



# Knus appartement

ROTTERDAM | Swiftstraat 58 | Vraagprijs € 220.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1963
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	190.70m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	61.85m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	n.v.t.
Overige in pandige ruimte:	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte:	9.6m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5,8m <sup>2</sup>
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	B

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 220.000,- k.k.
Servicekosten	€ 147,96
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	61,85 m <sup>2</sup>
Inhoud	191 m <sup>3</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Energieverbruik

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

# Kenmerken & specificaties

## Uitrusting

Heeft een balkon 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

Instapklaar 3-kamer appartement beschikbaar in de wijk Lombardijen! Het appartement is gelegen op de 2e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. Dit sfeervolle appartement heeft een woonoppervlakte van 62 m<sup>2</sup> en beschikt over een fijne, lichte woonkamer, maar liefst 2 balkons en een moderne keuken. Achter het appartementencomplex loop je zo het groen in met speelgelegenheden voor kinderen. Kortom: dit appartement is van alle gemakken voorzien! Wat voor jou?

De gezellige wijk Lombardijen ligt in de luwte van de stad, maar heeft uitstekende openbaar vervoervoorzieningen waardoor je gemakkelijk het stadcentrum kunt bereiken of winkelcentrum Zuidplein. Op loopafstand is een bushalte met in de buurt de winkels aan de Spinozaweg. Vanuit de woning kun je ook heerlijk wandelen in het Spinozapark of naar de wijkpark met een kinderboerderij. Aan het einde van de Spinozaweg is het NS-station Lombardijen te vinden. Ook de Vaanweg is in de buurt waardoor je zo de snelweg op kunt richting de de A15 en A29.

## Indeling

Algemene ruimte/begane grond:

Gesloten entree/hal met brievenbussen, bellenplateau, trappenhuis en toegang tot de inpandige bergingen, gelegen op de begane grond.

2e verdieping;

Entree/hal met toegang tot de badkamer, wasruimte en de hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning.

De volledig betegelde badkamer in witte kleurstelling is voorzien van een douche, wastafelmeubel met spiegel en een toilet.

Vanuit de hal loop je de ruime woonkamer in. De woonkamer is strak afgewerkt en beschikt over inbouwspotjes wat zorgt voor extra sfeer. Via de schuifdeur heb je toegang tot het eerste balkon aan de voorzijde van de woning. Dit balkon is afgewerkt met houten vlonderdelen en voorzien van 2 stopcontacten en een hor afsluiting.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de tweede slaapkamer en de open keuken aan de achterzijde van de woning.

De moderne keuken is uitgevoerd in een L-opstelling. De keuken is voorzien van een zwart werkblad, zwarte wandtegels, spotjes aan het plafond, genoeg kastruimte, een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning geeft toegang tot het tweede balkon.

Het gehele appartement is voorzien van doorlopend laminaat en kunststof kozijnen.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca 62 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1963;
- Dubbel glas;

- Moderne keuken;
- Centrale ligging;
- Berging in de onderbouw;
- 2 balkons;
- maandelijkse VVE bijdrage € 147,96,-;
- Kunststof kozijnen;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 220.000, - 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.

Wil je dit leuke appartement van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak met onze collega Bas.



