAAR
-2005

PERCEELOPPERVLAKTE

ENERGIELABEL
-A

INHOUD
-499m³

AANTAL SLAAPKAMERS
-4





Omschrijving

Verrassend en smaakvolle 4-kamer beneden/bovenwoning verdeeld over drie woonlagen met een ruim dakterras, een berging gelegen op het achter binnenterrein en een eigen garageplaats in de afgesloten parkeergarage. Deze energiezuinige woning is modern, licht en goed onderhouden. De woning ligt in een uniek en compleet gerenoveerd stukje, op het Eiland van Feijenoord, hier ben je altijd omringd door water, ruimte en groen en toch bevind je je op slechts een steenworp afstand van het centrum en diverse voorzieningen. De Nieuwe Maas ligt "om de hoek". Op de fiets zit je binnen 5 minuten op de Wilhelminapier met o.a. de Foodhallen en Hotel New York. De Jumbo supermarkt in het Entrepotdok is op 5 minuten lopen en 365 dagen per jaar open. Of ben je met de veerpont in no-time bij de Erasmusuniversiteit of in Kralingen. OV of de watertaxi voor de deur

Vanuit de woonkamer heb je vrij uitzicht op het Nassauhavenpark met prachtige bomen en prima onderhouden grasvelden, speeltuinen en zitjes. Het brede troittoir met de vele plantenbakken en zitplekken maken het gezellig om buiten te zitten. De Nassauhaven met bijzondere drijvende woningen en de ondergaande zon te zien vanuit je woonkamer maken het uitzicht uniek.

Het centrum is nog op geen 10 minuten fietsen en in de nabijheid liggen diverse uitvalswegen, het OV stop voor de deur en de watertaxi op de hoek.

Dit klinkt als een fantastische woning met veel moderne voorzieningen en een geweldige ligging! Hier zijn de belangrijkste kenmerken en specificaties samengevat:

INDELING:

Begane grond:

ENTREE, SLAAP/WERKKAMER met aanrecht en apart toilet.

Eerste verdieping

Aan de voorzijde ligt de sfeervolle lichte WOON/ZITKAMER voorzien van grote raampartijen wat aan alle kamers een ruimtelijk aspect geeft mede door de vele lichtinval. De zeer hoge plafonds beneden (4.50) versterken deze beleving. De woonkamer en 2 etage hoogte plafonds 2.58m.

Het VRIJE UITZICHT over het Nassaupark, de drijvende woningen en Rotterdam is uniek!

In het midden van deze verdieping is de eettafel gesitueerd en aan de achterzijde de OPEN KEUKEN, welke bestaat uit een modern ingericht keukenblok met inbouwapparatuur en speciaal ontworpen bar. (Italiaans ontwerp Blanco). Via de openslaande deuren loop je het zeer ruimte DAKTERRAS op met uitzicht op het bijzondere binnenterrein. In de ochtend genieten van de ochtendzon met een kopje koffie en in de avond heerlijk relaxen.

Garderoberuimte en apart toilet (2e)

Tweede verdieping:

Lichte ruime OVERLOOP met 2 (3) SLAAPKAMERS met INLOOPKAST. Moderne BADKAMER voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Ruime BERGRUIMTE met wasmachine-aansluiting, CV-ketel opstelling (REMEHA 2015) en een WTW-installatie (2017)

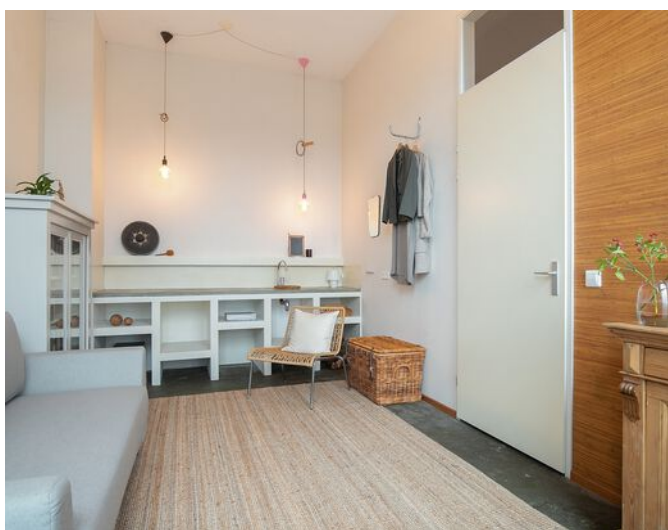
BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2005
- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca. 141 m²
- Inhoud 499 m³
- Bijdrage VVE: €147,58 voor de woning en €75,10 voor de garageplaats per maand
- Bijzondere houten vloerafwerkingen Eiken kopse kant
- Complete keuken
- Berging op het achtergelegen binnenterrein
- CV-ketel REMEHA 2015
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder met liftstelsysteem (verplichte afname) €25.000
- Eigen grond
- Levering in overleg

