



Stuart Millpad 53, 3076 RK Rotterdam

€ 247.000,-

Woonvisie NVM Makelaars
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

Omschrijving

Op zoek naar een praktisch ingedeeld appartement met 2 slaapkamers en een heerlijk balkon op het zonnige zuiden? Dan is dit appartement precies wat u zoekt. Welkom in deze prachtige hoekappartement gelegen in de woonwijk 'Lombardijen' in de Karl-Max buurt op de derde verdieping van het appartementencomplex. De woning is goed onderhouden en voorzien van alle comfort dat je maar kan wensen. Middels de entree van de woning bereik je de ruime hal met toegang tot de diverse vertrekken, zoals de ruime keuken een de achterzijde met een keukenblok in rechte opstelling, de twee ruime slaapkamers, betegelde badkamer, toiletruimte en de royale woonkamer. De woonkamer is een sfeervolle lichte ruimte door de grote raampartijen doormiddel van de grote raampartij aan de voorzijde en een extra raampartij aan de zijkant van het complex. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon welke gelegen is op het zonnige Zuiden, zodat je heerlijk kan genieten van een hapje en een drankje in het zonnetje. Vanaf het balkon heb je heerlijk vrij uitzicht en wil je genieten in de tuin, dan kan dat in de gezamenlijke tuin welke beheerd wordt door de Gemeente. Tenslotte beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw. Kortom: Alles wat je nodig heb, is hier te vinden! Naast de prettige indeling is ook de ligging ideaal. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met veel groen en voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Ook diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, zoals de vele winkels aan de Spinozaweg, openbaar vervoer (bus en tram), uitvalswegen (A15 en A29), NS-station Lombardijen en het Spinozapark waar je terecht kan voor een heerlijke wandeling. Het hart van Zuid is ook goed bereikbaar met daarbij het winkelcentrum Zuidplein en evenementenhal Ahoy.

Interesse?

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging van de woning!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Afsloten portiek met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de woning.

Derde verdieping:

- De meterkast bevindt zich in de portiek naast de voordeur;
- Middels de entree bereik je de ruime hal met toegang tot de vertrekken;
- Betegelde toilet met closet
- De royale woonkamer is extra ruim doordat de voormalige slaapkamer is samengevoegd met de woonkamer. De woonkamer heeft daardoor een woonoppervlakte van maar liefst 3m². Middels de balkondeur heb je toegang tot het heerlijke balkon;
- Het balkon is gelegen op het zonnige Zuiden;
- De ruime keuken (ca. 3.96m x 2.08m) met een keukenblok in rechte opstelling is voorzien van een koel/- vriescombinatie, inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuigstelsysteem. Tevens is de keuken voorzien van een vaste kast met de CV-opstelling;

Woonvisie NVM Makelaars
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

- - Slaapkamer 1 (ca. 3.90m x 3.22m) is gelegen aan de achterzijde;
- - Slaapkamer 2 (ca. 3.90m x 2.74m) is gelegen aan de achterzijde;
- - De geheel betegelde badkamer (ca. 3.28m x 2.45m) is voorzien van een ruime douchecabine, wastafelmeubel, ligbad en radiator;
- Berging met was/droog opstelling.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1965;
- Woonoppervlakte ca. 86 m²;
- Inhoud ca. 284 m³;
- Energielabel D ;
- Maandelijkse VvE bijdrage €170,-;
- Inpandige berging voorzien van elektra;
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde van de woning;
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Balkon op het zuiden;
- Cv-Combiketen Intergas bouwjaar 2020;
- 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:

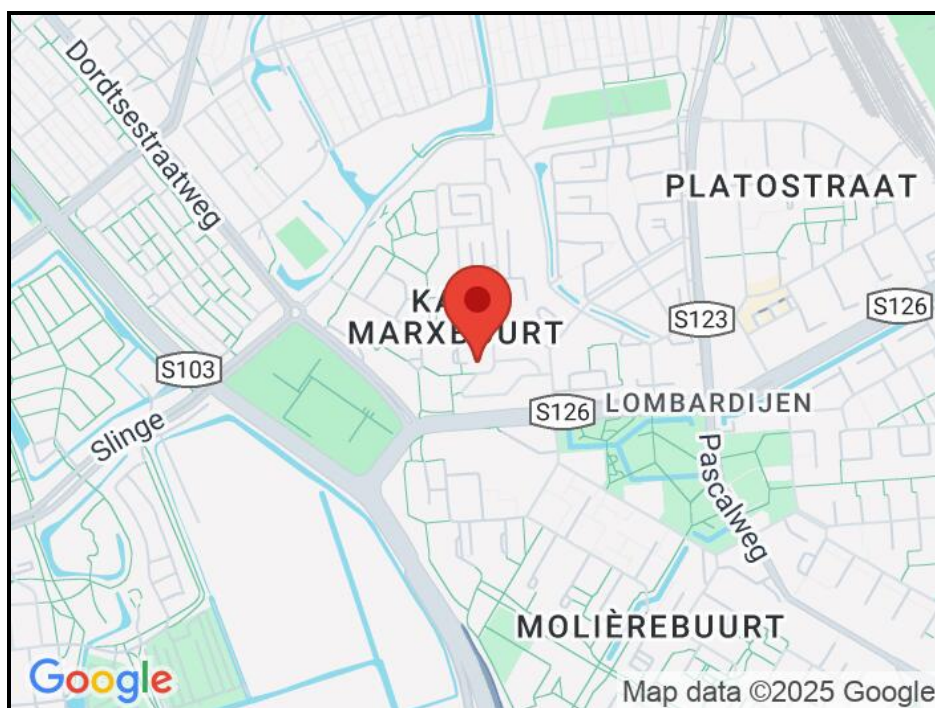
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

	: € 247.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 284 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1965
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

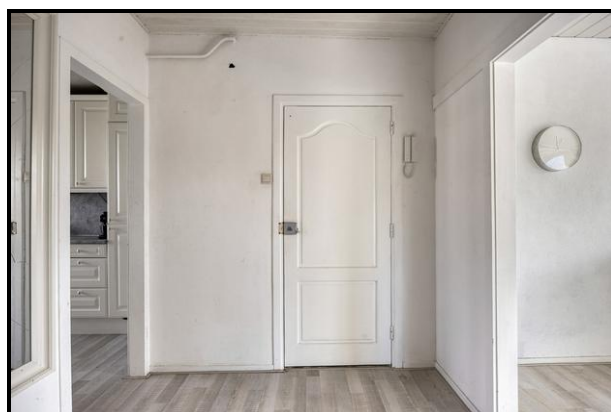
Locatie

Stuart Millpad 53
3076 RK ROTTERDAM

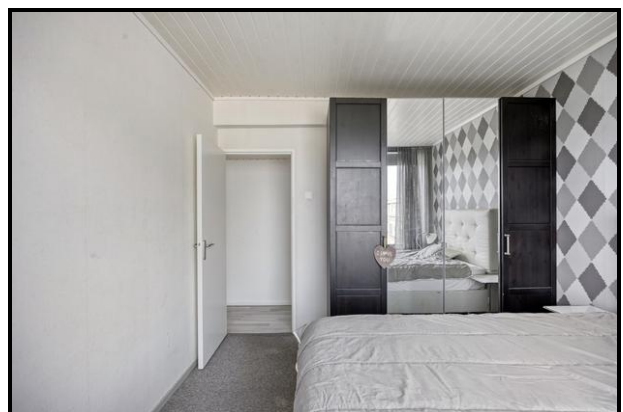


Woonvisie NVM Makelaars
Zuidplein 412 | 3083 CX | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

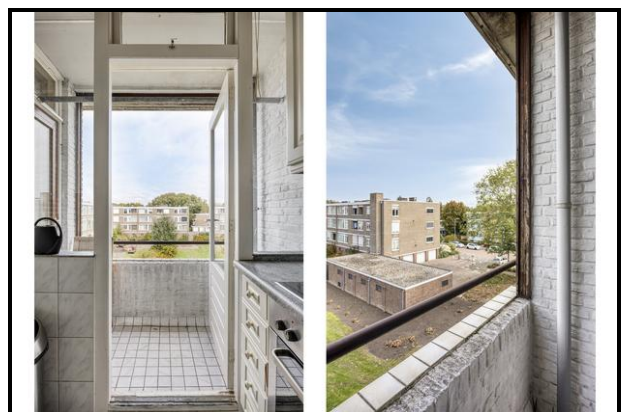
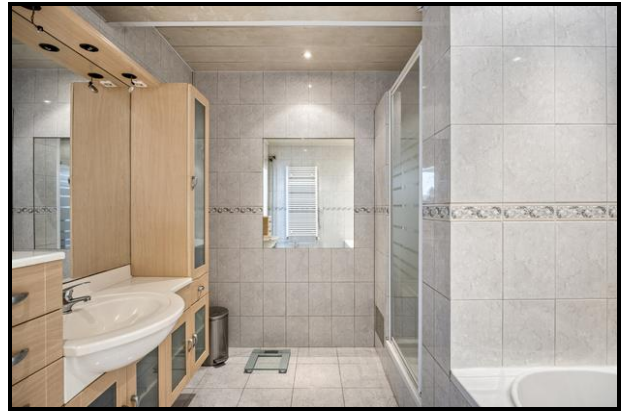
Foto's



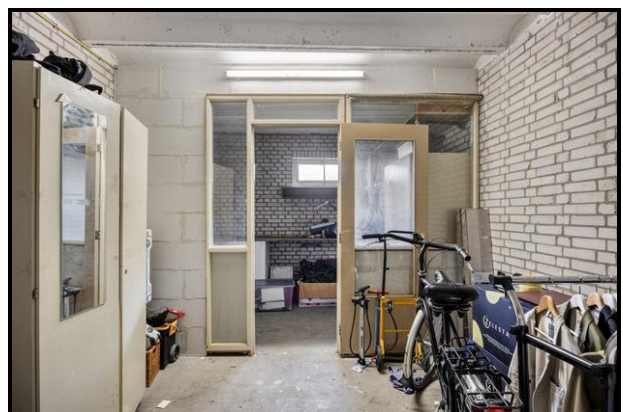
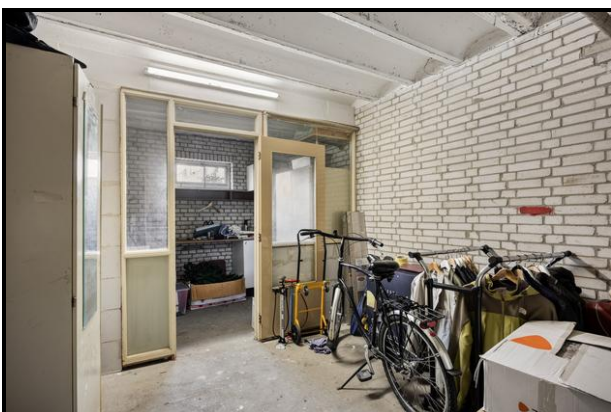
Foto's



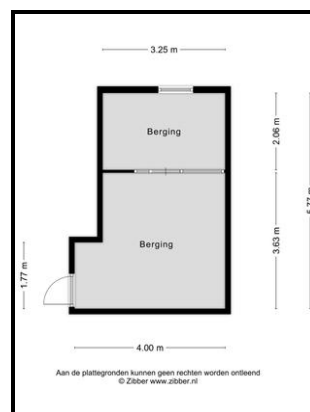
Foto's



Foto's



Foto's



“Ik heb geen idee
wat er allemaal bij komt kijken”



Neem voor deskundig advies een NVM-aankoop-
makelaar mee naar de verkoopmakelaar