

Eigentijds wonen



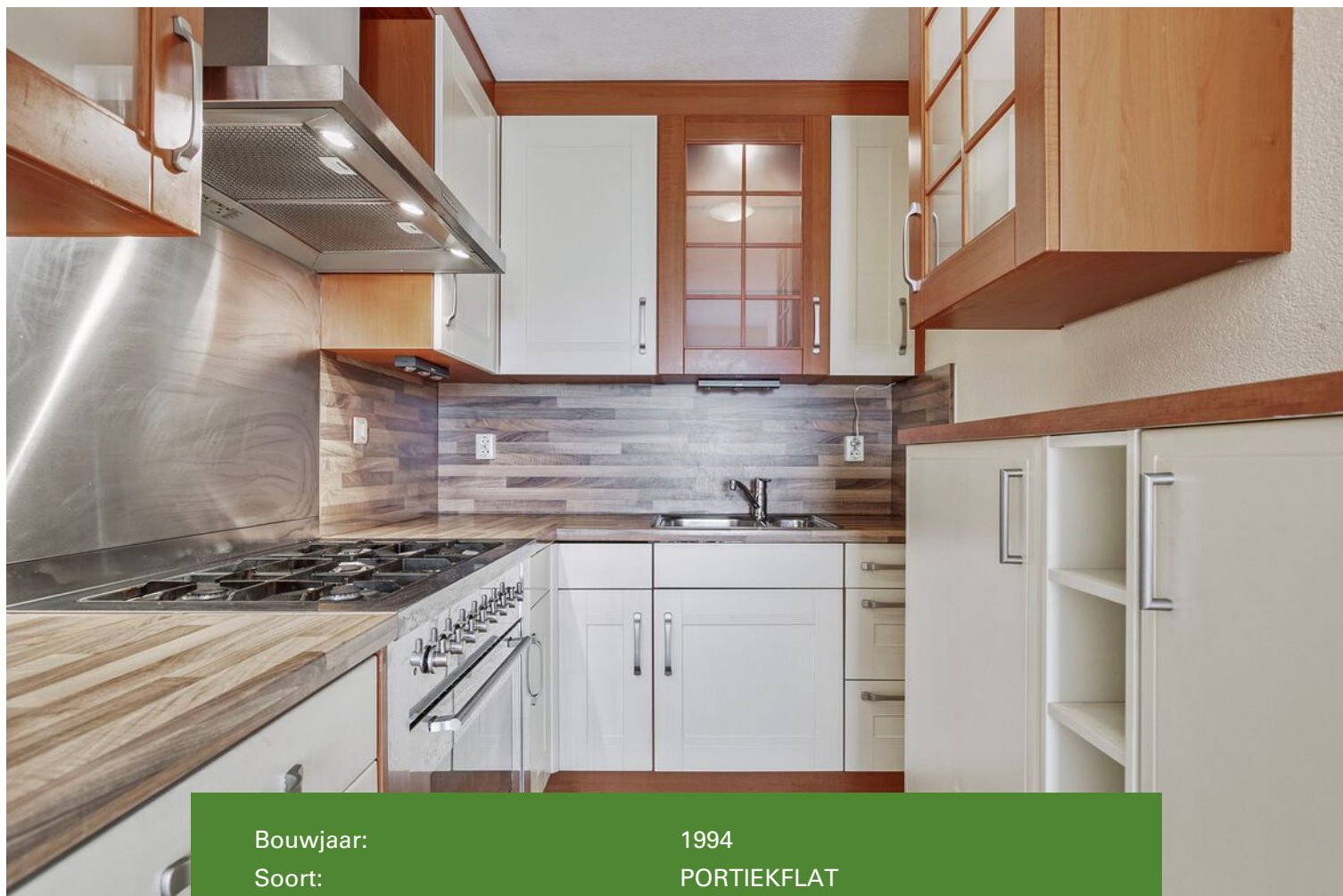
ROTTERDAM | Vegastraat 111

BIEDEN VANAF € 399.000 K.K.

BOS
Makelaardij

010-7613749 | info@bosmakelaardij.nu
bosmakelaardij.nu

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	404.69m ³
Woonoppervlakte:	127m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	3.30m ²
Verwarming:	cvketel, openhaard
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	vollediggeïsoleerd, dubbelglas, hrglass

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	405 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,3 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

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

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een lift	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	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	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



Omschrijving

Zeer ruim 3 kamer appartement op de 13e verdieping met fantastisch uitzicht. Gelegen in Rotterdam binnen een kleinschalig appartementen complex vlakbij het historische Oud IJsselmonde met verschillende monumentale huizen en gezellige horeca! Het uitzicht op de rivieren en de skyline van Rotterdam is werkelijk adembenemend. En het feit dat de jachthaven vlakbij is, biedt zeker mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. De ligging nabij belangrijke voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer en de snelweg is ideaal.

Met een ruime woon-/eetkamer, een goed uitgeruste keuken en twee comfortabele slaapkamers, is dit appartement een heerlijke plek om te wonen. De aanwezigheid van twee badkamers voegt ook extra gemak toe, vooral voor gezinnen of mensen die regelmatig gasten ontvangen.

Het feit dat de erfpacht is afgekocht tot 2043, met de mogelijkheid tot afkoop tot 2092, biedt zeker gemoedsrust aan potentiële kopers. En met een energielabel B is het appartement ook nog eens energiezuinig.

Al met al is dit appartement echt een unieke vondst, met zijn combinatie van locatie, uitzicht en voorzieningen. Het is zeker de moeite waard om een bezichtiging te plannen voor degenen die op zoek zijn naar een bijzondere woning in Rotterdam.

Langs de rivier loopt een wandelpromenade die uitnodigt tot een heerlijke wandeling op weg naar een leuke lunchplek of een avondwandeling in de zwoele maar toch frisse bries van de rivier. Binnen 3 minuten rijdt u zo de snelweg op (A16) en Rotterdam Airport (17 minuten) is natuurlijk een prima vertrekpunt voor uw zaken- of vakantiereis. Daarnaast zijn de Erasmus Universiteit, ziekenhuizen en Hoge scholen op fietsafstand.

Indeling:

Vanuit de representatieve ruime hal bereik je met de lift de 13e verdieping.

De entree met intercomsysteem, meterkast, ruimte voor centrale verwarming, witgoed aansluiting en bergkast.

Bij binnenkomst word je absoluut verrast.

De lichtinval in de woon/eetkamer vanuit de grote raampartijen en het bijzonder fraaie steeds wisselende uitzicht dag en nacht op de rivieren en de skyline van Rotterdam en omgeving zorgen ervoor dat u hier een fantastisch vrij gevoel ervaart!

Aansluitend vindt u de half open keuken met gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koel/vriescombinatie.

Daarnaast beschikt het appartement over een slaap/werkkamer en een zeer ruime (2e) slaapkamer met aansluitend badkamer met douche, ligbad en dubbele wastafel met badkamermeubel.

De 2e badkamer met douche en wastafel is gesitueerd in de gang.

Op de begane grond bevindt zich de berging en de representatieve entree van het appartementencomplex.

Gratis (onbepaalde) parkeermogelijkheid voor de deur en mogelijkheid elektrisch opladen

Op korte afstand vindt u o.a.

de jachthaven, uitvalswegen, scholen en openbaar vervoer (bus, waterbus, watertaxi).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Gebruiksoppervlakte NEN2580: ca.127m2 inclusief berging ca.3,30m2
- Energielabel B
- Hoek appartement

- Lift
- Berging op de begane grond ca. 3.30m²
- Verwarming via combiketel (2021)
- VVE actief, bijdrage: 196,47 per maand
- Erfpacht afgekocht tot 3 oktober 2043 en mogelijkheid tot afkoop tot 2092
- Gratis parkeren voor de deur en laadpalen aanwezig
- Oplevering kan per direct plaatsvinden
- BIEDEN VANAF: €.399.000 kosten koper

NOTE:

Voor een koper is het mogelijk om tot twee maanden na de overdracht het erfpachtrecht voor de periode van 04-10-2043 t/m 03-10-2092 aanvullend af te kopen.

Als indicatie voor de aanvullende afkoopsom van de woning aan Vegastraat 111 te Rotterdam geldt een bedrag van EUR 7.000,00.

