

# te koop



**Vegastraat 111**

**Rotterdam**

---

**BIEDEN VANAF € 399.000 K.K.**

**BOS**  
**Makelaardij**



# Kenmerken

## 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 <sup>2</sup>
Inhoud	405 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3,3 m <sup>2</sup>

## 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

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
----------	----------------------------------

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**127m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD  
**404.69m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1994**

ENERGIELABEL  
**B**





# 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.

Op korte afstand vindt u o.a.

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

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Gebruiksoppervlakte NEN2580: 122,50m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Hoek appartement
- Gelegen op de 13e verdieping
- Lift
- Berging op de begane grond 3m<sup>2</sup>
- 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.

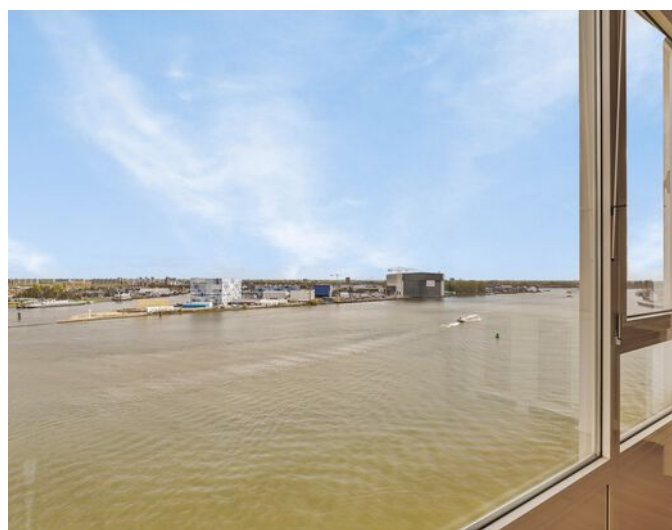
Als indicatie voor de aanvullende afkoopsom van de woning aan Vegastraat 111 te Rotterdam geldt een bedrag van EUR 7.000,00.

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.**



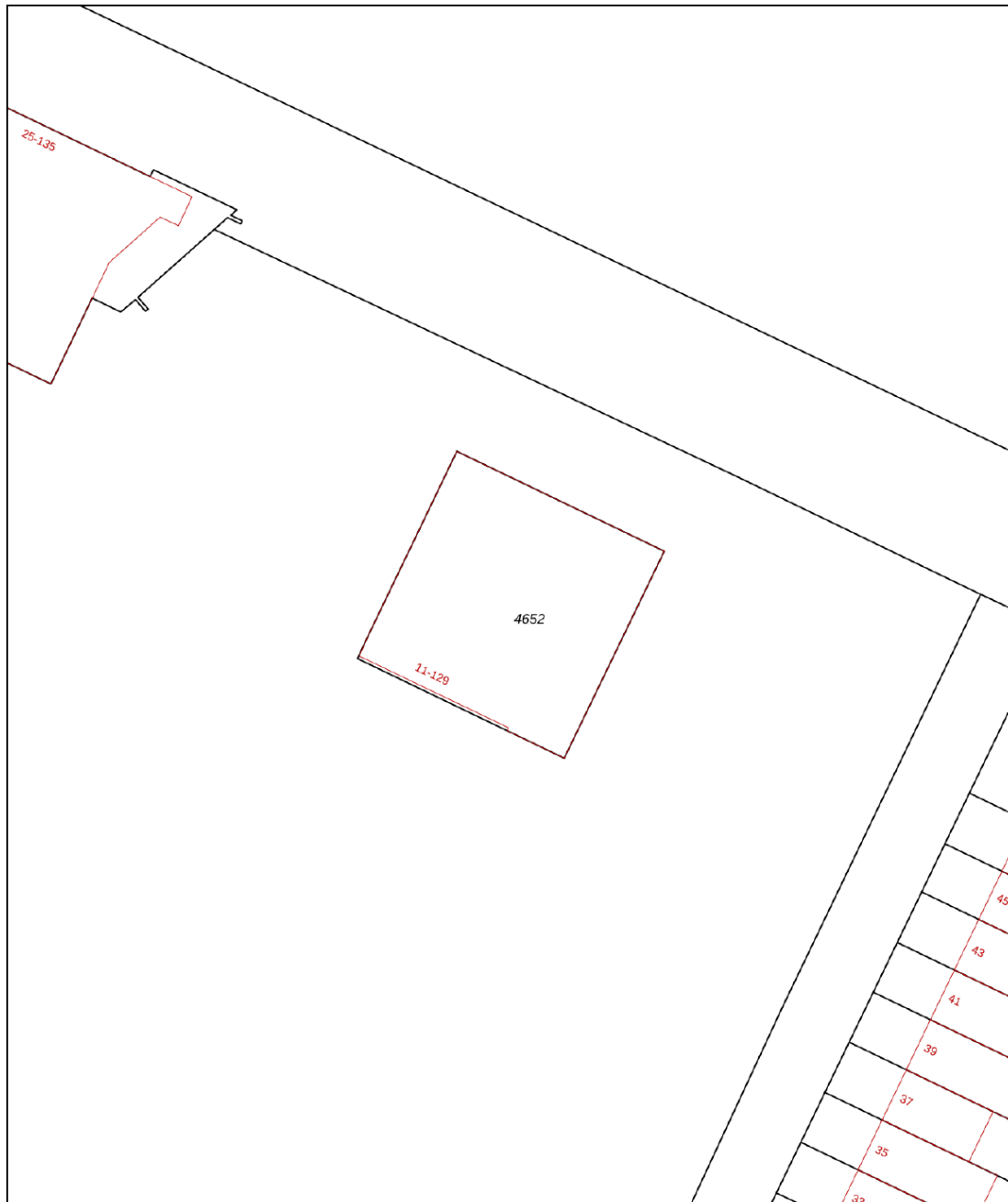





# Kadastrale kaart

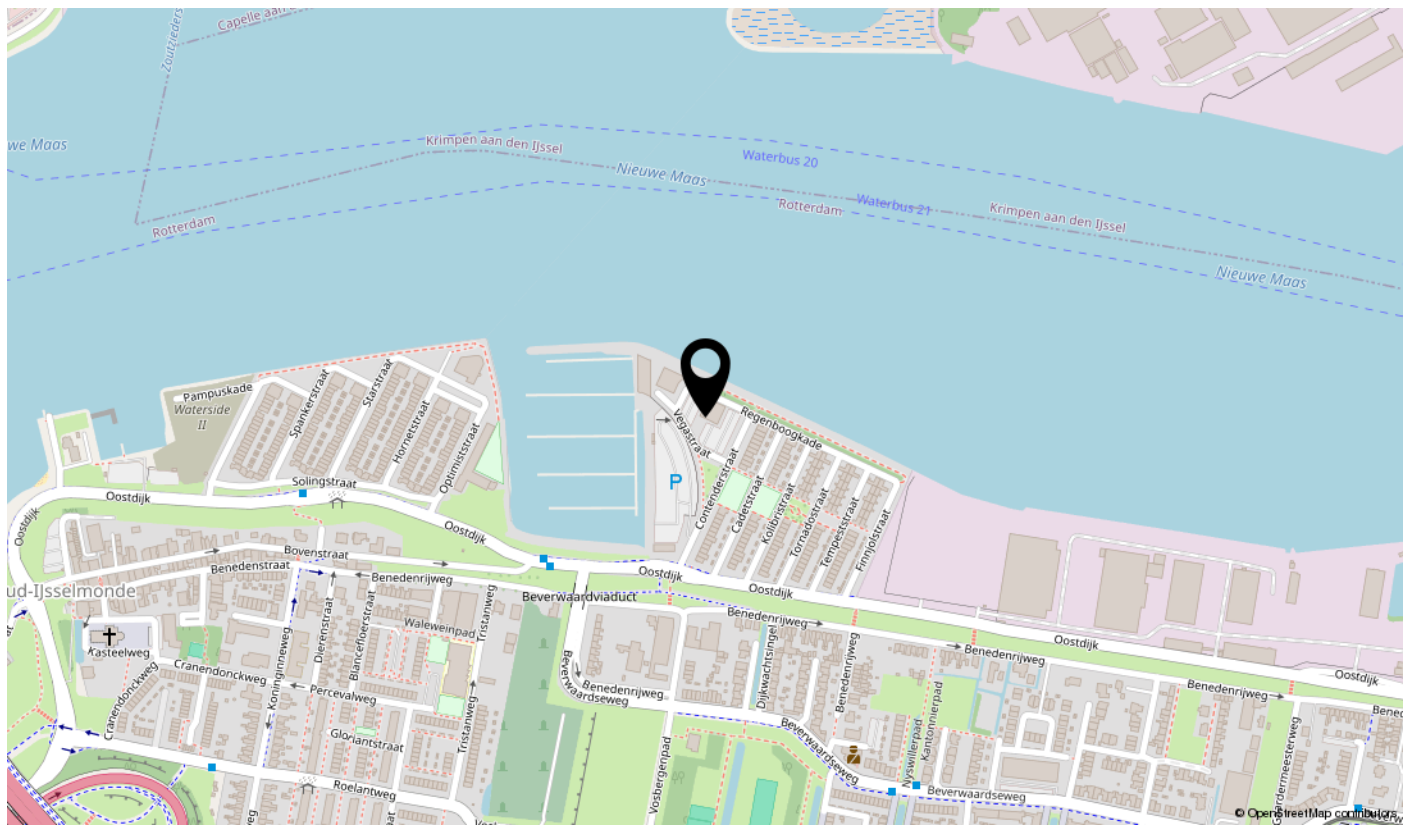
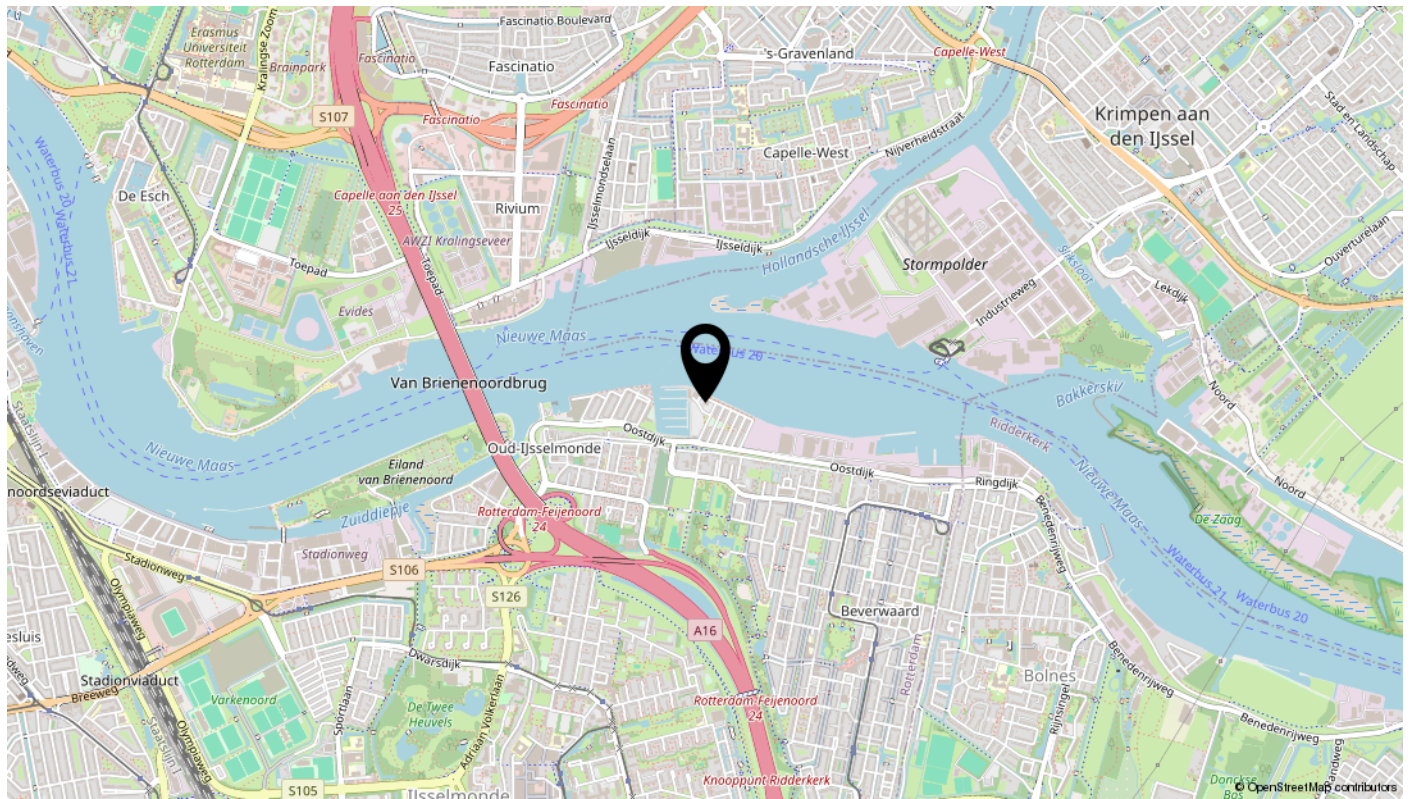
Kadastrale kaart

Uw referentie: Vegastraat 111



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















# interesse

in deze mooie woning?



**BOS**  
Makelaardij

# Description

Very spacious 3-bedroom flat on the 13th floor with fantastic views. Located in Rotterdam within a small apartment complex near the historic Old IJsselmonde with several monumental houses and cozy restaurants!

The view of the rivers and the skyline of Rotterdam is truly breathtaking. And the fact that the marina is nearby certainly offers opportunities for relaxation and recreation. The location near key amenities such as schools, public transport and the motorway is ideal.

With a spacious living/dining room, a well-equipped kitchen and two comfortable bedrooms, this flat looks like a lovely place to live. The presence of two bathrooms also adds extra convenience, especially for families or those regularly hosting guests.

The fact that the ground rent has been paid off until 2043, with the option to redeem until 2092, certainly offers peace of mind to potential buyers. And with an energy label B, the flat is also energy efficient.

All in all, this flat really is a unique find, with its combination of location, views and amenities. It is definitely worth scheduling a viewing for those looking for a special property in Rotterdam.

Along the river runs a promenade that invites for a lovely walk on the way to a nice lunch spot or an evening stroll in the balmy yet fresh breeze of the river.

Within 3 minutes you can easily drive on to the motorway (A16) and Rotterdam Airport (17 minutes) is of course a great starting point for your business or holiday trip.

In addition, Erasmus University, hospitals and high schools are within cycling distance.

## Layout:

From the representative spacious hall you reach the 13th floor by lift.

The entrance with intercom system, meter cupboard, space for central heating, white goods connection and storage cupboard.

Upon entering, you will be absolutely surprised.

The light in the living/dining room from the large windows and the particularly beautiful ever-changing view of the rivers and the skyline of Rotterdam and its surroundings ensure that you experience a fantastic feeling of freedom here!

Adjacent you will find the semi-open kitchen with gas cooker, extractor hood, combination microwave, dishwasher, fridge/freezer.

In addition, the apartment has a bedroom/study and a very spacious (2nd) bedroom with adjacent bathroom with shower, bathtub and double washbasin with bathroom furniture.

The 2nd bathroom with shower and washbasin is situated in the hallway.

On the ground floor is the storage room and the representative entrance to the apartment complex.

At a short distance you will find  
the marina, arterial roads, schools and public transport (bus).

Details:

- Built in 1994, private land
- Usable area NEN2580: 122,50m<sup>2</sup>
- Energy label B
- Corner flat
- Located on the 13th floor
- Lift
- Storage room on the ground floor 3m<sup>2</sup>
- Heating via combi boiler (2021)
- Active community association, contribution: 196,47 per month
- Ground lease bought off until 3 October 2043 and possibility to buy off until 2092
- Free parking
- Delivery can take place immediately
- BIDDING FROM €399.000 costs-to-buyer

NOTE:

It is possible for a buyer to buy off the ground lease right for the period from 04-10-2043 to 03-10-2092 additionally up to two months after the transfer.

As an indication for the additional redemption price for the property at Vegastraat 111 in Rotterdam, the amount is EUR 7,000.00.

A "no occupancy clause" will be included in the deed of sale

We process all viewing requests in order of receipt via Funda. We therefore advise you to request a viewing directly via Funda if you are interested.

BOS Makelaardij is the VBO broker of the seller. We advise you to use your own broker to look after your interests

interests when purchasing this property. Ask your purchase broker to accompany you on your viewing, as a second viewing is often not an option due to the current demand pressure.