

Te koop!

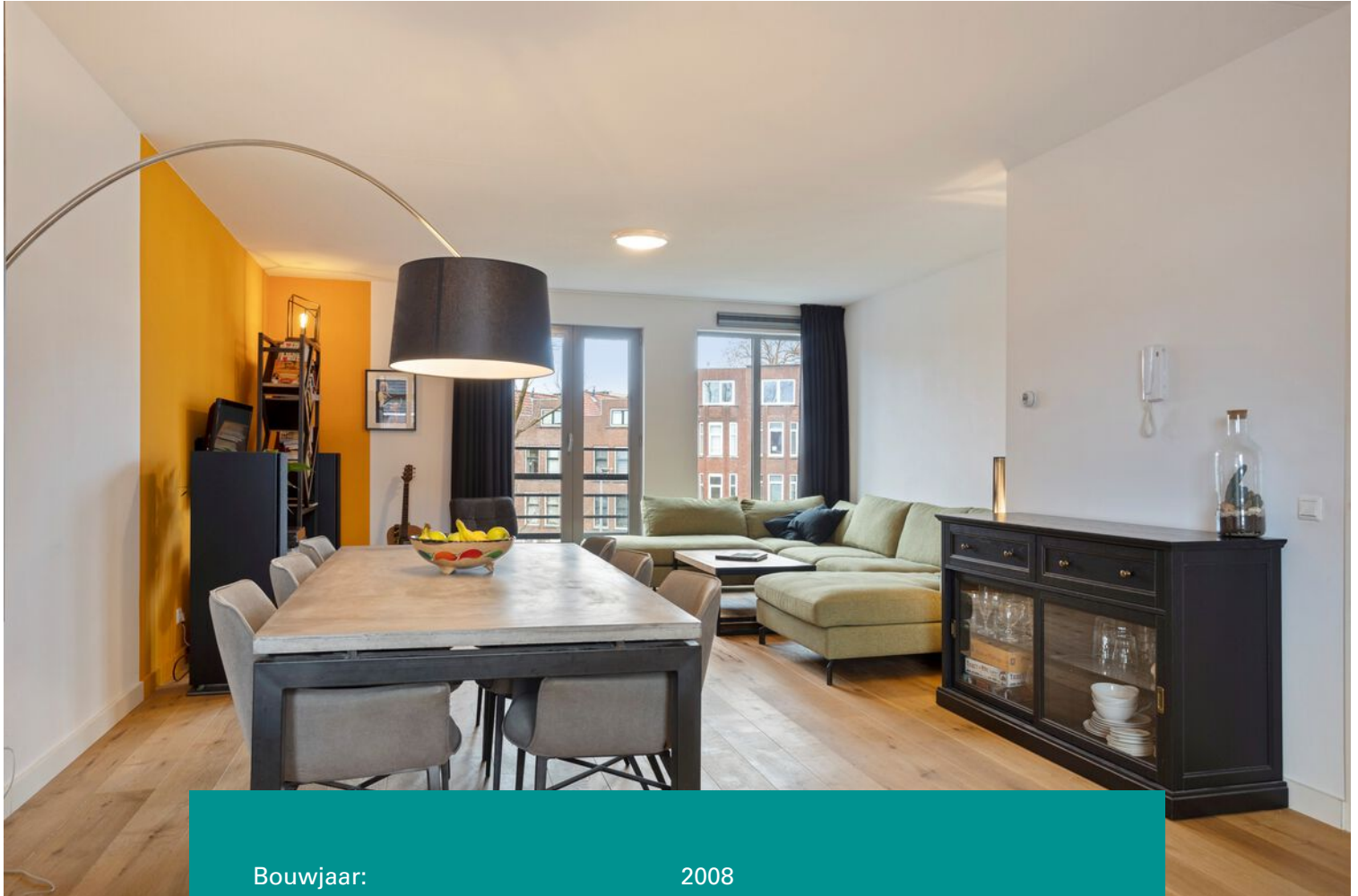


ROTTERDAM | Polderlaan 14 E



0168331211 | info@meiboom.nl
meiboom.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	4 (3 slaapkamers)
Inhoud:	326m ³
Woonoppervlakte:	99m ²
Externe bergruimte:	4.40m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, hr-glass
Energie-label:	A

Omschrijving

Nieuw beschikbaar! Modern en comfortabel appartement met EIGEN parkeerplaats in het hart van Rotterdam Zuid!