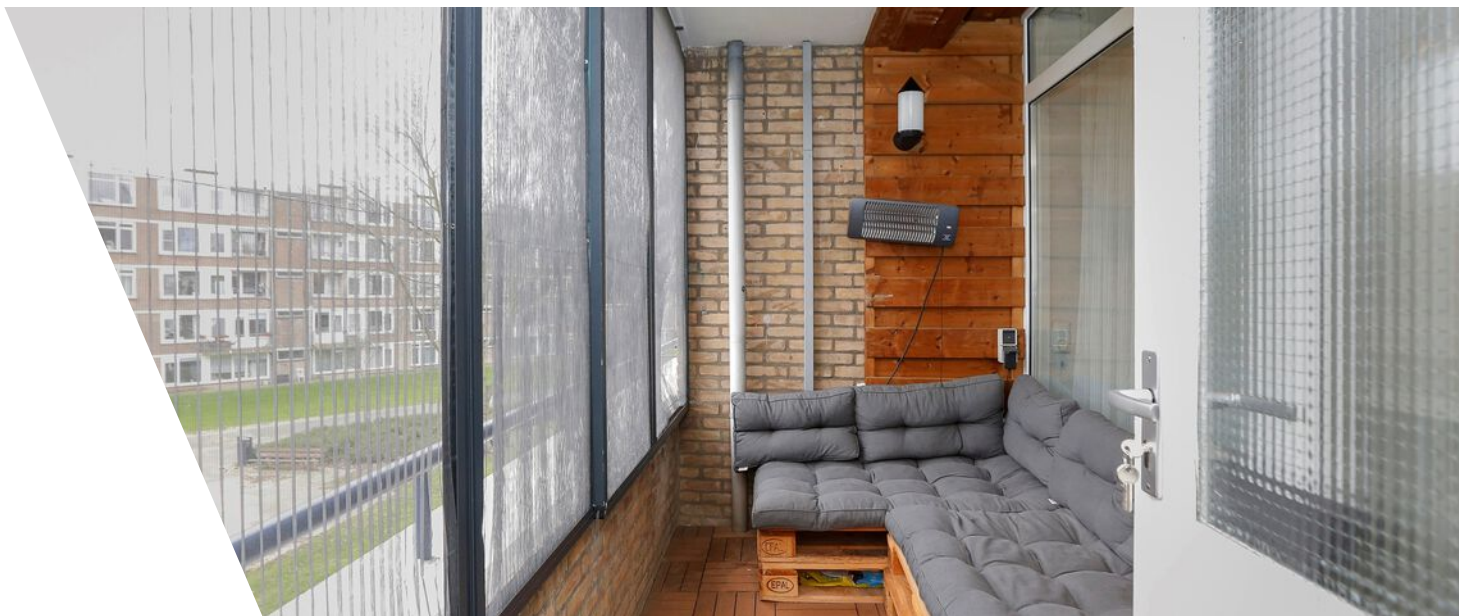


















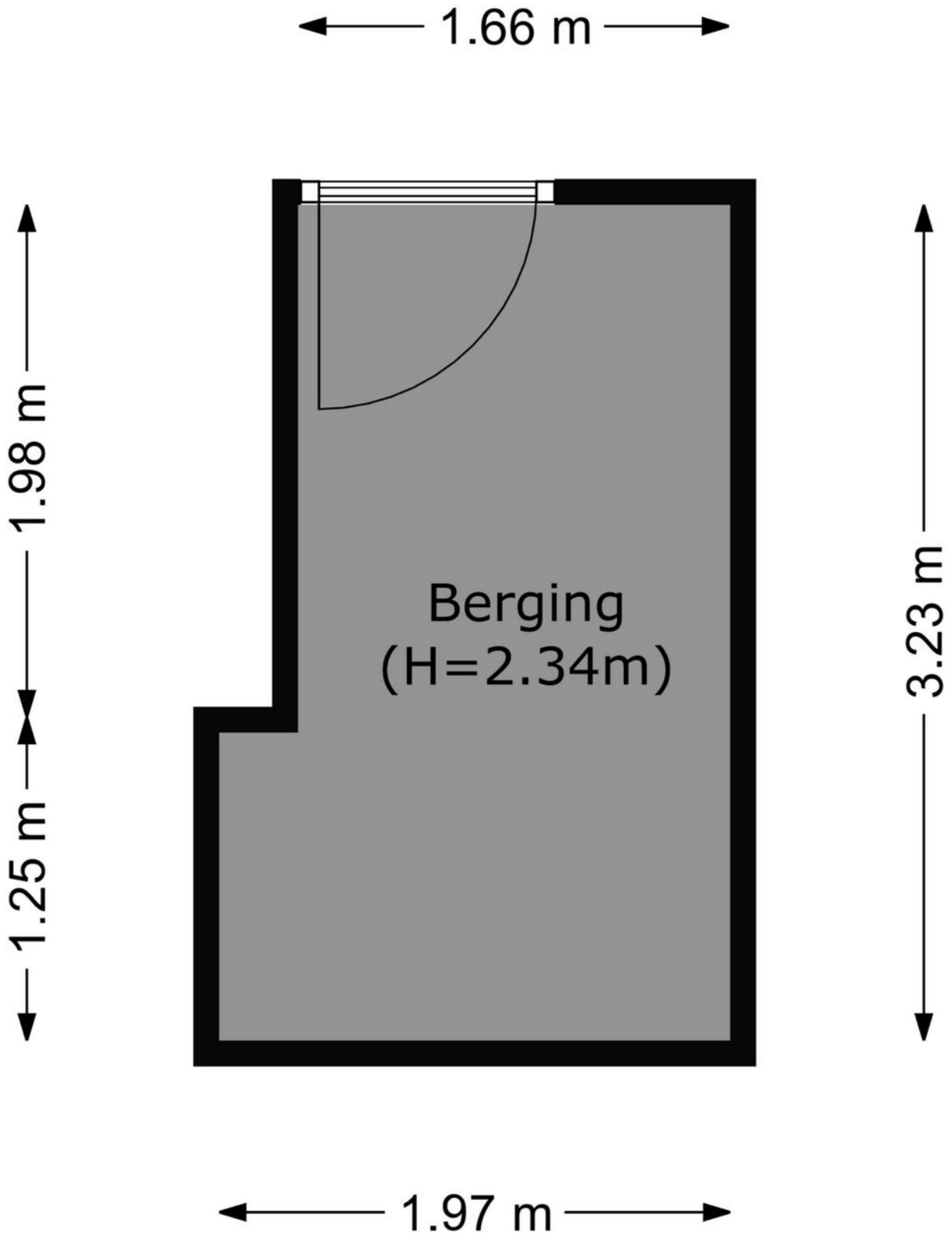