Heeft u interesse in deze bijzondere woning, reageert u dan via FUNDA of onze eigen website, onze makelaar neemt contact met u op voor het inplannen van een bezichtigingsafspraak.

Wij heten u graag van harte welkom!

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















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









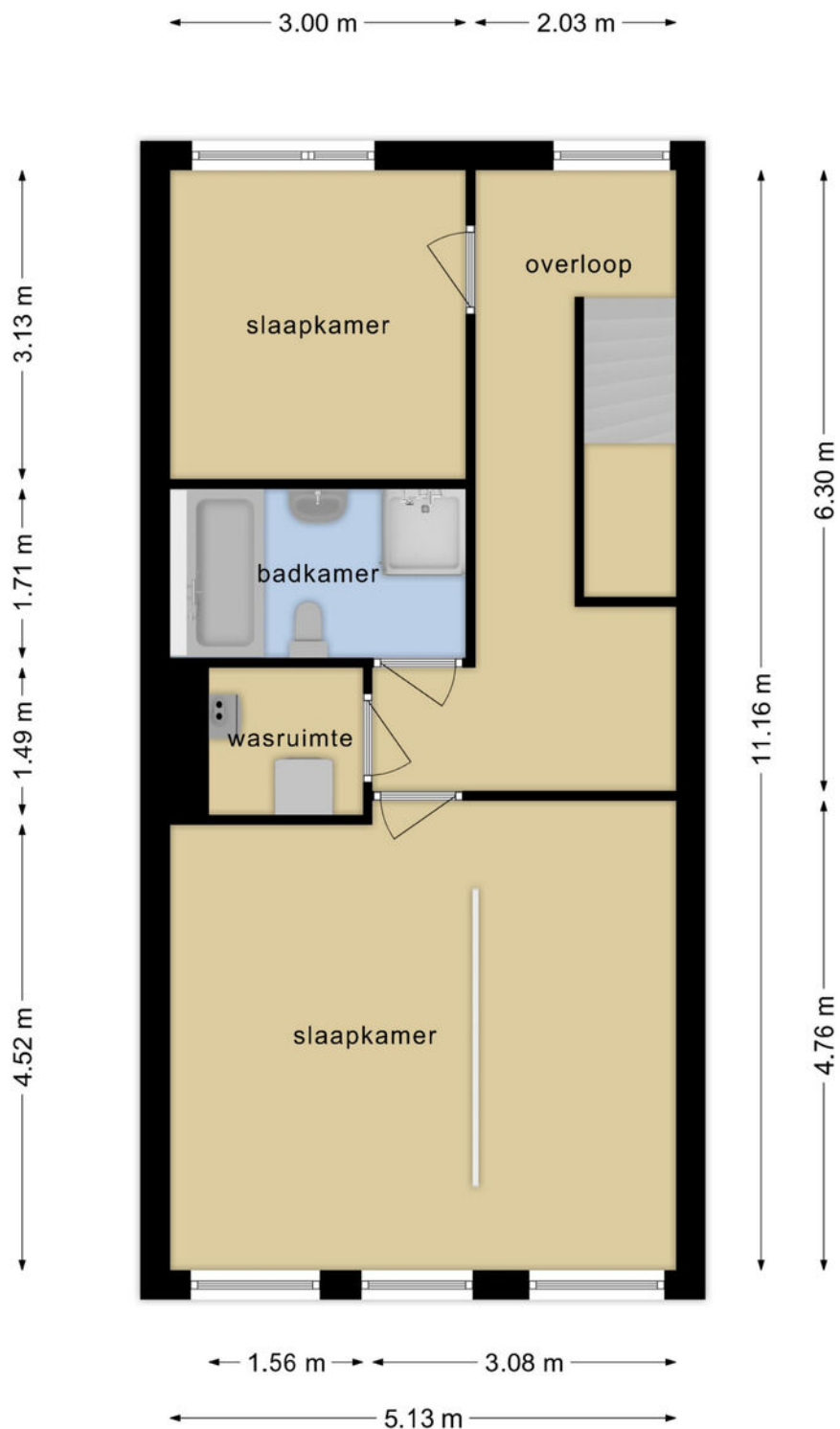








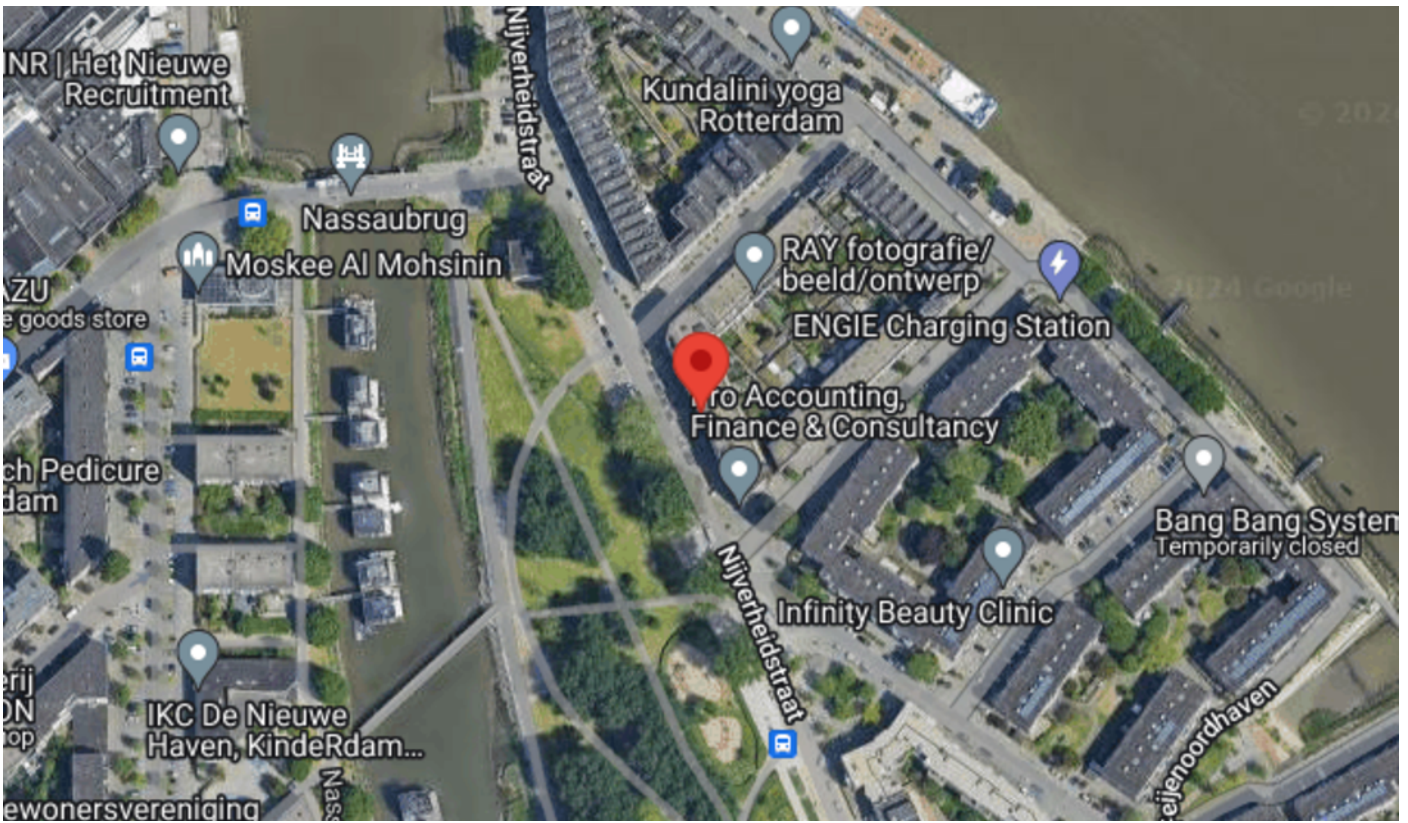
2e verdieping



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

