



Bierstraat 255, 3011 XA Rotterdam

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Omschrijving

Wat een prachtig uitzicht over de Maas en het lichtspel van het Wijnhaveneiland!!

Dit heerlijke lichte appartement van 73m² ligt op de 19e verdieping van het complex "Harbour Village" en heeft een eigen parkeerplaats (separaat te koop). Buiten de woonkamer heeft dit appartement 2 ruime en lichte slaapkamers. Door de fraaie raampartijen is het een zeer lichte woning. Het ligt midden in het bruisende deel van de stad, dichtbij veel hippe restaurantjes, de Markthal, de kubuswoningen, de Erasmusbrug en station Blaak. Je kan er zo naar toe lopen. Verder is er een berging in de kelder en een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.

INDELING

Begane Grond

Afgesloten portiek met brievenbussen, liften, toegang naar de berging en de parkeergarage.

19ste verdieping

Hal met toegang naar 4 woningen, entree van de woning, hal, hangend toilet met fonteintje, groepenkast, berging met wtw installatie en wasmachineaansluiting, 2 ruime en lichte slaapkamers, badkamer met bad en wastafel. Woonkamer van ca 33m² met open keuken in rechte opstelling en heerlijk licht door het zijraam en de fraaie raampartij aan de voorzijde.

Eigen berging op niveau -1.

Parkeerplaats op de Begane Grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak 73m²
- Fraaie raampartijen
- Centrale ligging
- Stadsverwarming (gasloos)
- Energielabel B
- Actieve VvE; bijdrage appartement € 221,47 per maand en € 34,07 voor de parkeerplaats
- Een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, vraagprijs € 45.000.
- Eigen grond
- Er zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kunt u per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouw kavels, woon-/bedrijfspanen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI/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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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'.

Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 241 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Bierstraat 255
3011 XA ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Roos & Den Braber Makelaars
Van Nelleweg 1
3044 BC, ROTTERDAM
Tel: 06-49287697 / 06-57415914
E-mail: info@roosdenbrabermakelaars.nl
www.roosdenbrabermakelaars.nl

VBO  MAKELAAR