# Plattegrond

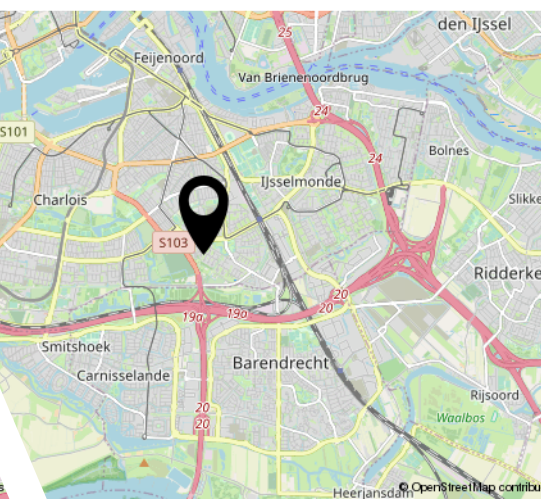
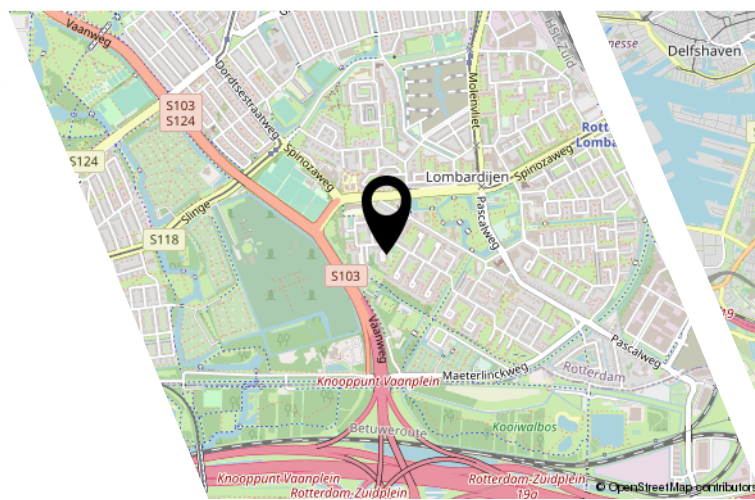
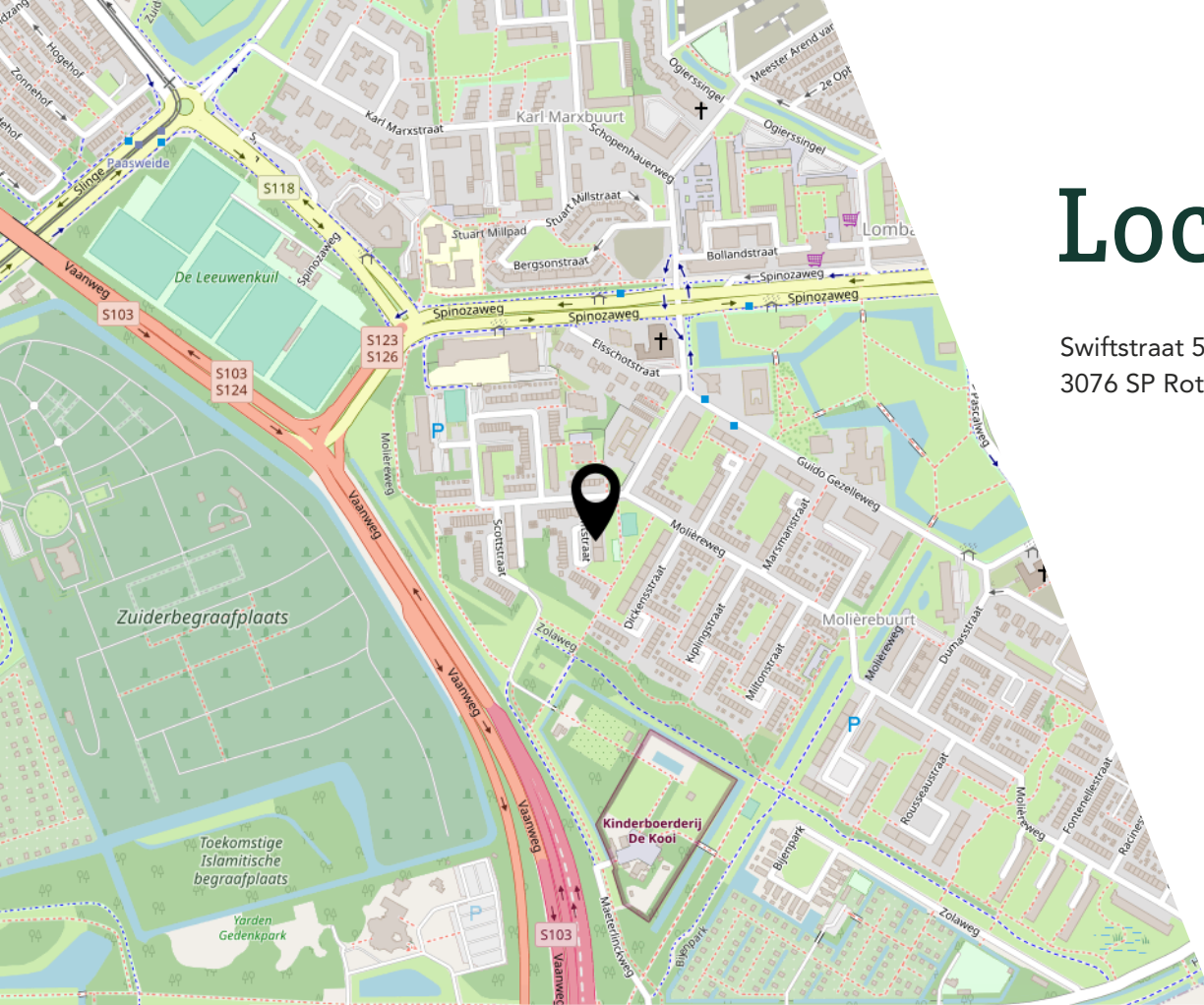


