



# Titel

ROTTERDAM | Van Wijngaardenlaan 117 | Vraagprijs € 250.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1958
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	265m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	79m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	n.v.t.
Overige inpandige ruimte:	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte:	6,8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	19m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, waterheater
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	G

# Omschrijving

## STARTERS OPGELET!

Dit super leuke en instapklare appartement is gelegen op de 3e en bovenste etage. De woning is enkele jaren geleden helemaal gemoderniseerd en heeft een hippe badkamer en strakke keuken met inbouwapparatuur. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De woning beschikt over twee slaapkamers, met de mogelijkheid tot het creëren van een 3e slaapkamer. Daarnaast beschikt de woning over een balkon aan de voor- en achterzijde waardoor er op elk moment van de dag een plekje in de zon te vinden is.

De woning is gelegen in de wijk Zomerland. Genieten van de natuur kan op loopafstand in het mooie park De Twee Heuvels. Binnen enkele minuten ben je in het winkelcentrum Keizerswaard of "De Veranda" met diverse restaurants en recreatiemogelijkheden! Ook zijn er in de directe omgeving meerdere uitvalswegen richting bijvoorbeeld de A16 en openbaarvervoer naar Rotterdam stad en omliggende gemeenten.

## INDELING

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau en de brievenbussen. Via de hal is er toegang tot de trapopgang richting de woningen of bergingen in de onderbouw van het complex.

Derde verdieping:

Je komt binnen in een ruime centrale hal welke toegang geeft tot alle vertrekken zoals de voorraadkast, de badkamer, de keuken, de twee slaapkamers, de woonkamer en het toilet. De L-vormige woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt tevens toegang tot het eerste balkon. Optioneel is er in de woon/eetkamer een 3e slaapkamer te realiseren. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in strakke en rechte opstelling. De keuken is voorzien van een 4-pitsgastel, een afzuigkap, koelkast en een combi-oven.

De twee slaapkamers zijn vanuit de hal bereikbaar, waarvan één met vaste kast. Via één slaapkamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en een opstelplaats voor de wasmachine en droger.

## AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling: zie plattegrond.

## BIJZONDERHEDEN:

- Instapklaar appartement;
- Laminaat vloer in de gehele woning;
- Inbouwspots in de gehele woning;
- Bovenste etage;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- CV-ketel, Bouwjaar 2017;
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte 79 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 265 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 1958;
- Dichtbij diverse voorzieningen;
- VvE bijdrage: €105,47 per maand;

- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 250.000,- 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.

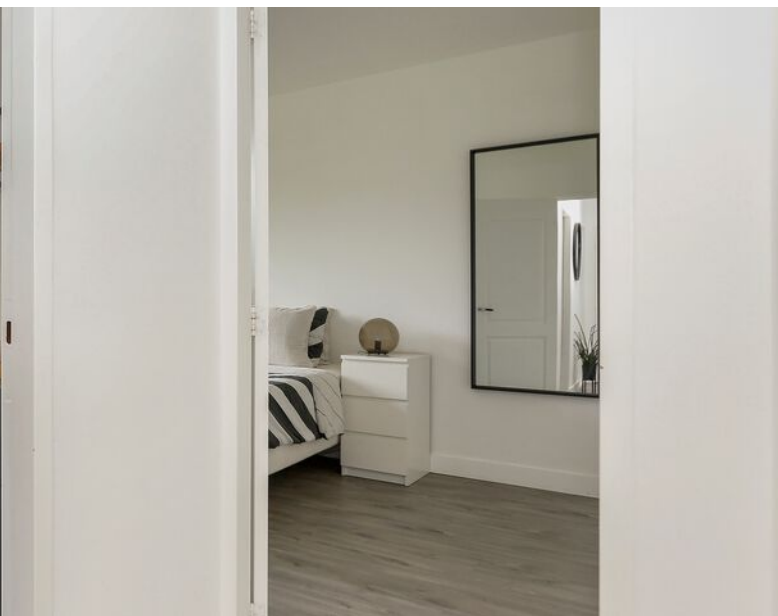
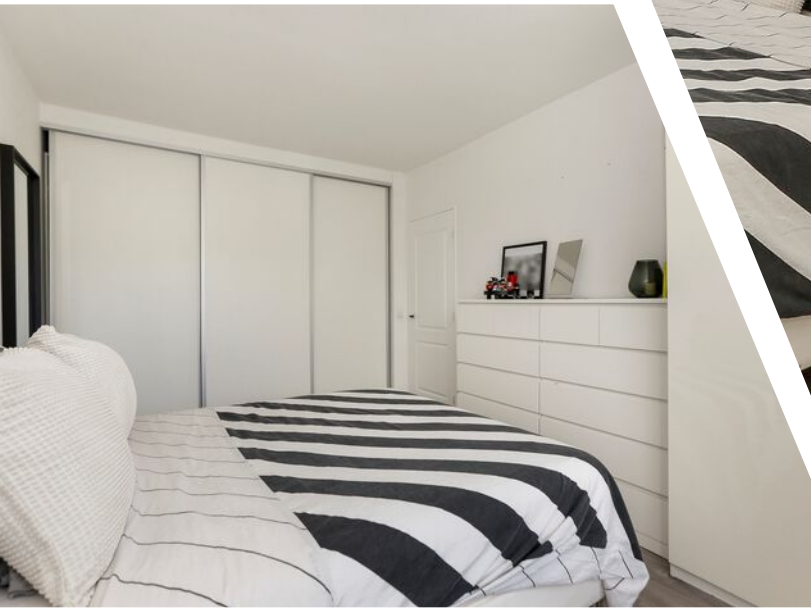




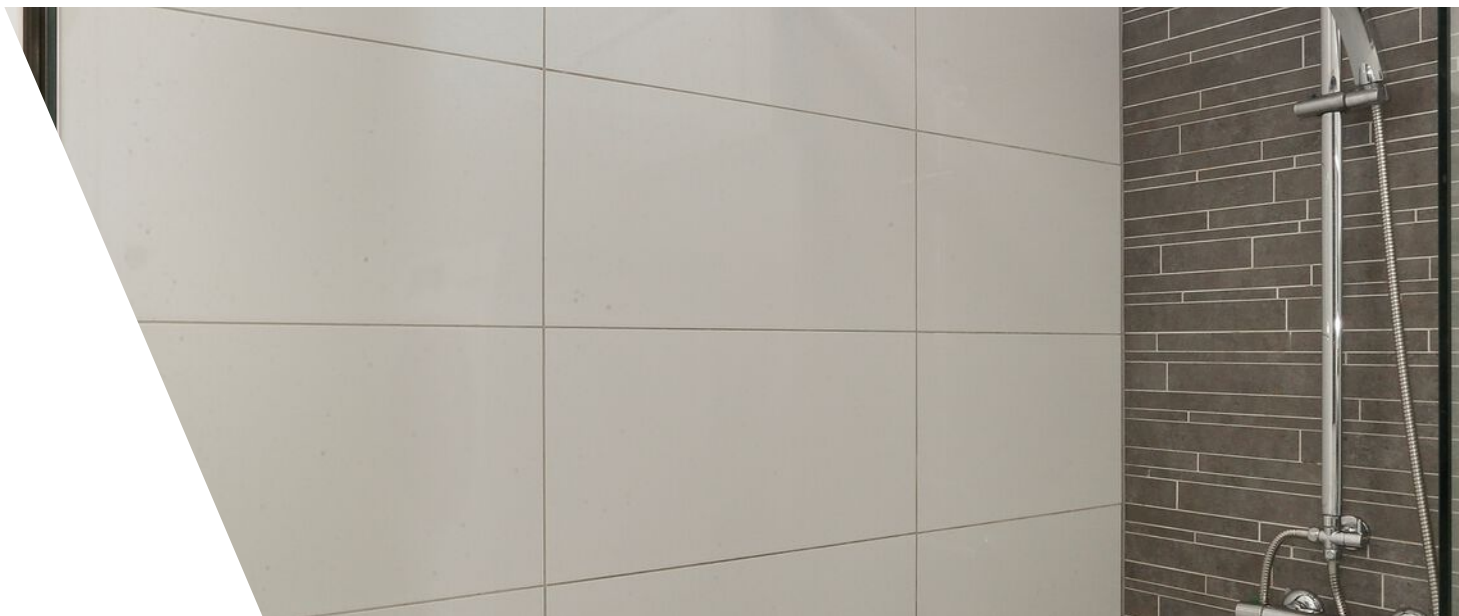










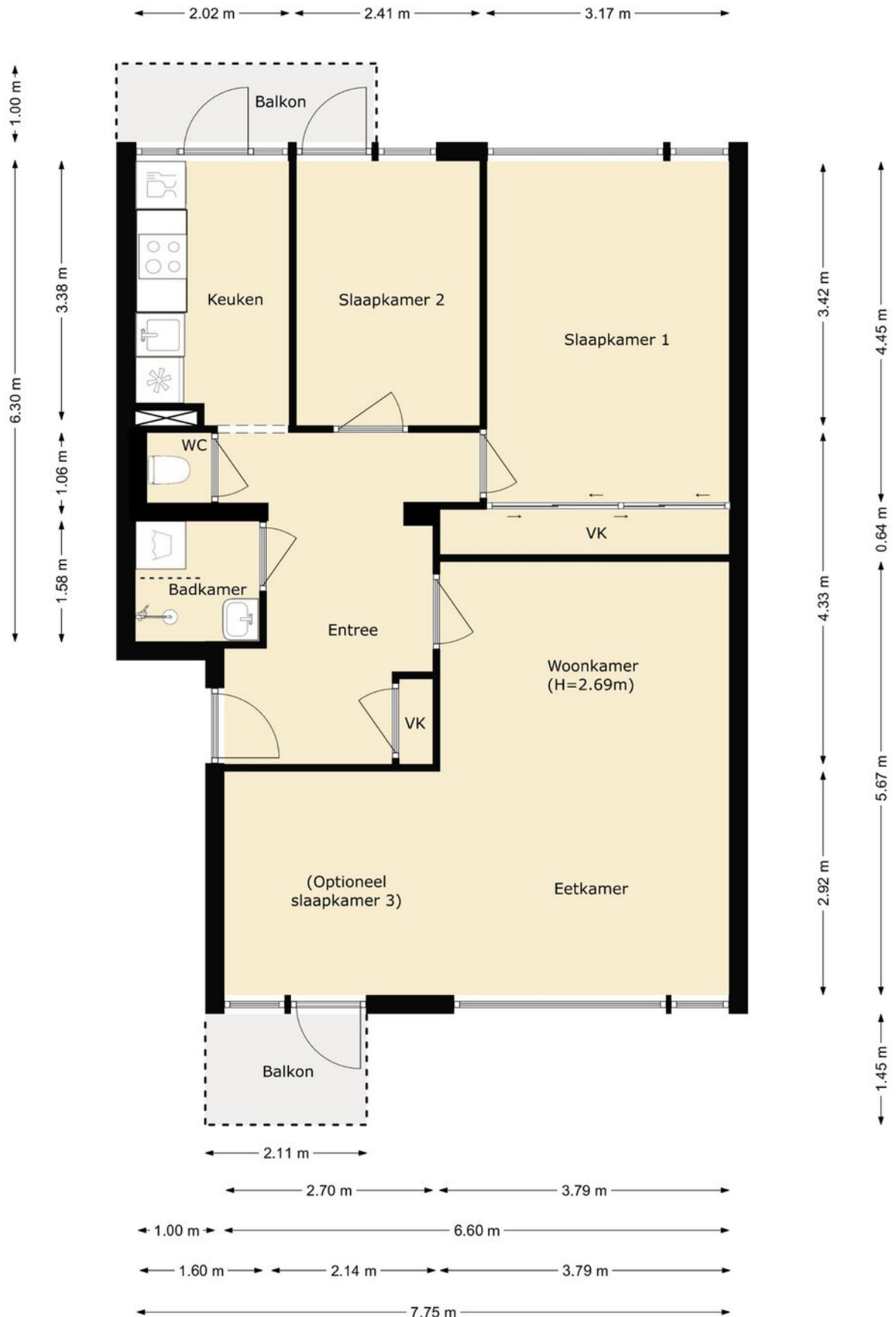




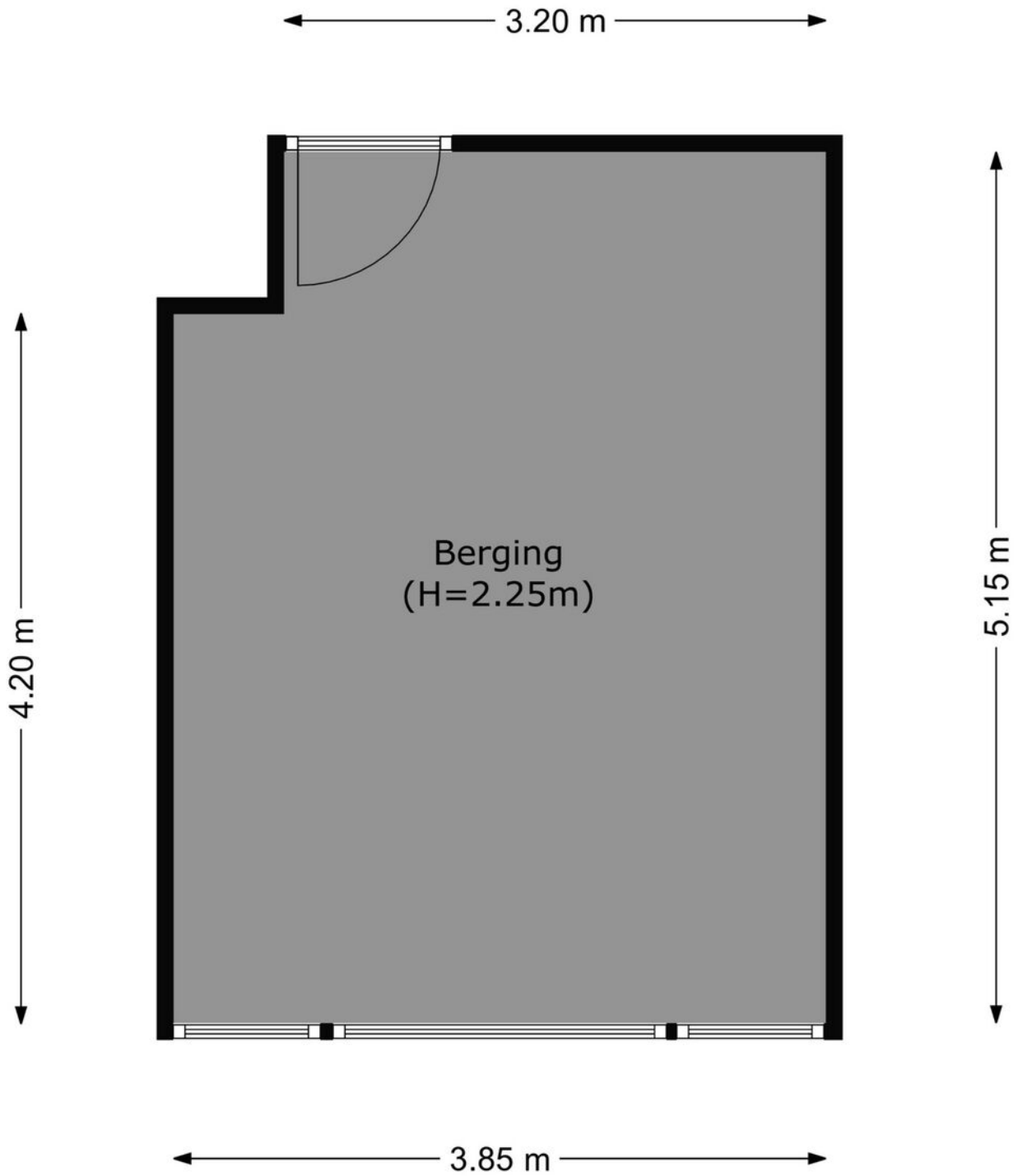