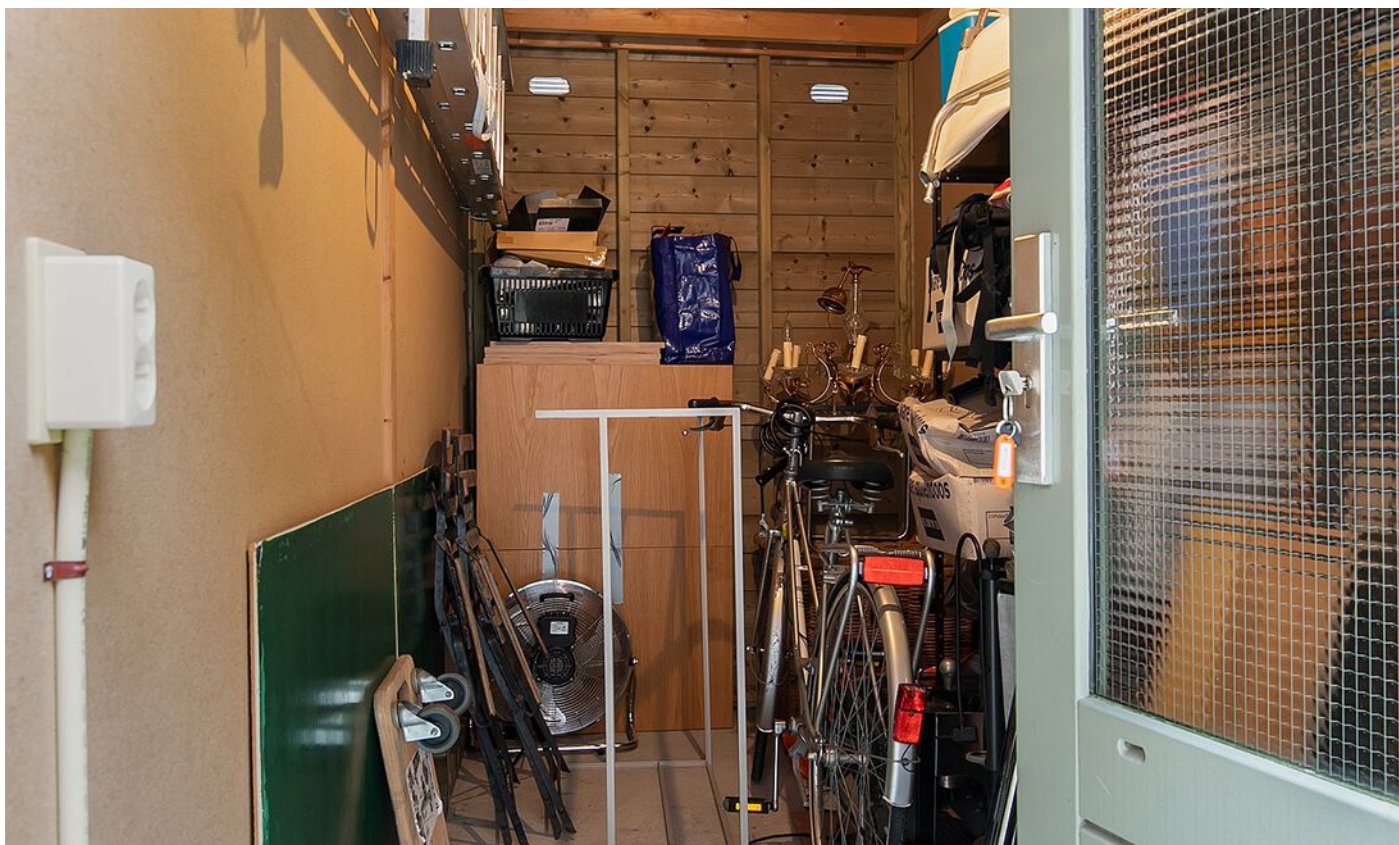


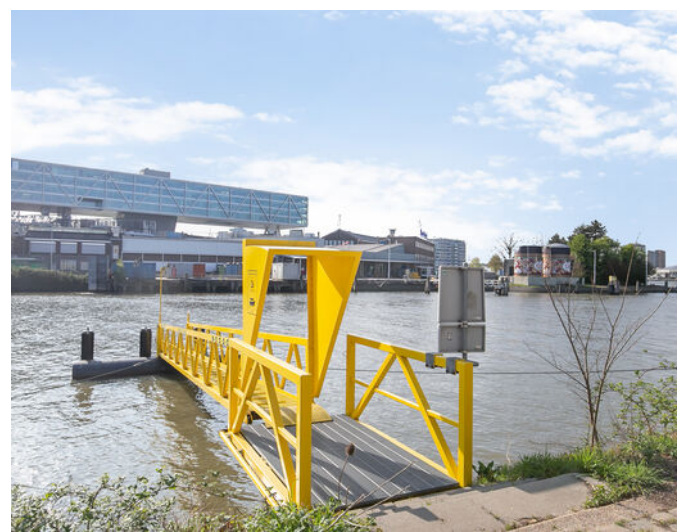






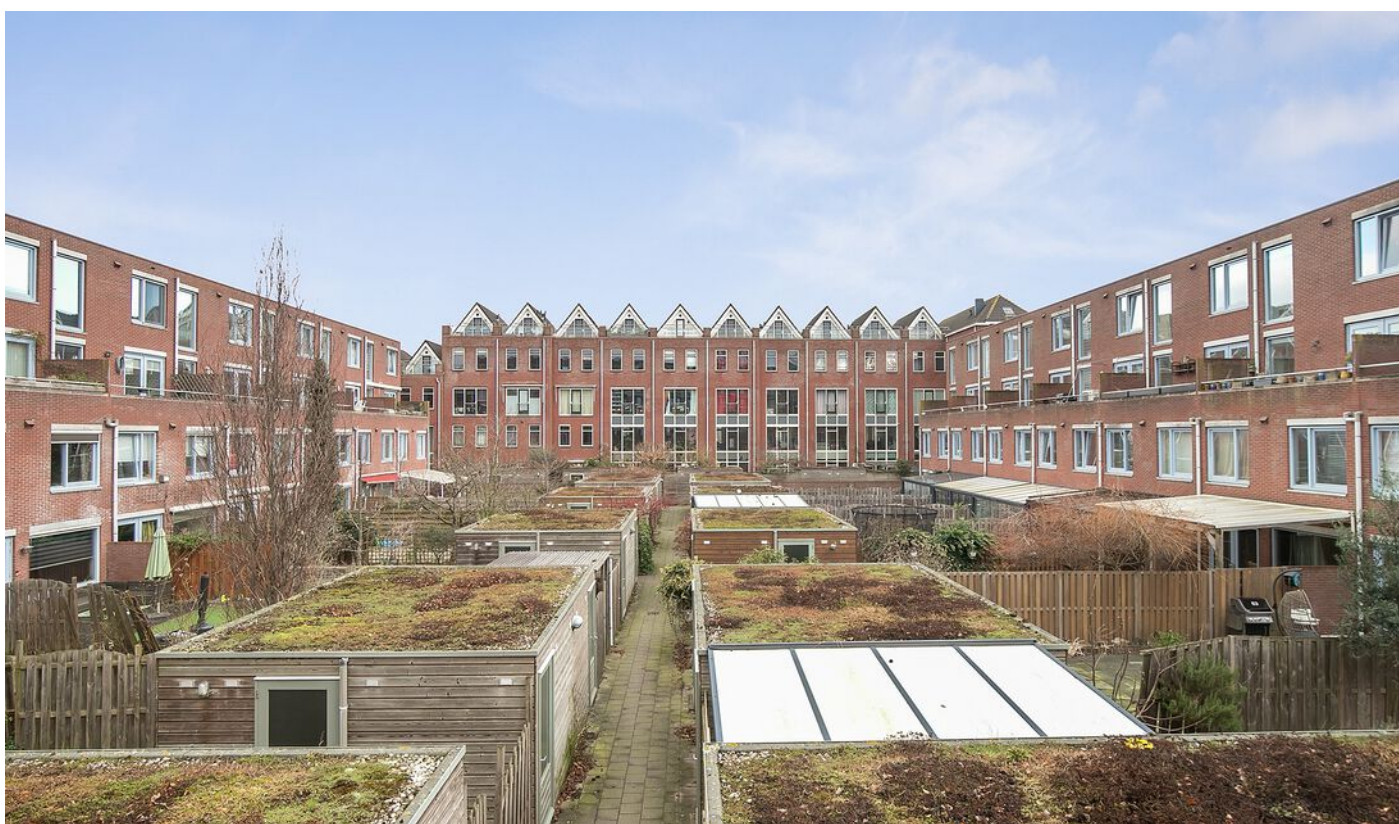


















Kadastrale kaart