Wilt u modern en comfortabel wonen in het hart van Rotterdam Zuid? Dan is dit het appartement wat u zoekt! Omringd door de luxe Laan op Zuid, het hippe Katendrecht en het levendige Cor Kieboomplein ligt dit instapklaare appartement in de bloeiende wijk Hillesluis.

Polderlaan 14E is een ideaal appartement voor starters met 3 slaapkamers, een badkamer en een zeer ruime lichte woonkamer die in harmonie staat met de keuken. Als uniek punt van dit pand is er ook een berging en een eigen overdekte parking waardoor er altijd plaats is voor uw auto. Met stadse voorzieningen zoals supermarkten en openbaar vervoer voor de deur is de ligging ideaal. Daarnaast rijdt u vanuit uw eigen parkeerplaats zo de uitvalswegen op. Het appartement beschikt over energielabel A wat u in de wintermaanden kosten kan besparen.

Het appartement laat u binnen in de hal met toilet (half betegeld incl. fontein) en meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars) en geeft toegang tot de woonkamer, een badkamer en 3 slaapkamers.

De ruime woonkamer staat in goede harmonie met de keuken. Door de grote raampartijen aan zowel de keukenkant als bij de zithoek, trekt het daglicht door de gehele ruimte. De prachtige gordijnen in de woonkamer zijn op maat gemaakt en stralen ambiance uit. De vloer is grotendeels ingelegd met een warme eiken parketvloer en is goed geïsoleerd conform de appartementseisen. De keuken bevat diverse inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron, 4- pits gasfornuis, koelkast + vriezer en een vaatwasser die in 2018 is vervangen. De deur naast de keuken brengt u naar de was – en opslagruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en Cv-ketel te vinden (Remeha 2008) en is er nog genoeg ruimte voor extra opslag.

De grote slaapkamer aan de voorzijde (ingelegd met tapijt) is van aangenaam formaat en geeft uitzicht op het binnenhof. De andere 2 slaapkamers geven uitzicht op de winkelstraat. Eén van deze slaapkamers wordt momenteel door de huidige bewoner gebruikt als muziekkamer. Deze ruimte kan ook dienst doen als werkkamer of walk-in closet. De andere is van ruim formaat en doet dienst als tweede slaapkamer. Hier is net als in de woonkamer een Frans Balkon aangelegd. De half betegelde badkamer is voorzien van een douche en een wasbak.

Dit jonge appartementencomplex is gebouwd in 2008 en heeft sinds kort een actieve VVE waarvan de bijdrage €133,- per maand bedraagt. Het is voorzien van een parkeerkelder waarin elke woning een eigen parkeerplek heeft aangewezen. De berging is gelegen nabij de parkeerplaats.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Bouwjaar 2008
- Eigen parkeerplek
- Berging
- 3 slaapkamers
- Ideaal gelegen





