# Plattegrond



# Locatie

Swiftstraat 58  
3076 SP Rotterdam

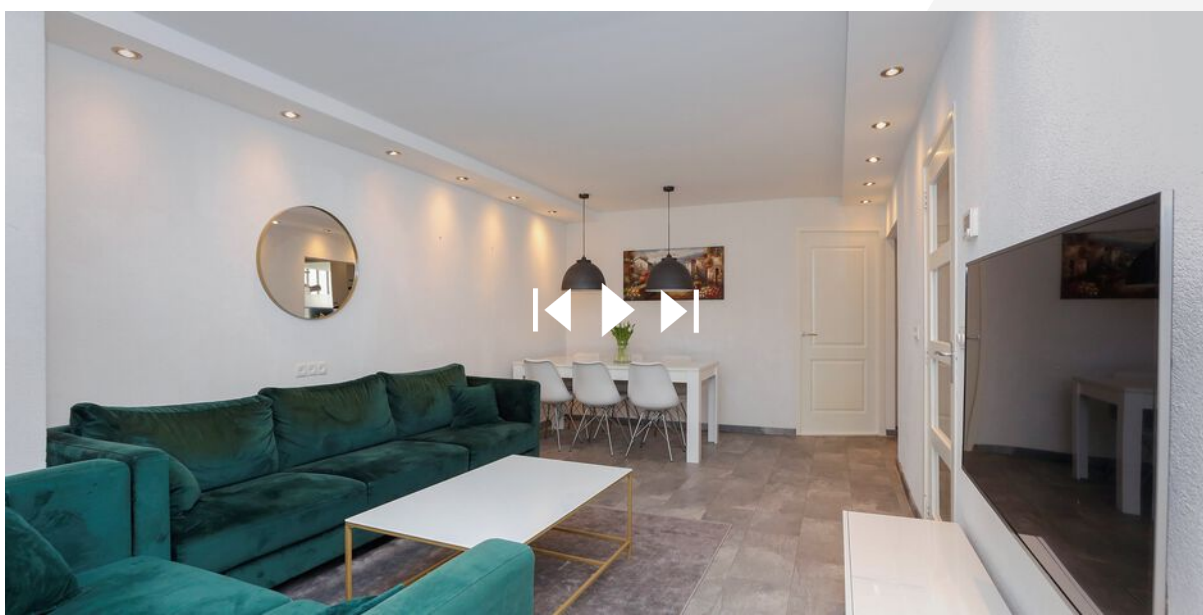


# Bekijk deze woning online!

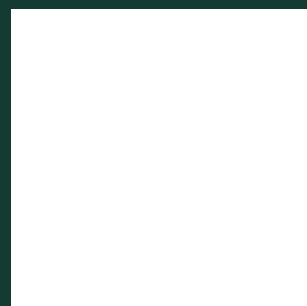
[www.yessrealestate.nl](http://www.yessrealestate.nl)  
085-3033413

YESS  
REAL ESTATE

Swiftstraat 58, Rotterdam



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl