



Aelbrechtskade 80H - Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl

Omschrijving

Aelbrechtskade 80H - Rotterdam

Lichte maisonnette met vrij uitzicht over de Schie.

Op zoek naar een ruime en lichte woning met prachtig uitzicht? Dan is deze maisonnette op de 4e en 5e (top)verdieping aan de Aelbrechtskade precies wat je zoekt. Met drie slaapkamers, een royale woonkamer en een zonnige ligging aan de Delfshavense Schie biedt dit appartement alle ruimte om comfortabel te wonen – vlakbij het bruisende centrum van Rotterdam.

Wat deze woning bijzonder maakt:

- Maisonnette op de bovenste verdiepingen – dus geen bovenburen.
- Drie volwaardige slaapkamers – ideaal voor een gezin, werken vanuit huis of gasten.
- Ruime, lichte woonkamer met een prachtig vrij uitzicht over het water.
- Zonnig terras met vrij uitzicht over de Delfshavense Schie
- Praktische indeling en mooie vierkante meters die je optimaal kunt benutten.

De locatie

De Aelbrechtskade ligt in de geliefde wijk Nieuwe Westen in Rotterdam-West. Hier woon je rustig aan het water, maar wel met de stad binnen handbereik.

- Op loopafstand van de Nieuwe Binnenweg en de gezellige cafés en winkels.
- Met de fiets ben je in enkele minuten in het centrum van Rotterdam.
- Uitstekende bereikbaarheid via uitvalswegen A20 en A16.
- Tram, metro en trein in de buurt voor snelle verbindingen door de stad en daarbuiten.

Kortom

Een heerlijk lichte en ruime woning op een toplocatie: aan het water, in de stad en met alle voorzieningen om de hoek. Hier combineer je wonen in een rustige omgeving met de energie van Rotterdam direct naast de deur.

Indeling

Begane grond:

Verzorgde en gesloten entree met bellen- en brievenbussentableau en videofoon-systeem, ruime hal met liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

4e Verdieping:

Entree met meterkast (automaat) en toilet met fonteintje en geheel betegeld.

Prachtige lichte woonkamer (7.50 x 4.26) met trapkast.

Half open keuken (4.40 x 2.08) welke is voorzien van onder andere:

- 1,5 spoelunit;
- Magnetron;
- Oven;
- Kookplaat (2020);
- Vaatwasmachine (Siemens 2024);
- Koel-vries combinatie.

5e Verdieping:

Overloop.

Vaste kast met wasmachine aansluiting, C.V.- opstelplaats en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 1 (3.30 x 4.26) met vaste schuifwandkast.

Badkamer (2.09 x 2.13) is voorzien van;

- Badkamermeubel;
- Toilet;
- Douche;
- Geheel betegeld.

Slaapkamer 2 (3.20 x 2.09).

Slaapkamer 3 (4.31 x 2.09) met schuifpui naar het zonneterras (1.88 x 4.26).

Bijzonderheden:

- Erfpacht afgekocht t/m 16-07-2049.
- Woonoppervlakte: 92 m².
- Inhoud: 286 m³.
- Bouwjaar: 2000
- Verwarming en warm water door middel van C.V.-combiketel (Remeha Avanta).
- Mechanische ventilatie.
- Energielabel: B.
- VvE is zeer actief; bijdrage € 235,27 per maand met meerjarenonderhoudsplan.
- Eigen berging in onderbouw (1.50 x 3.50)

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2000

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3slaapkamer(s)
Inhoud woning	286 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Aelbrechtskade 80 H
3023 JA ROTTERDAM





