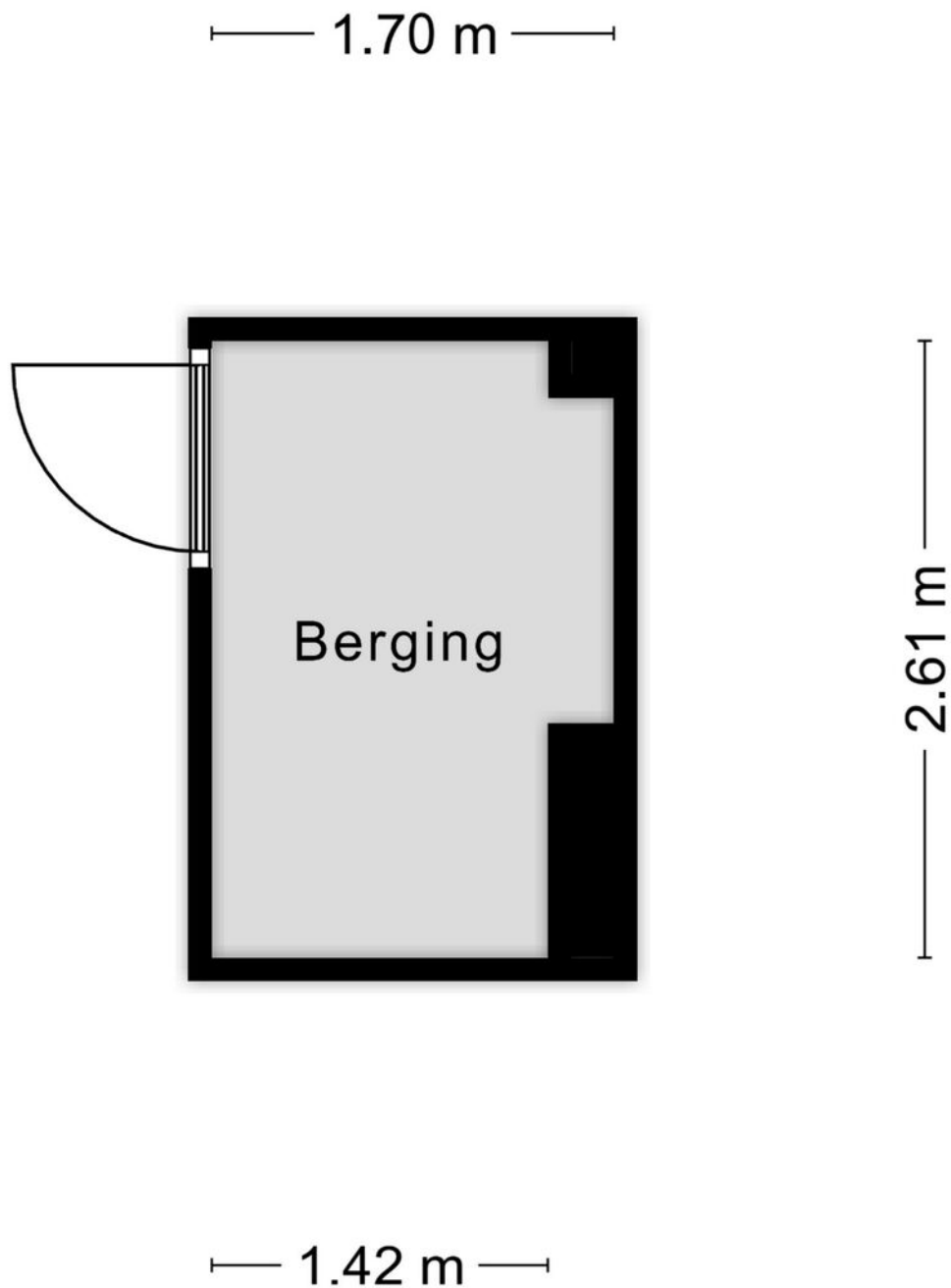




Plattegrond



Plattegrond