In de koopakte wordt een "niet bewonings clause" opgenomen

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

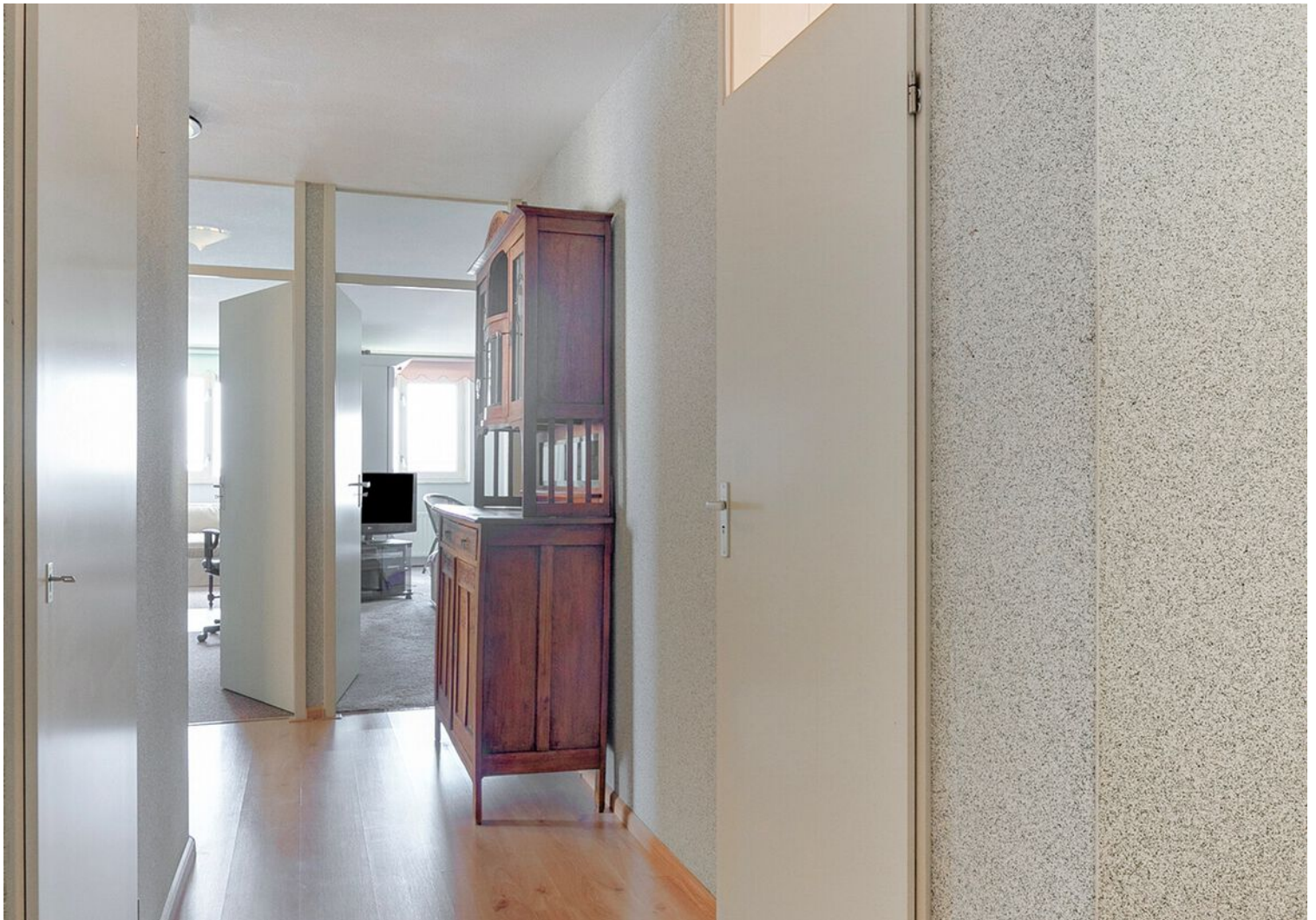
BOS Makelaardij is de VBO-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk vaak geen mogelijkheid.





