

Maaskade 77 A 02, 3071 ND Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Maaskade 77 A 02, 3071 ND Rotterdam

Centraal wonen met vrij uitzicht doe je aan de Maaskade in Rotterdam!

Wakker worden met uitzicht op de iconische Willemsbrug, twee zonnige balkons én wonen op het geliefde Noordereiland. Deze woning van twee woonlagen biedt fijne, ruime kamers, en een indeling vol mogelijkheden. Het is een echte opknappwoning, waardoor je alles geheel naar jouw eigen smaak en stijl kunt inrichten. Denk aan een open droomkeuken, een moderne badkamer, een kantoor aan huis of die kastenkamer waar jij al heel lang van droomt. In deze woning is het allemaal mogelijk!

Wonen op het Noordereiland geeft je het gevoel van een dorp, terwijl je toch midden in de stad bent. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je het eiland niet af. Je vindt hier een de Spar en de Aldi, en iets verderop, op maar een paar minuten lopen, het Entrepotgebouw met de Jumbo voor de grote boodschappen en gezellige restaurantjes. Ook fijn: de verbindingen zijn top. Met de fiets ben je in enkele minuten in de binnenstad, de tram stopt aan de rand van de wijk, en de uitvalswegen richting de ring zijn snel bereikbaar.

Zie jij jezelf hier wonen en wil je van deze woning jouw droomhuis maken? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor een bezichtiging.

KORTE OMSCHRIJVING:

Binnen stappen en meteen de mogelijkheden zien | Woonverdieping

Dit is zo'n woning waar je binnenkomt en voelt: ja, hier kan ik iets geweldigs van maken. De ruimtes zijn groot en vol potentie. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van het gebouw en dankzij de brede raampartijen komt er veel daglicht binnen. Bovendien het je aan de voorzijde prachtig uit over de Maas en de Willemsbrug. Aan de achterzijde vind je de keuken met toegang tot het eerste balkon op het zuiden. Ook deze ruimte kan je indelen zoals jij wilt, bijvoorbeeld door de muur tussen de woonkamer en keuken door te breken. Zie jij jezelf hier al koken aan een stijlvol kookeiland? Verder bevinden zich op deze woonlaag nog een slaapkamer en extra bergruimte. Via de hal bereik je het separate toilet.

Twee woonlagen | Nog twee slaapkamers met veel mogelijkheden

Op de tweede woonlaag liggen nog twee slaapkamers die allebei fijn van formaat zijn. Ideaal voor wie een thuishkantoor, logeerkamer, hobbyruimte of walk-in closet zoekt. De grootste slaapkamer heeft toegang tot het tweede balkon, eveneens gelegen op het zuiden. Zie je het voor je? 's Ochtends wakker worden met het zonnetje dat naar binnen valt en een kop koffie op je eigen balkon. Daarbij zijn er op deze verdieping meerdere vaste kasten en een inpandige berging, waardoor je alle ruimte hebt om spullen netjes en uit het zicht op te bergen of een wasruimte te realiseren. De badkamer bevindt zich ook op deze verdieping en is klaar om helemaal in jouw stijl getransformeerd te worden!

BEKNOPT INDELING:

Tweede verdieping:

- Entree/hal;
- Woonkamer met ensuite deuren;
- Keuken met toegang tot balkon I;
- Slaapkamer I;
- Separaat toilet;
- Berging.

Halve vierde verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer II met toegang tot balkon II en badkamer;
- Slaapkamer III;
- Badkamer;
- Separaat toilet;
- Berging.

Bijzonderheden:

Woning met veel potentie: geheel naar eigen wens te moderniseren;
Twee zonnige balkons op het zuiden;
Prachtig uitzicht over de Maas en Willemsbrug;
Woning verdeeld over twee woonlagen;
Gelegen in de geliefde wijk Noordereiland;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Verkoper heeft de woning recentelijk nooit bewoond, er zal om deze reden een zgn 'niet zelf-bewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen;
Passeren bij verkoop dient te geschieden bij Van der Straaten Notarissen te Mijnsheerenland;
Voorkeur oplevering: in overleg, kan snel.

Algemeen:

Bouwjaar: 1935
Eigendom: appartementsrecht, eigen grond
Kozijnen: Kunststof kozijnen
Beglazing: dubbele beglazing
Verwarming: Gaskachel
Warm water: CV-ketel (Intergas, 2019)
Balkon(s): Zuiden
Maandelijkse VvE bijdrage: ca. € 202,67 per maand

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 302 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Maaskade 77 A 02
3071 ND ROTTERDAM













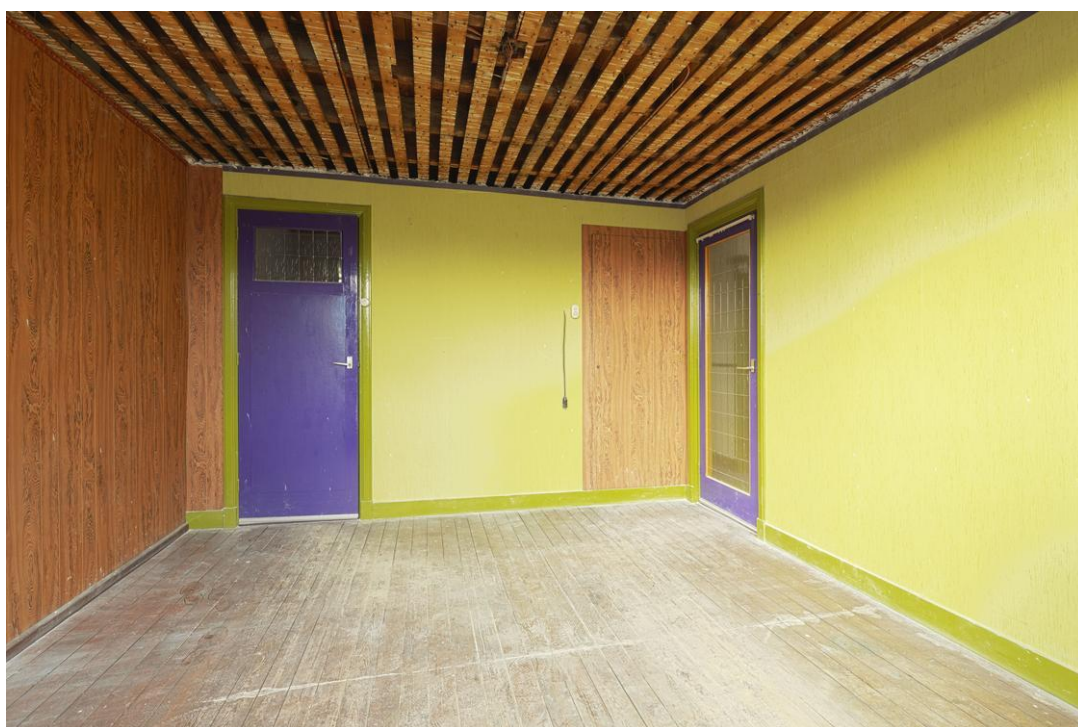




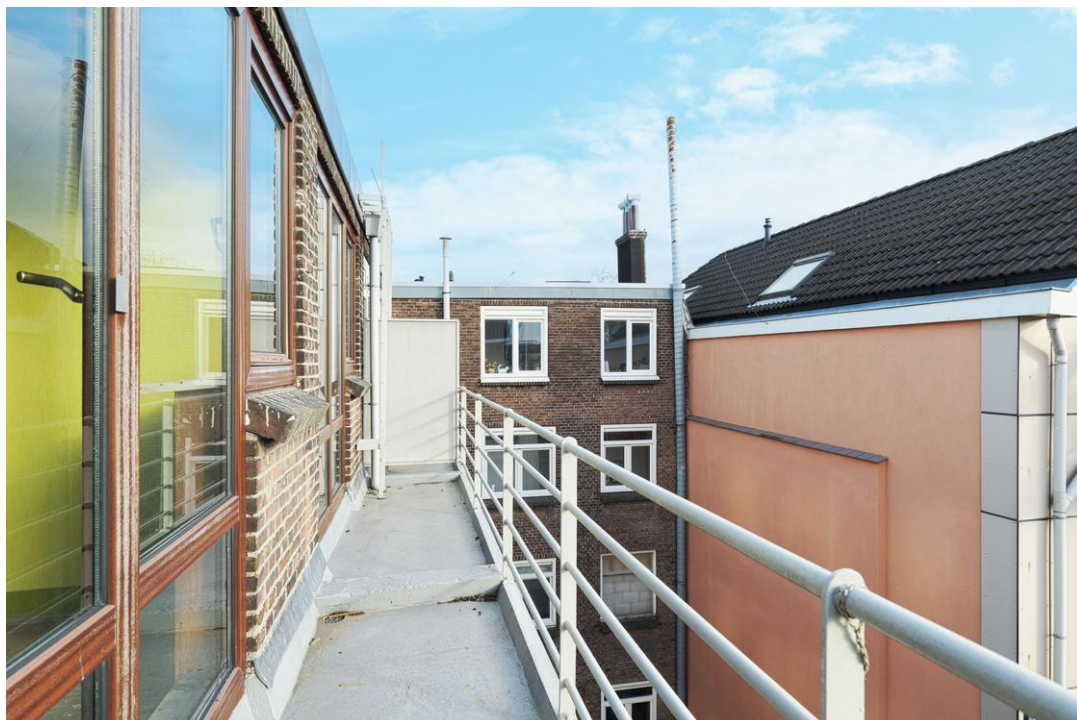














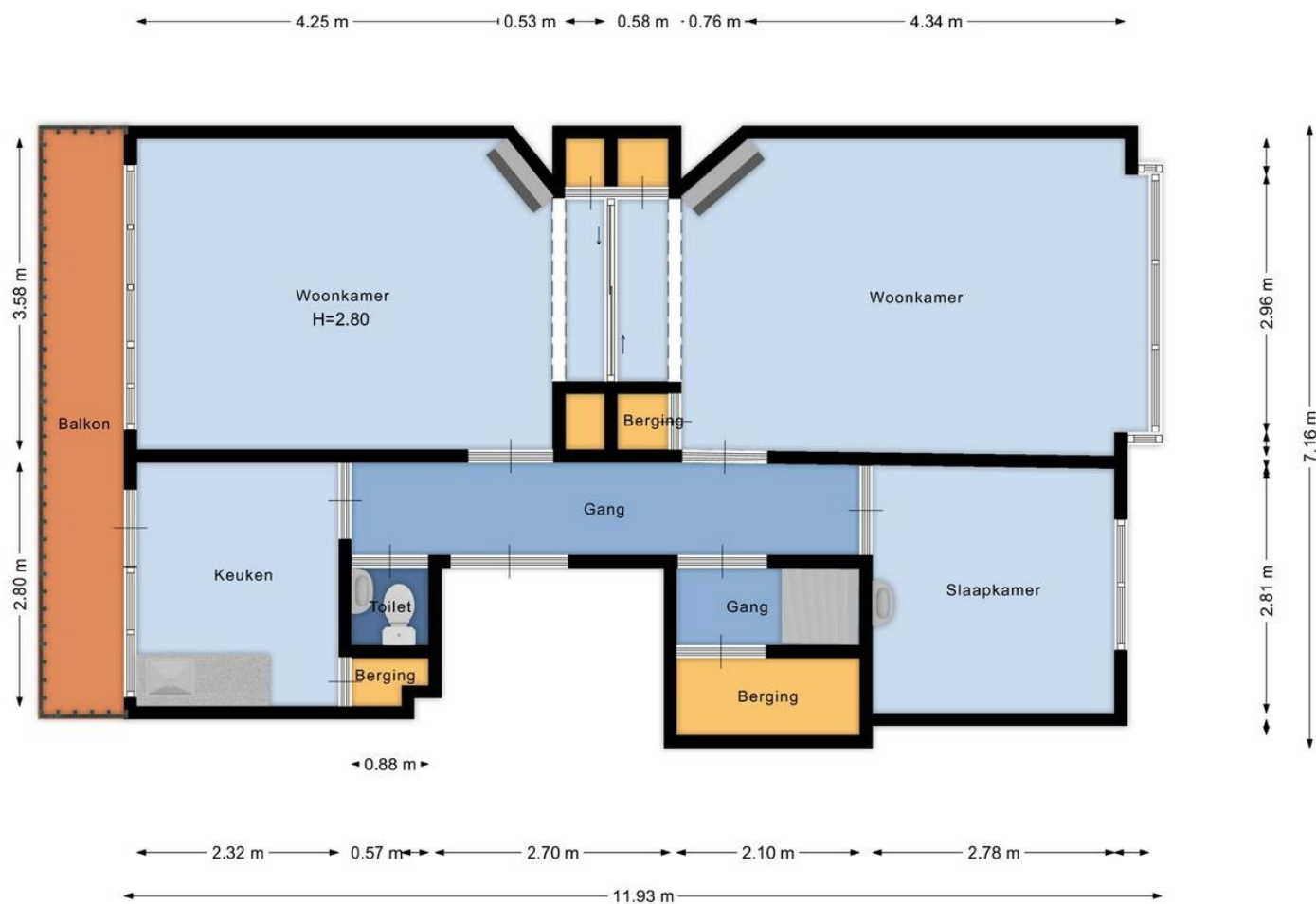






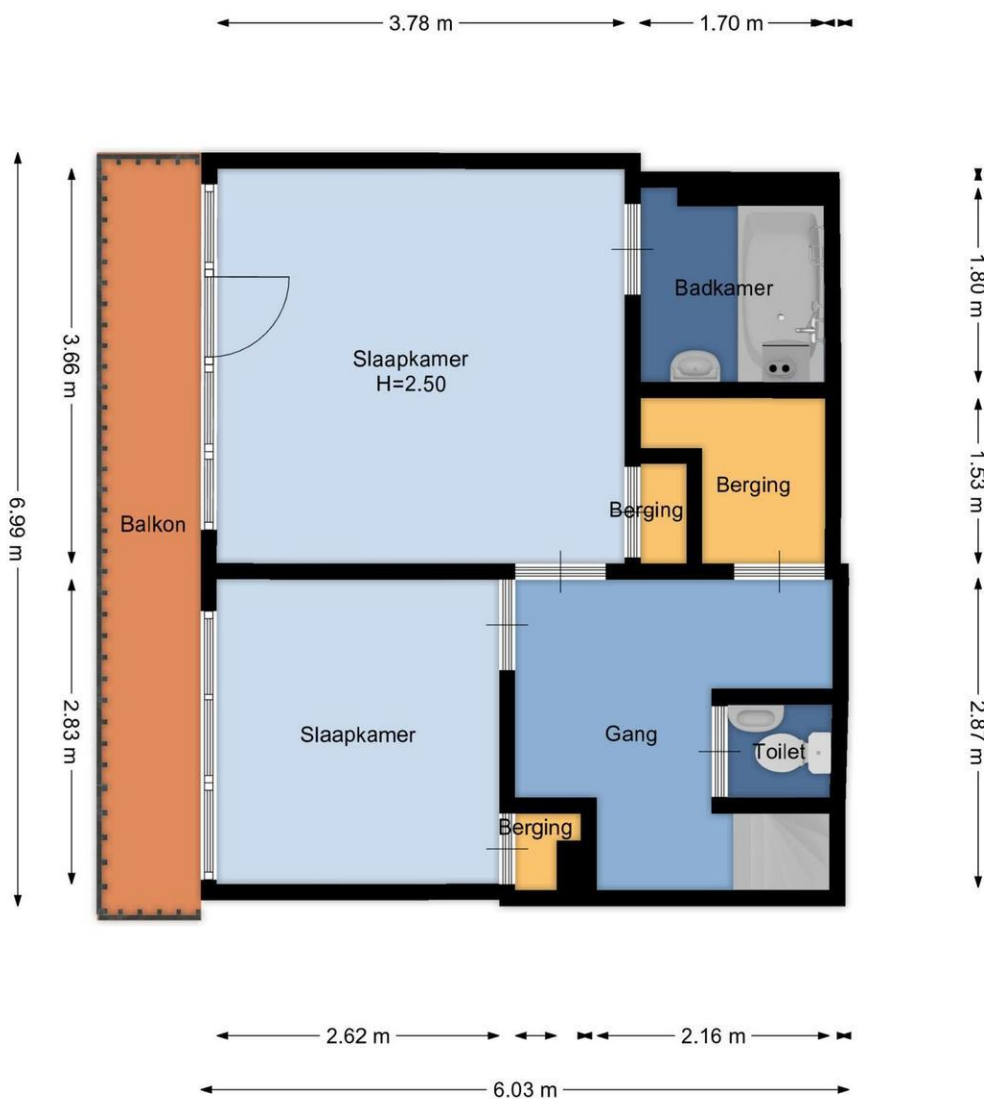


Plattegrond



Gegenereerd met immoscan-app

Plattegrond



Gegenereerd met immoscan-app

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.



Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>