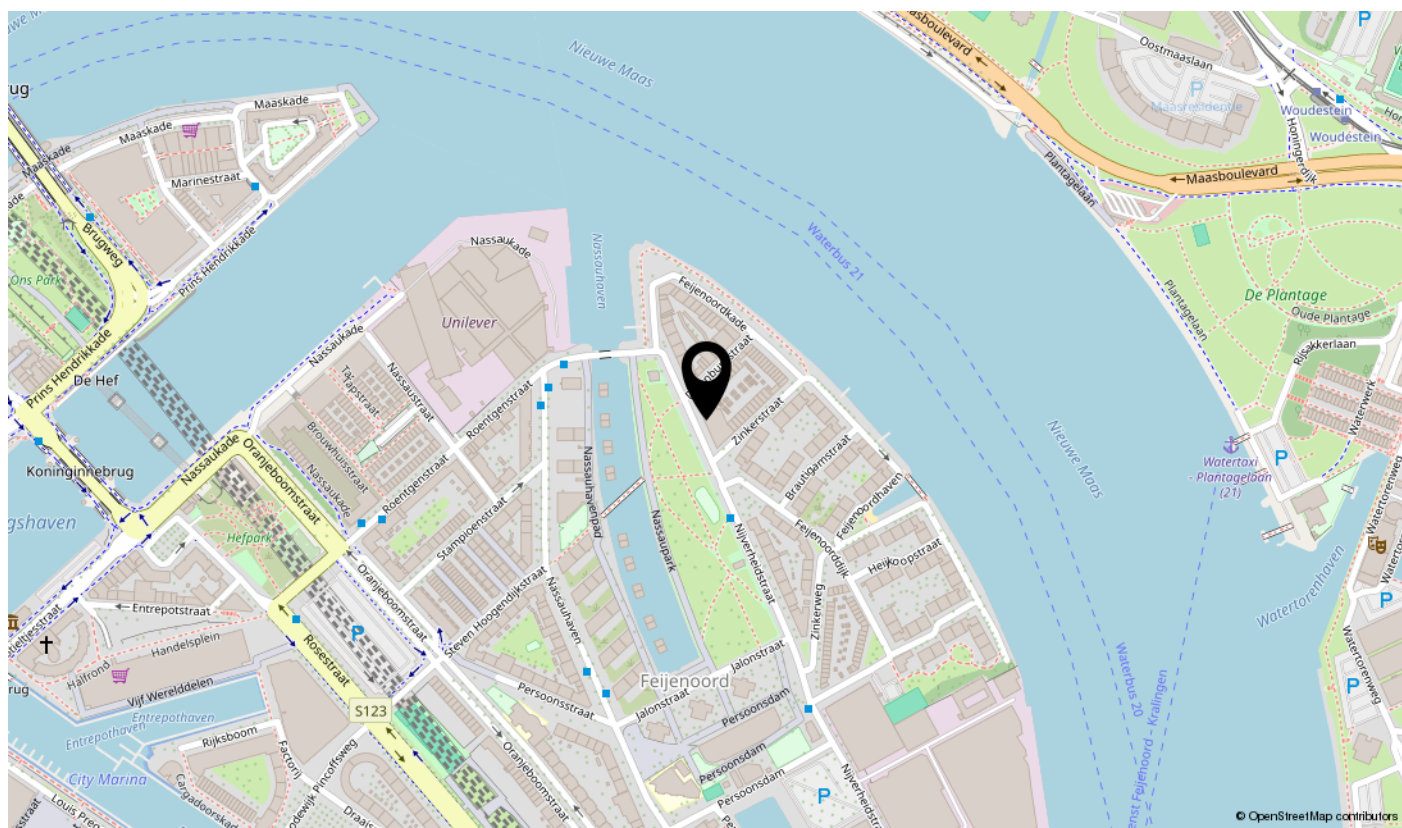
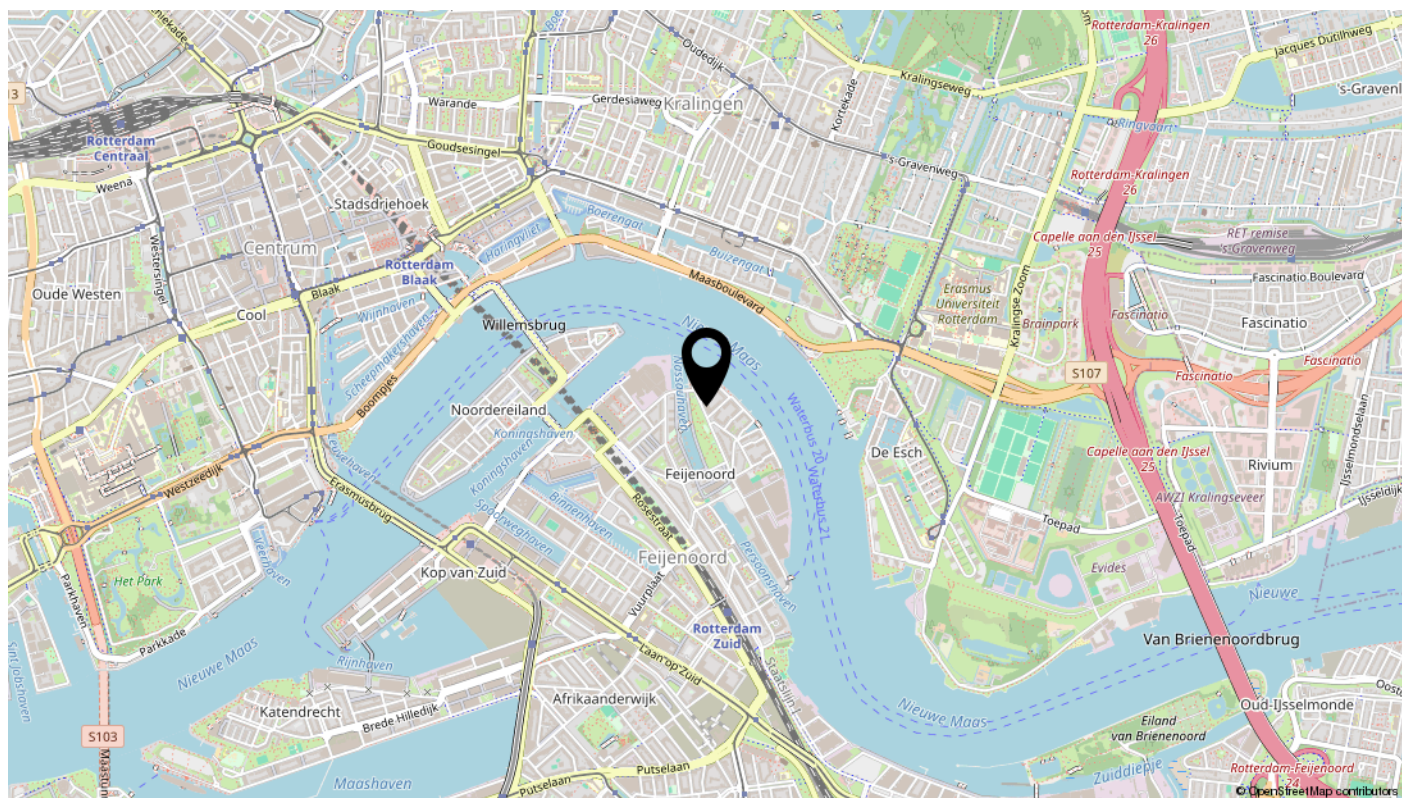
Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijverheidstraat 188



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie Q</p> <p>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>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Locatie

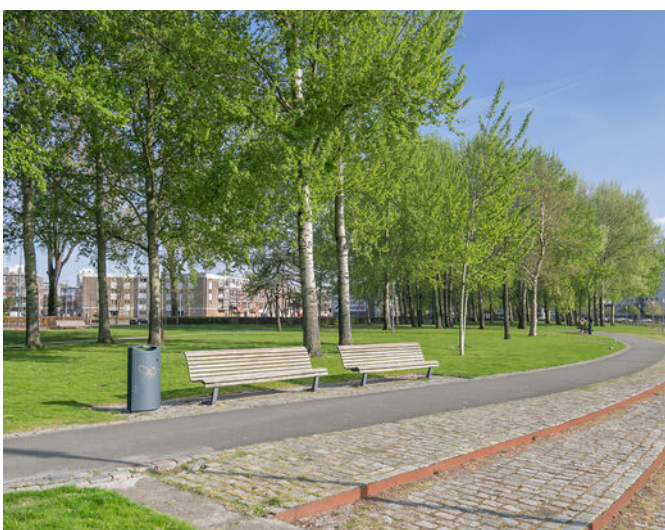


interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij



DESCRIPTION

UNIQUE OBJECT: Surprising and tasteful 4-room ground floor/upper floor flat spread over three floors with a spacious roof terrace, a storage room located in the rear courtyard and a private garage space in the enclosed car park.

This energy-efficient property is modern, bright and well-maintained. The property is located in a unique and completely renovated part of Feijenoord, where you are always surrounded by water, space and greenery and yet you are only a stone's throw away from the city centre and various amenities.

The Nieuwe Maas is just around the corner.

By bike, you are within 5 minutes on the Wilhelmina pier with, among others, the Foodhallen and Hotel New York. The Jumbo supermarket in the Entrepotdok is a 5-minute walk away and open 365 days a year.

The ferry takes you to Erasmus University or Kralingen in no time. Public transport or the water taxi in front of the door.

From the living room you have unobstructed views of the Nassauhavenpark with beautiful trees and well-maintained lawns, playgrounds and seating areas. The wide pavement with its many planters and seating areas make it cosy to sit outside. The view of the Nassauhaven with special floating houses and the setting sun is unique.

The city centre is less than 10 minutes by bike and in the vicinity are several arterial roads, the public transport stop in front of the door and the water taxi on the corner.

This sounds like a fantastic property with lots of modern amenities and a great location!

Here are the main features and specifications summarised:

LAYOUT:

Ground floor:

ENTRANCE, BEDROOM/WORKROOM with sink and separate toilet.

First floor:

At the front is the attractive bright LIVING/SITING ROOM equipped with large windows which gives all rooms a spacious aspect partly due to the abundance of light. The very high ceilings downstairs (4.50) enhance this experience. The living room and 2-storey height ceilings 2.58m.

The FREE VIEW over the Nassaupark, the floating houses and Rotterdam is unique!

In the middle of this floor is the dining table situated and at the rear the OPEN KITCHEN, which consists of a modern kitchen unit with built-in appliances and specially designed bar. (Italian design Blanco). Through the French doors you walk onto the very spacious ROOFTERRAS overlooking the special courtyard.

Enjoy the morning sun with a cup of coffee in the morning and relax in the evening.

Second floor:

Bright spacious OVERFLOW with 2 (3) BEDROOMS with walk-in closet. Modern BATHROOM with walk-in shower, washbasin and toilet. Spacious STORAGE with washing machine connection, central heating boiler arrangement (REMEHA 2015) and a CHW system (2017)

PARTICULARS:

- Built in 2005
- Energy label A
- Living area approx. 141 m²
- Capacity 499 m³
- VVE contribution: €147,58 for the house and €75,10 for the garage space per month
- Special wooden floor finishes Oak end
- Complete kitchen
- Storage at the rear courtyard
- Central heating boiler REMEHA 2015
- Private parking space in the basement car park with lift system (compulsory purchase) €25,000
- Own ground
- Delivery in consultation

We invite you to contact us via FUNDA.

We will then be happy to tell you more about this property. The documents are digitally available

We are the seller's estate agent. We advise you to bring your own real estate agent for your advocacy when buying your future home. No rights can be derived from this offer. description