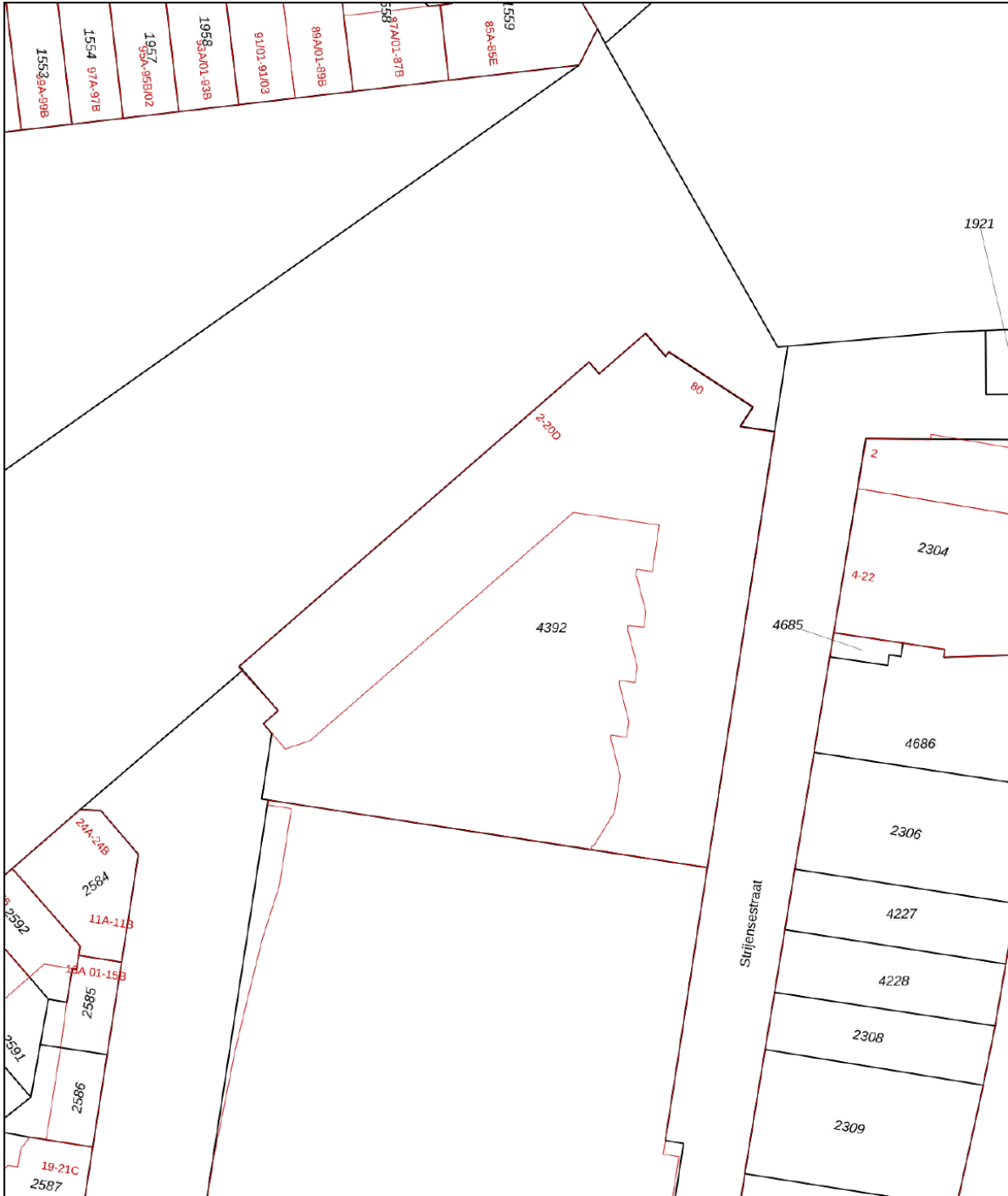


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Polderlaan

