



Reyerdijk 35 A, 3079 NC Rotterdam

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

Omschrijving

Schitterend instapklaar penthouse op de 17e verdieping van het appartementencomplex "Reyertoren" met fantastisch en weids uitzicht over de stad.

- Wij willen u verwelkomen aan de Reyerdijk 35 A te Rotterdam -

Middels de ruime en nette ontvangsthall heeft u toegang tot de lift welke u brengt op de zeventiende verdieping. Het royale penthouse is bereikbaar middels twee entrees en is voorzien van alle luxe. Zo is de woning voorzien van veel lichtinval door de grote raampartijen over de hele breedte en aan de rechterzijde van de woning, waardoor o.a. de woonkamer een zeer ruime uitstraling heeft. De woning is voorzien van 3 ruime slaapkamers, betegelde badkamer welke zowel voorzien is van een ligbad als een inloopdouche, wasruimte, 2 toiletruimtes en de keuken met diverse inbouwapparatuur. Het ruime dakterras van maar liefst 49 m² is bereikbaar middels 4 verrekken. Op het terras kunt u heerlijk genieten van het zonnetje en het FENOMINALE uitzicht over Rotterdam! Tenslotte beschikt de woning over een bergvliering, berging en EIGEN parkeerplaats in de onderbouw. Kortom: Voorzien van alle gemakken!

Het appartement is centraal en rustig gelegen in een goed onderhouden woonwijk alle faciliteiten binnen handbereik.

Denk aan het winkelcentrum "Keizerswaard" of de winkelstraat aan de Bredenoord voor de dagelijkse boodschappen.

De opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus en tram) bevinden zich op loopafstand en de snelwegen A15/A16/A29 zijn dichtbij. Verder bevinden zich nog veel diverse voorzieningen in de directe omgeving zoals het Maasstad ziekenhuis, treinstation Lombardijen, diverse scholen en het park De Twee Heuvels waar u terecht kan voor een heerlijke wandeling. Kortom: De ideale woonlocatie!

Benieuwd?

Wij nodigen u van harte uit om dit prachtige appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen!

De indeling van het appartement is als volgt:

Begane grond:

- Gesloten entree met videofoon, brievenbussen, traphuis en een royale hal met lift;
- Eigen parkeerplaats op voorgelegen parkeerterrein (toegankelijk met slagboom).

Zeventiende verdieping:

- Middels de twee entrees bereikt u de prachtige woning met de diverse vertrekken. Vanuit de beide hallen bereikt u de toiletruimtes;
- De ruime woonkamer is voorzien van veel lichtinval door de grote raampartijen aan

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

beide zijdes. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, keuken en middels de vlizotrap tot de bergverlating.

- De prachtige keuken met een keukenblok in dubbele opstelling is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot het balkon;
- De betegelde badkamer (ca. 2.18m x 1.94m) is voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en design radiator;
- Slaapkamer 1 (ca. 3.16m x 3.29m) is voorzien van een grote raampartij;
- Slaapkamer 2 (ca. 4.74m x 3.16m) biedt toegang het balkon;
- Slaapkamer 3 (ca. 4.74 m / 4.21m x 2.30m) biedt toegang tot het balkon;
- Het balkon is bereikbaar vanuit vier vertrekken en is zo ruim, waardoor u altijd kunt genieten van het zonnetje.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1999;
- Woonoppervlakte: ca. 107m²;
- Inhoud: ca. 413m³;
- Energielabel B;
- Het appartementencomplex 'de Reyertoren' is voorzien van 2 liften;
- De woning is voorzien van vloerverwarming;
- Gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw;
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw;
- De woning is voorzien van dakisolatie en muurisolatie;
- De woning is gelegen op erfpachtgrond, welke is afgekocht tot 17 mei 2048;
- De woning is gedeeltelijke voorzien van houten kozijnen en kunststof kozijnen;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming en warmwater middels CV-combiketel (Remeha I 2012);
- Actieve VvE middels een maandelijkse bijdrage van € 211,16,- (inclusief parkeergarage).

De oplevering vindt plaats in overleg.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk

Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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

Kenmerken

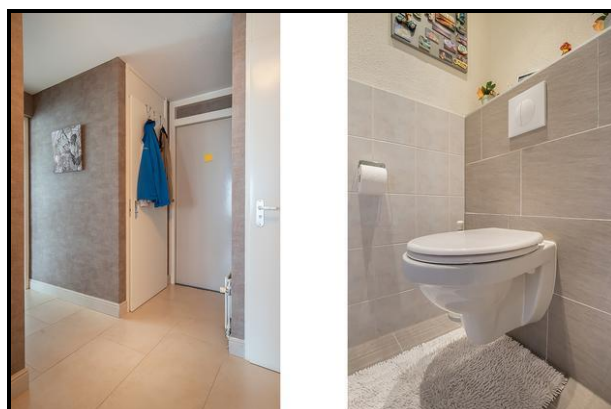
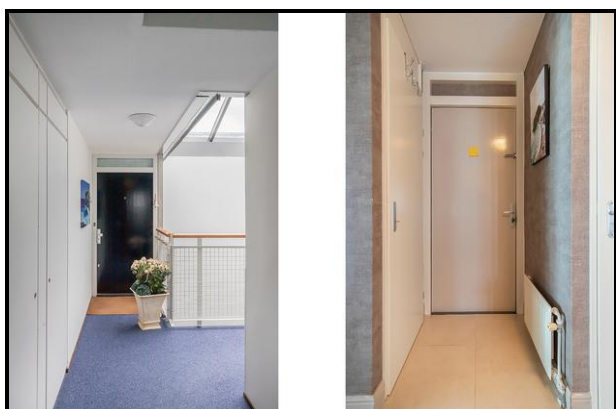
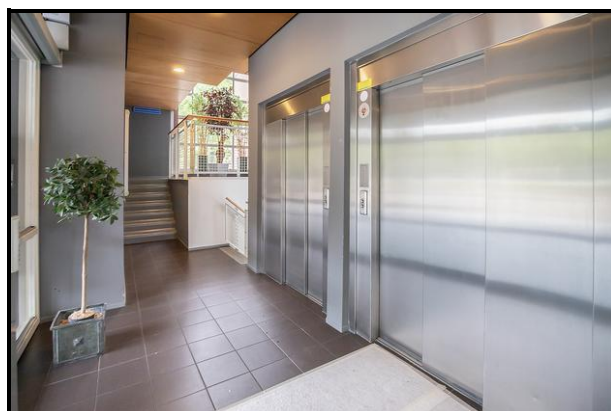
Vraagprijs	: € 635.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 413 m ³
Gebruiksoppervlakte	: 107 m ²
woonfunctie	
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

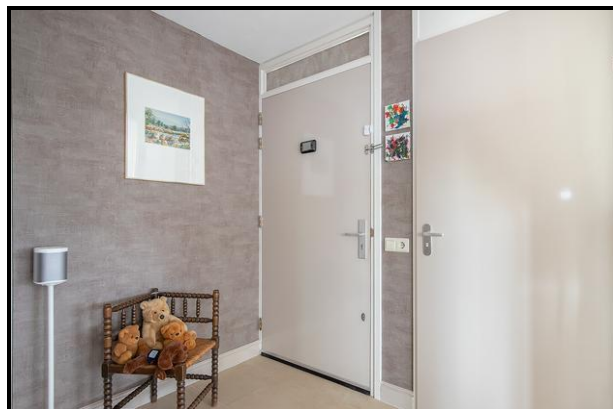
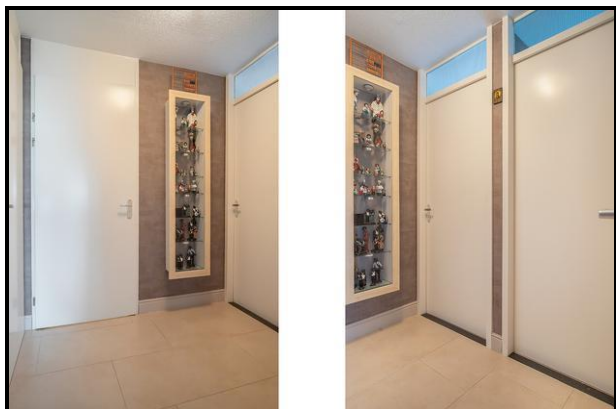
Reyerdijk 35 A
3079 NC ROTTERDAM



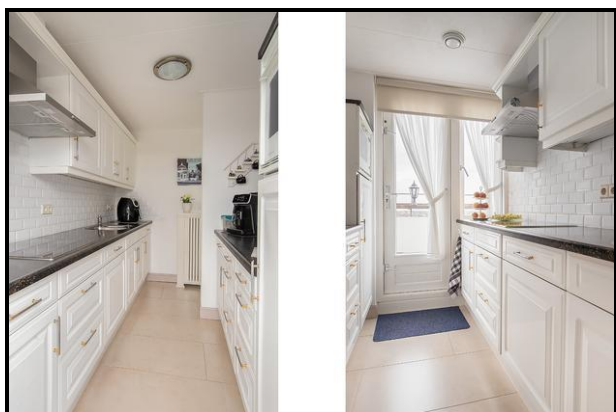
Foto's



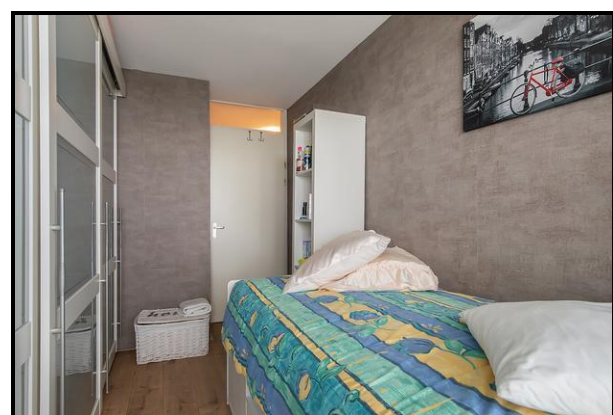
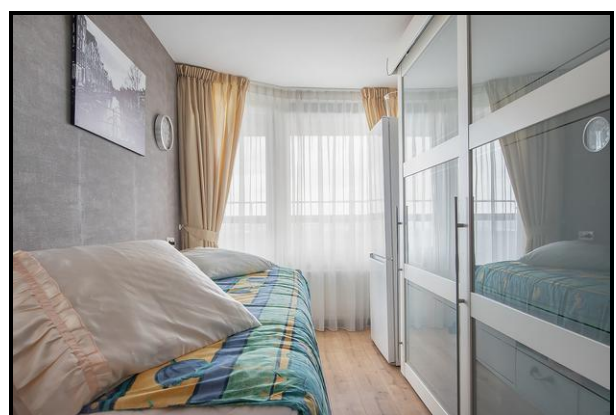
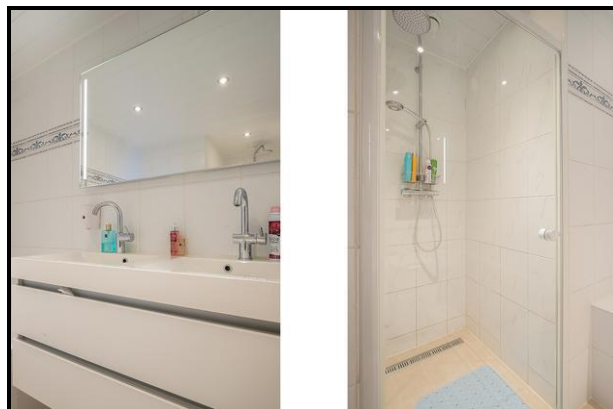
Foto's



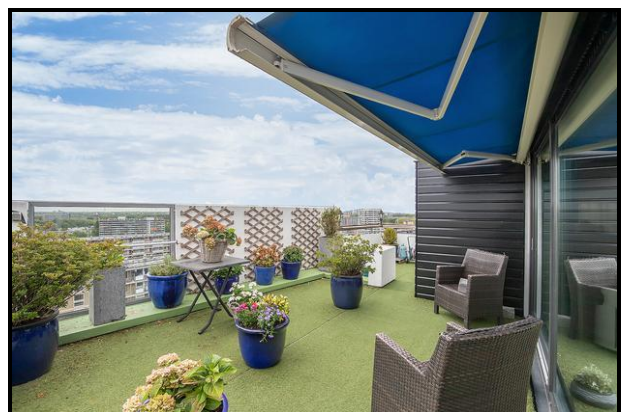
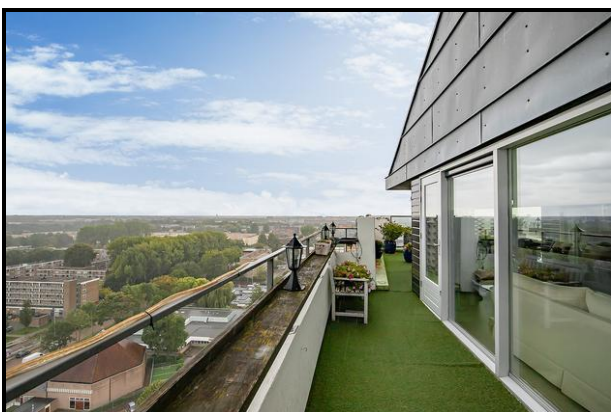
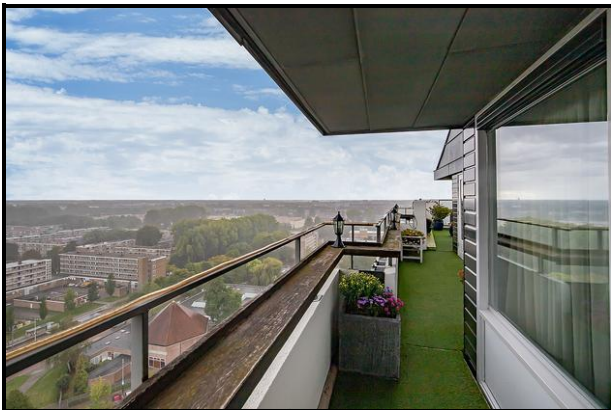
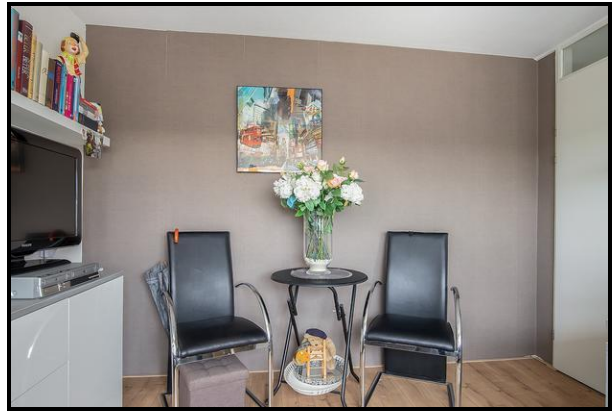
Foto's



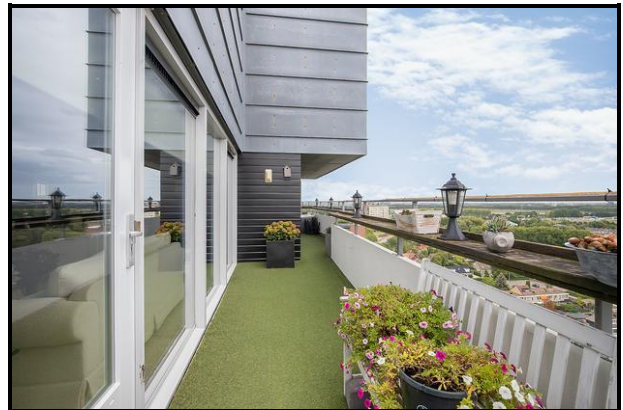
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



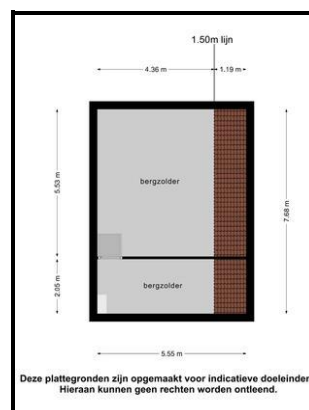
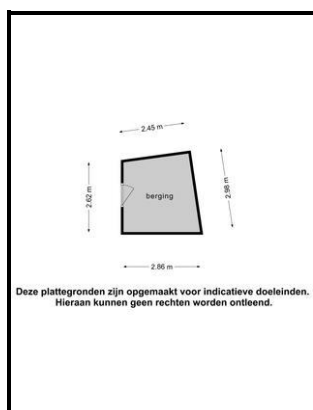
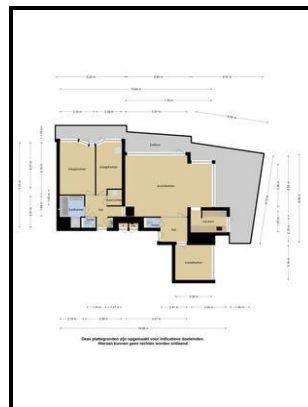
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Reyerdijk 35 A
Postcode / Plaats	3079 NC Rotterdam
Gemeente	IJsselmonde
Sectie / Perceel	D / 4921
Oppervlakte	m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Kadastrale gegevens

Adres	Reyerdijk 35 A
Postcode / Plaats	3079 NC Rotterdam
Gemeente	IJsselmonde
Sectie / Perceel	D / 4921
Oppervlakte	m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht



Financiële rust voor nu en in de toekomst.

Woonadvies Groep is onafhankelijk. Wij zijn vrij om te kiezen tussen aanbieders. Transparantie is waar wij voor staan: zowel hoe we werken als voor onze producten. Desgewenst in een totaalpakket. Zo ziet u: alle kennis onder één dak.

www.woonadviesgroep.nl