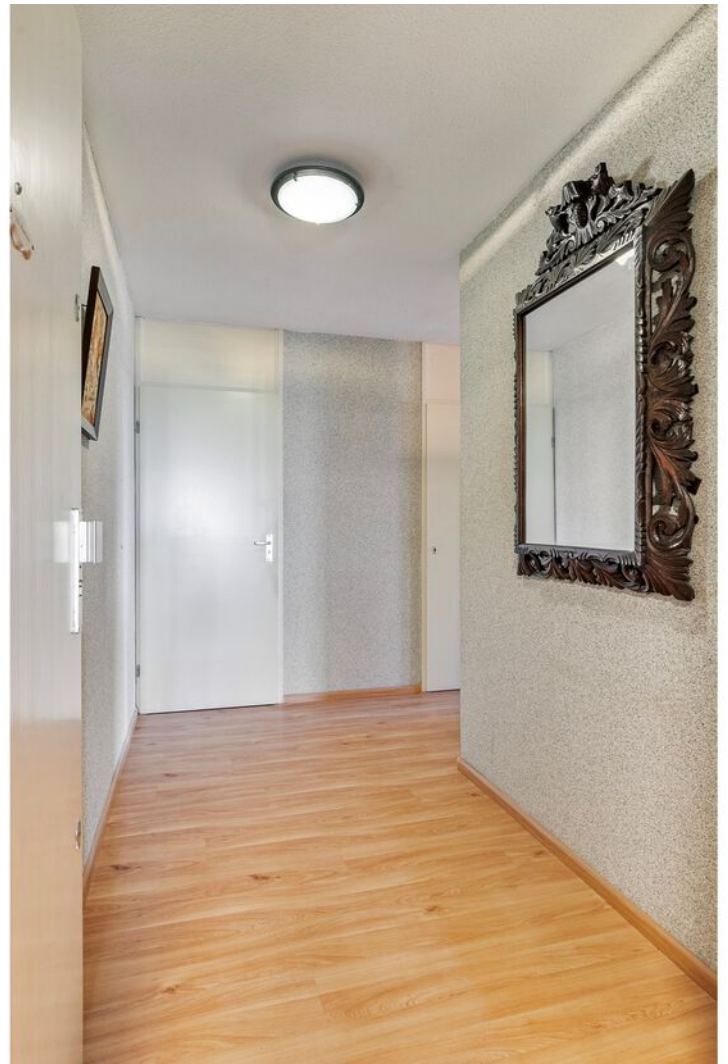








































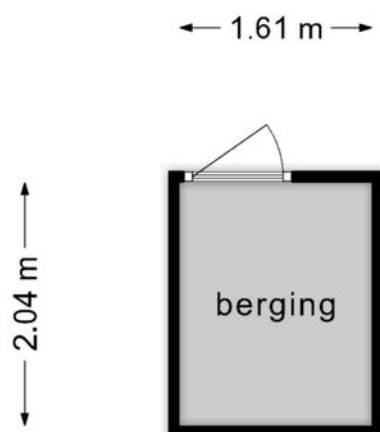


Plattegrond



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

Plattegrond

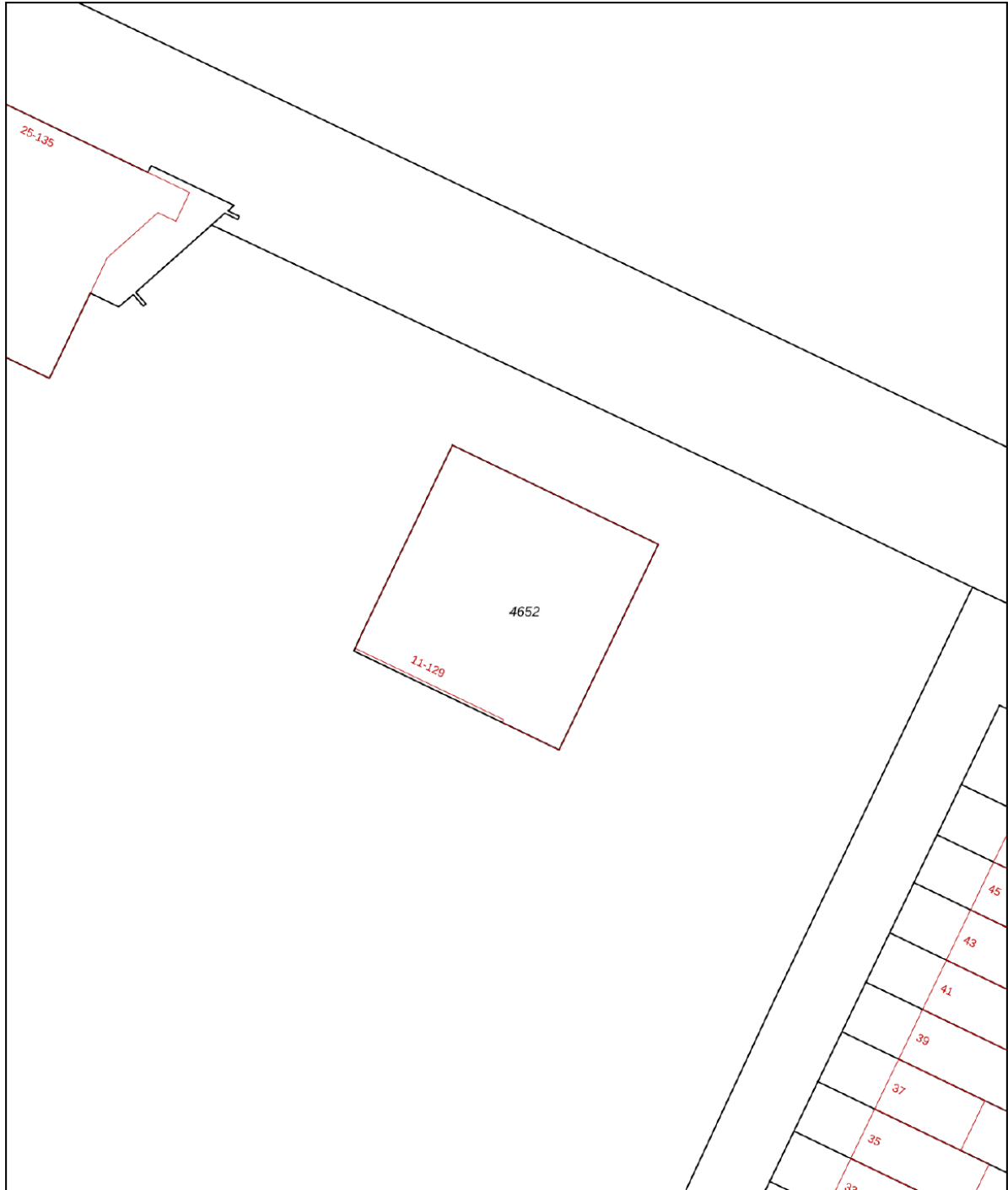


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vegastraat 111



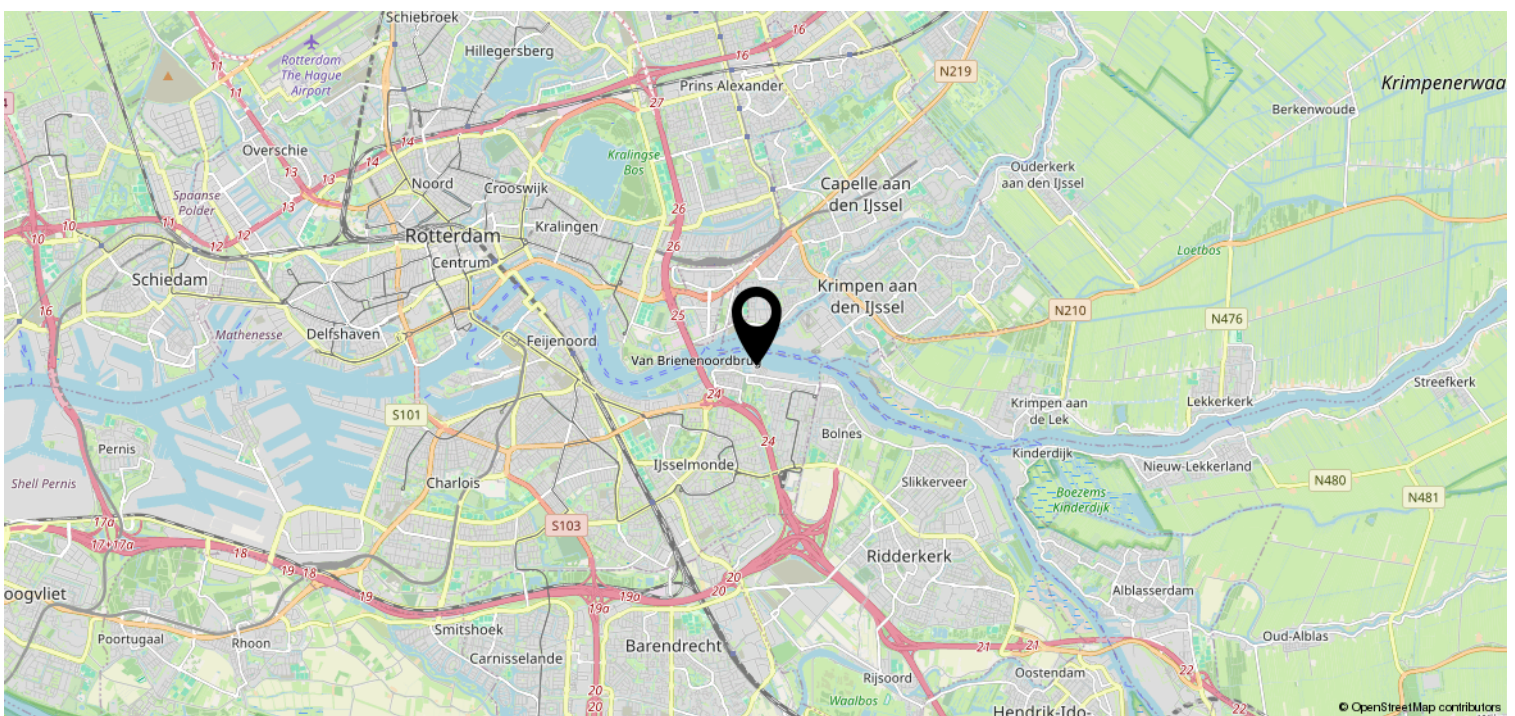
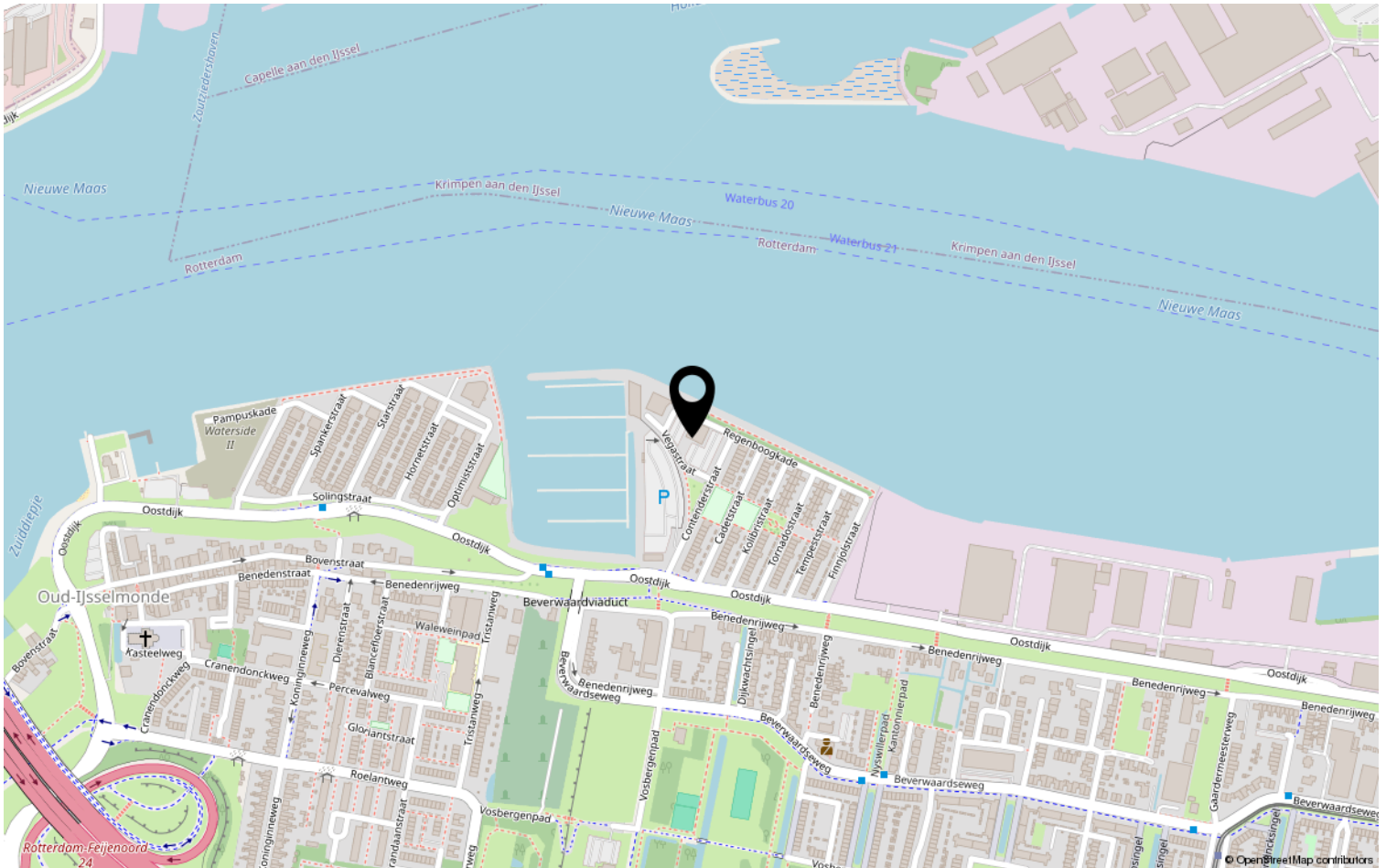
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselmonde	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4652	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 2024
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

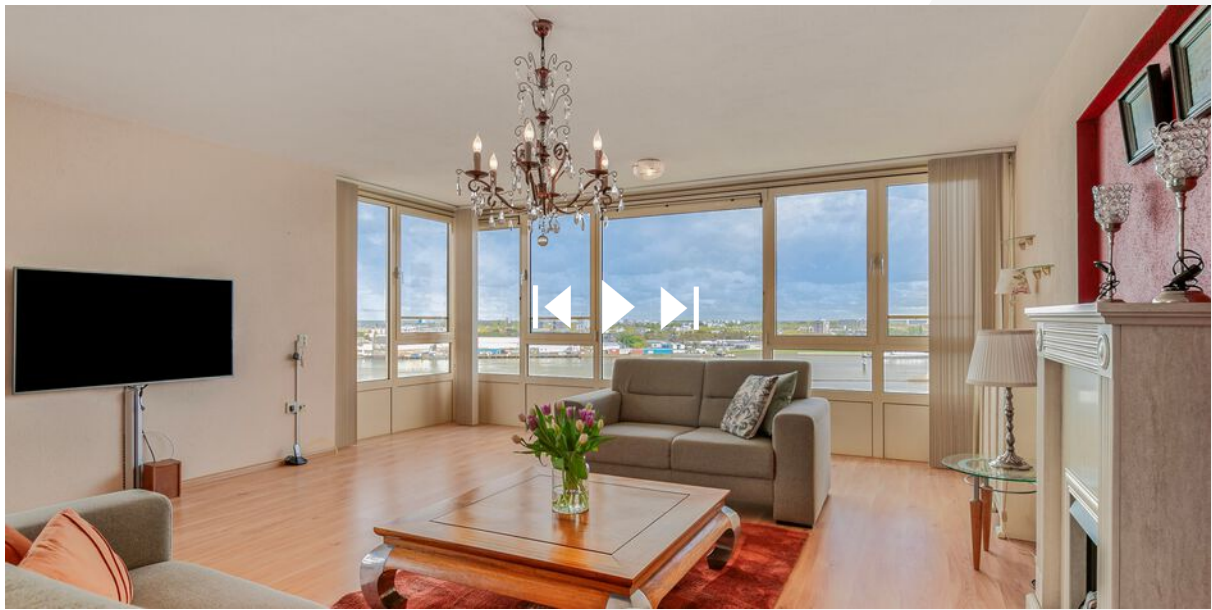


Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/vegastraat111

BOS
Makelaardij

Vegastraat 111, Rotterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u
interesse?

BOS
Makelaardij

Dillenburgstraat 48
3111 CG Rotterdam

010-7613749 | info@bosmakelaardij.nu
bosmakelaardij.nu