# Plattegrond



# Plattegrond

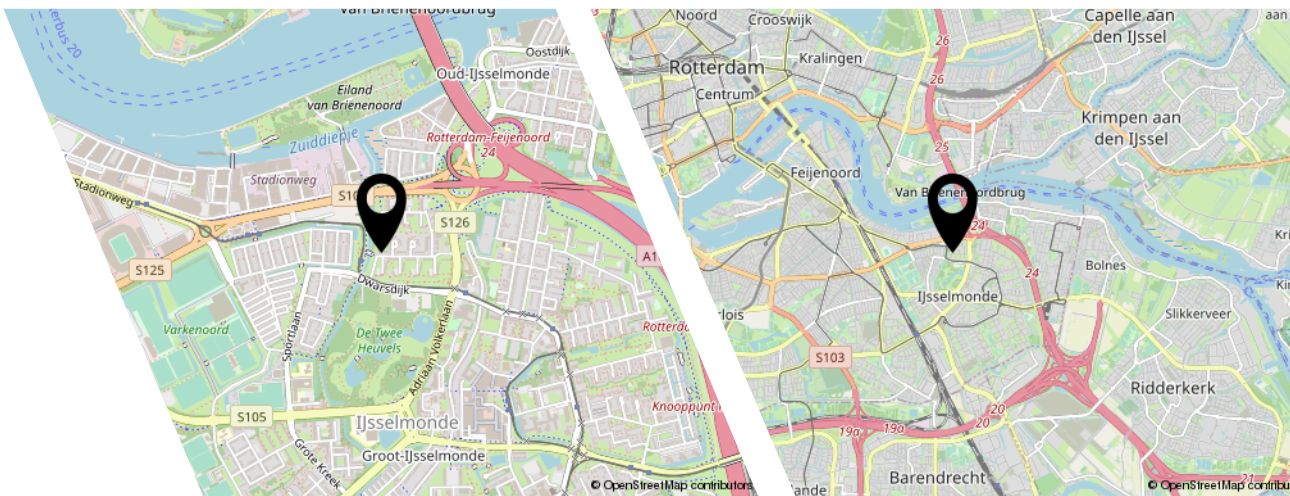
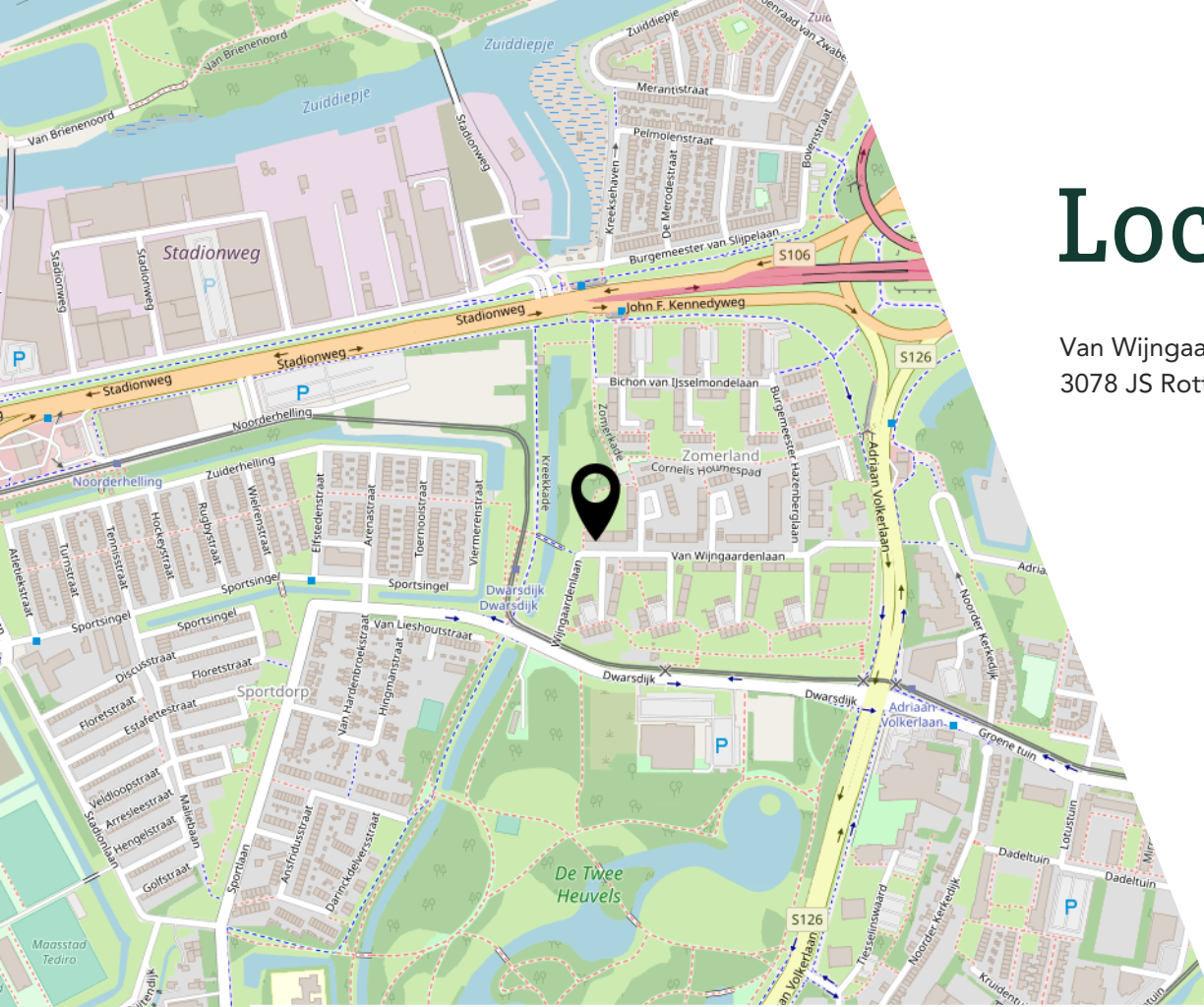




# Kadastrale kaart

# Locatie

Van Wijngaardenlaan 117  
3078 JS Rotterdam



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

# Bekijk deze woning online!

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

YESS  
REAL ESTATE

Van Wijngaardenlaan 117, 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