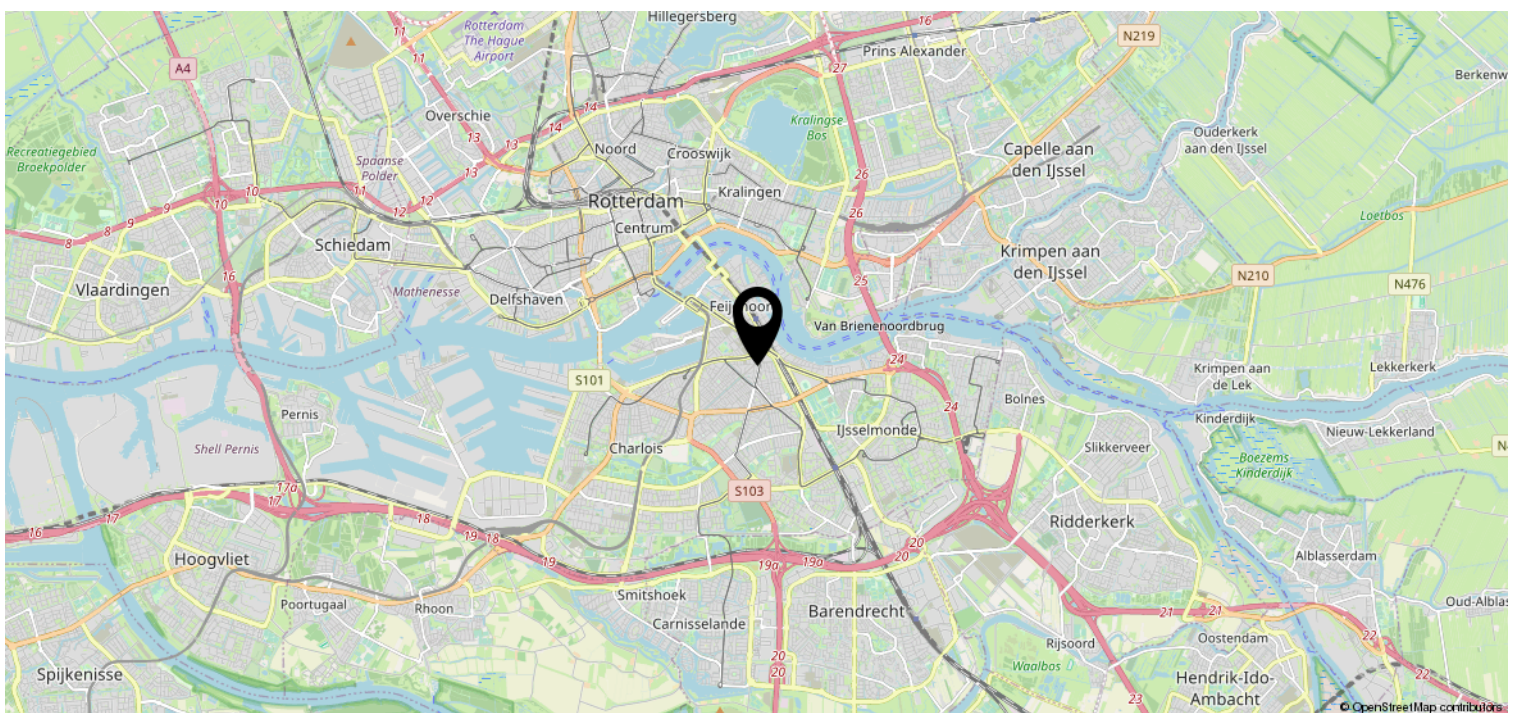
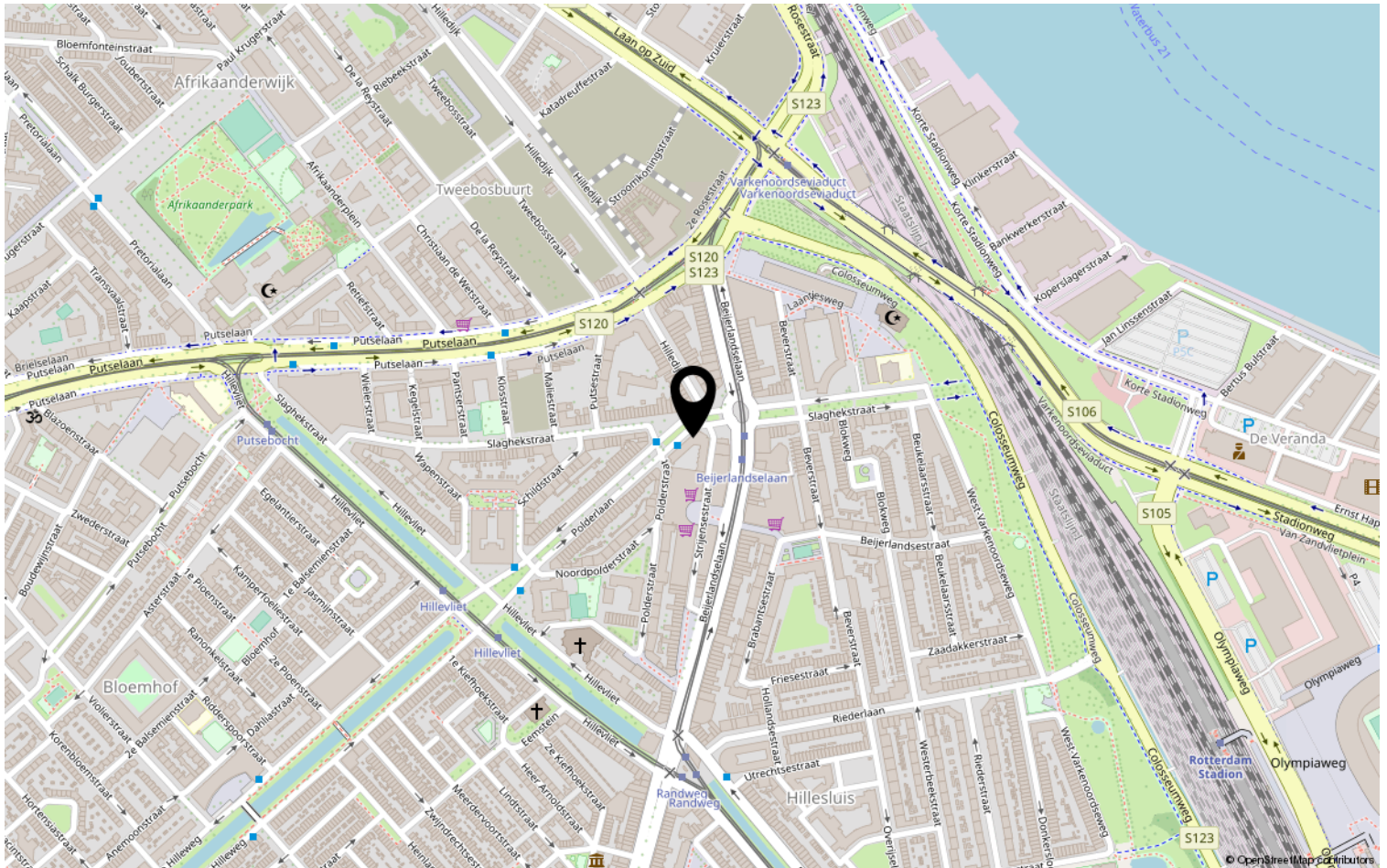


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4392</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Meiboom Makelaardij

Prins Hendrikstraat 22
 4761 AH Zevenbergen
 Tel: (0168) 33 12 11
 e-mail: info@meiboom.nl

**LIJST VAN ZAKEN**

Betreffende het perceel: **Polderlaan 14E, Rotterdam**

Datum: **8/12/22**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				✓
Buitenverlichting				✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging				✓
Vijver				✓
Broeikas				✓
Vlaggenmast				✓
Woning				
Alarminstallatie				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Rookmelders	✓			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
Screens				✓
Rolluiken/zonwering buiten				✓
Zonwering binnen				✓
Vliegenhorren				✓
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails			✓	
Gordijnen			✓	
Rol gordijnen	✓			
Vitrages	✓			
Jaloezieën / lamellen			✓	
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum				✓
Parketvloer/laminaat	✓			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	✓			
Close-in boiler				✓
Geiser				✓
Thermostaat	✓			

Object:

Polderlaan 14E, Rotterdam

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 3

Meiboom Makelaardij

Prins Hendrikstraat 22

4761 AH Zevenbergen

Tel : (0168) 33 12 11

e-mail: info@meiboom.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Airconditioning				✓
Quooker				✓
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				✓
Allesbrander				✓
Kachels				✓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel				
(Combi)magnetron	✓			
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	✓			
Oven	✓			
Vaatwasser	✓			
Afzuigkap / schouw	✓			
Koelkast / vrieskast	✓			
Wasmachine		✓		
Wasdroger				✓
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	✓			
Opbouwverlichting		✓		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		✓		
Boeken/legplanken		✓		
Werkbank in schuur / garage				✓
Vast bureau				✓
Spiegelwanden				✓
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	✓			
Wastafel(s)	✓			
Toiletaccessoires		✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Sauna				✓
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	✓			
Telefooninstallatie	✓			

Object:

Polderlaan 14E, Rotterdam

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

2 van 3



Rijksoverheid

Energie label woning

Polderlaan 14 E

3074ME Rotterdam

BAG-ID: 0599010000472996

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 503763299
Datum van registratie 02-07-2017
Geldig tot 02-07-2027



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Arne Verbraaken
Examenummer 182913
KvK nummer 67345298

Afgegeven conform de **regeling** energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bekijk deze woning online!

www.meiboom.nl



Polderlaan 14 E, Rotterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Prins Hendrikstraat 22
4761 AH Zevenbergen

0168331211 | info@meiboom.nl
meiboom.nl