STAD & LAND

nvm-makelaars



Aelbrechtskade 80H - Rotterdam

STAD & LAND

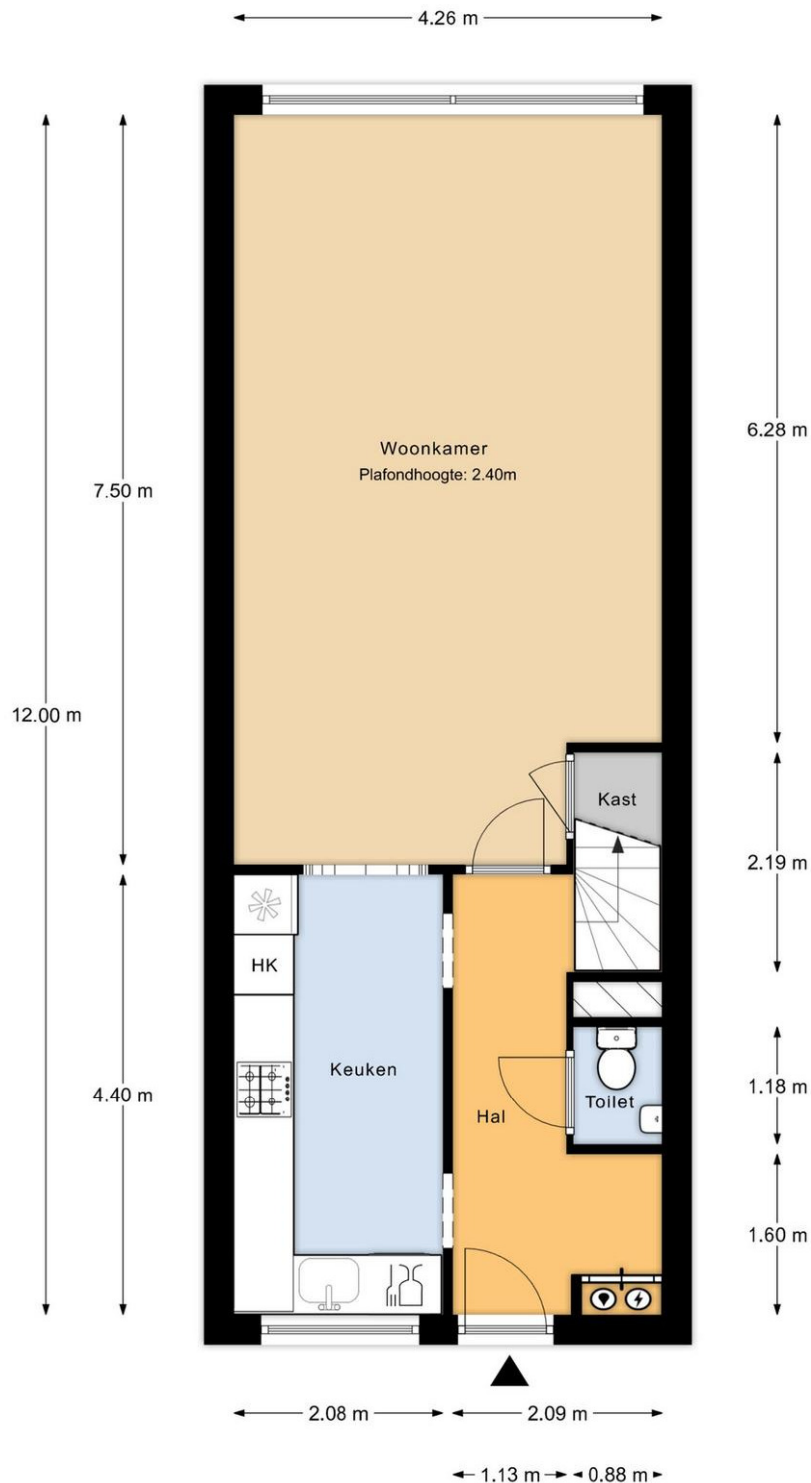
nvm-makelaars



Aelbrechtskade 80H - Rotterdam

Kadaster

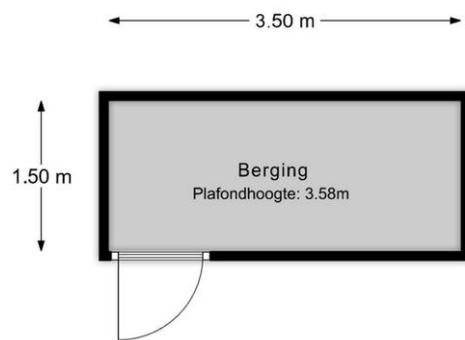
Kadastrale gegevens	
Adres	Aelbrechtskade 80 H
Postcode / Plaats	3023 JA Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	I / 3971
Oppervlakte	m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht



4e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend