



Valkreek 120, 3079 AR Rotterdam

Vraagprijs € 239.500,- k.k.

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

Omschrijving

Een net 3 (voorheen 4) kamerwoning met een vrij uitzicht en lift in het gebouw, op een rustige en gewilde locatie in Rotterdam IJsselmonde.

Hier heb je een comfortabel en fraai appartement in een goede staat. De ruimtes zijn praktisch met een lichte woonkamer met vrij uitzicht en nette afwerking.

Aan de voorzijde is de fijne keuken met een nieuw keukenblok, inductie kookplaat, oven, vaatwasser en een afzuigkap (circa 1,5 jaar oud), je hebt een doorzon woonkamer en 2 slaapkamers (voor en achter).

Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het balkon op het westen.

Ook de badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche en wastafelmeubel.

De woning aan de Valkreek 120 ligt in een rustige, groene buurt in Rotterdam IJsselmonde. Vlakbij het mooie park De Twee Heuvels, ideaal voor wandelingen en recreatie. De woning is centraal gelegen met diverse voorzieningen op loopafstand, zoals de tram- en bushaltes, diverse scholen, winkelcentrum 'Keizerswaard' en de winkels aan de Bredenoord voor uw dagelijkse boodschappen. Ook de uitvalswegen zoals de A15 en de A16 en het Maasstad ziekenhuis bereik je binnen 10 minuten. Met goede openbaarvervoersverbindingen ben je binnen korte tijd in het bruisende centrum van Rotterdam.

Kortom: ben je op zoek naar een ruim en goed onderhouden woning? Maak dan een afspraak met Woonvisie NVM Makelaars voor een bezichtiging!

Begane grond:

Portiek met de brievenbussen, intercomunit, toegang tot de bergingen en trapopgang naar de verdiepingen.

Vijfde verdieping:

- Galerij naar de woning
- Entree via Tochtportaal, hal met onder andere het toilet, kast en toegang tot alle vertrekken;
- Doorzon woonkamer met een praktische en fijne ruimte en veel licht. Met een vrij en fraai uitzicht;
- Dichte keuken met een nieuwe keukenunit voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en de opstelling voor de boiler;
- De nette badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en is geheel betegeld;
- Separaat toilet met staand closet en fonteintje;
- Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning;
- Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Overig:

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

- In de onderbouw van het complex treft u de berging aan;
- Het balkon is gelegen aan de achterzijde, toegankelijk vanuit de slaapkamer en is gelegen op het westen. Van hieruit is er een vrij uitzicht.

Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Betonconstructie;
- Complex is voorzien van een lift;
- Voorzien van een balkon;
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1966;
- Maandelijkse VvE bijdrage met eigen bijdrage van € 224,78. Dit is excl. € 88,55 euro voorschot stookkosten;
- Elektrische boiler;
- Blokverwarming;
- Houten kozijnen met enkele beglazing;
- De woning is voorzien van een laminaat vloer;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- De verkoper heeft de woning niet zelf feitelijk bewoond en om die reden heeft de verkoper de vragenlijst ook niet volledig kunnen invullen en zal de woning zonder roerende zakenlijst en in de huidige hoedanigheid worden opgeleverd.
- Projectnotaris van toepassing: Fokkema Linssen;

Oplevering kan direct.

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

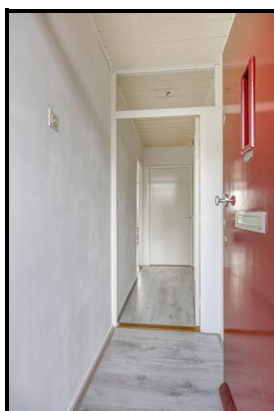
Vraagprijs	: € 239.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 254 m ³
Gebruiksoppervlakte	: 77 m ²
woonfunctie	
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming

Locatie

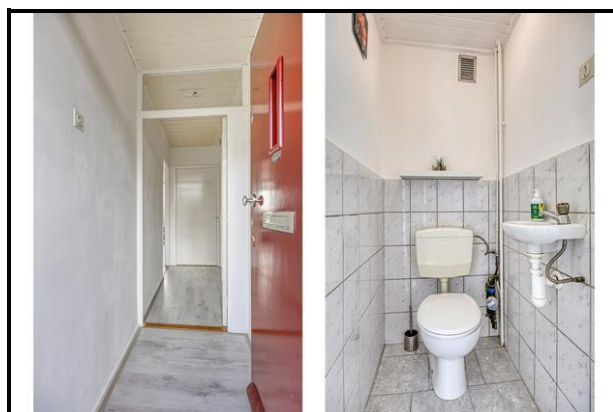
Valkreek 120
3079 AR ROTTERDAM



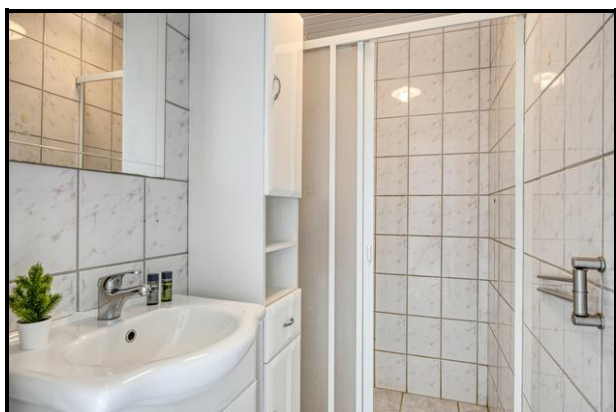
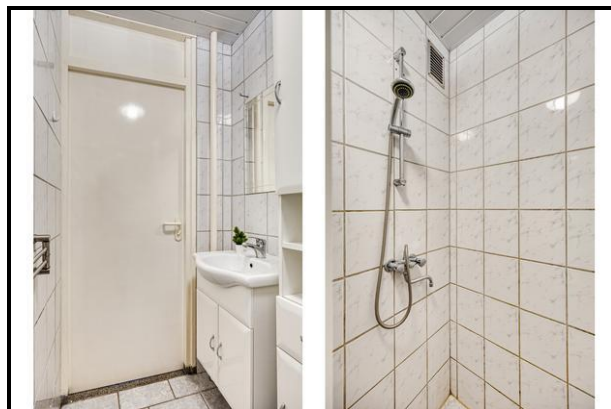
Foto's



Foto's



Foto's



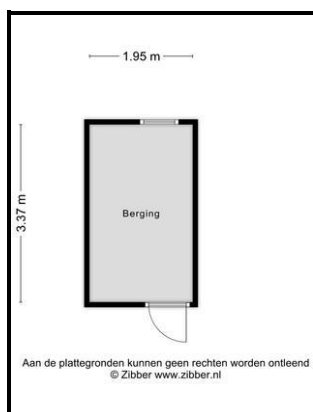
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres

Valkreek 120

Postcode / Plaats

3079 AR Rotterdam

Gemeente

IJsselmonde

Sectie / Perceel

E / 2272

Oppervlakte

m²

Soort

Volle eigendom