

Buizenwerf 151

ROTTERDAM

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper



Riante en lichte twee á driekamerwoning met werkelijk subliem uitzicht over groen, de Nieuwe Maas en de Skyline!

Deze moderne en perfect afgewerkte woning (ca. 78m²) is onder andere voorzien van een fijn groot balkon op het zuiden (ca. 8m²), een royale woonkamer (ca. 33m²), fraaie halfopen keuken (ca. 8m²), keurige badkamer met ligbad, separaat toilet, enorme slaapkamer (ca. 15m²), werkkamer (ca. 8m²) en eigen (fietsen)berging.

Daarnaast is er de mogelijkheid voor de koper van de woning tot separate aankoop van een riante inpandige garagebox met entresol gelegen op de begane grond van het complex (ca. 26m² en een hoogte van maar liefst ca. 3,36m).

Dit prettig ingedeelde appartement met veel lichtinval is gelegen op de vijfde verdieping van appartementencomplex 'Maaszicht' met een eigen afgesloten parkeerterrein, drie liften, videobewaking en een huismeester.

Noemenswaardig is verder dat het appartement is uitgevoerd met glad gestucte muren- en plafonds en is voorzien van een prachtige recent aangelegde visgraat PVC vloer met hoge plinten.

De locatie is ideaal: een rustige en groene omgeving en tóch dichtbij het centrum. Op loopafstand is de gezellige Lusthofstraat te bereiken

Buizenwerf 151 3063 AC ROTTERDAM

met diverse (vers)winkels, supermarkt, lunchrooms en koffiezaken. Ook voor een goed restaurant hoeft je niet ver weg: de onlangs geopende restobar 'Colette' en het sfeervolle restaurant 'In Den Rustwat' liggen letterlijk om de hoek. Via de nabijgelegen tramhaltes is het centrum binnen een paar haltes te bereiken.

Ook groen is volop aanwezig: voor de deur is een fraaie groenstrook en iets verderop het park 'de Oude Plantage'. En wat te denken van de prachtige Trompenburg Tuinen & Arboretum. Daarnaast is het Kralingse Bos vlakbij.

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree, riante en onlangs vernieuwde ontvangsthall met brievenbussen, trap en twee grote liften. Verder is er rondom het complex een parkeerterrein met slagboom voor bewoners en is er een tweede entree met lift aan de andere kant van het gebouw.

Vijfde verdieping:

Corridor met veel glas en uitzicht op het water 'de Buizengat' aan de achterzijde van het complex.

De meterkast is toegankelijk via de corridor.

Entree woning met zeer ruime hal met videofoon.

Toegang tot het separate toilet met fonteintje.

Via de trendy stalen glasdeur is de royale en lichte woonkamer te bereiken (ca. 33²m) met groot raam en fantastisch uitzicht.

De woonkamer biedt toegang tot de halfopen keuken (ca. 8m²) voorzien van een fraai U-vormig keukenblok met natuurstenen aanrechtblad, koel-/vriescombinatie, combimagnetron, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en wasmachineaansluiting en zelfs plaats voor een droger.

Ook is het ruime vierkante balkon (ca. 8m²) op het zuiden via de woonkamer te bereiken met uitzicht op de skyline. In de zomer is er op het balkon tot 20:00uur zon!

De werkkamer (ca. 8m²) staat in open verbinding met de woonkamer en de slaapkamer en biedt ook toegang tot balkon. De slaapkamer kan worden afgescheiden door paneelgordijnen.

De riante slaapkamer (ca. 15m²) biedt toegang tot de keurige badkamer (ca. 4m²) met een ligbad voorzien van douchegedeelte, uitgebreid wastafelmeubel en radiator.

Bijzonderheden:

- eigen grond
- energielabel B
- bouwjaar ca. 1969
- hoge plafonds ca. 2,70m
- woonoppervlakte ca. 78m²
- geheel voorzien van dubbel glas
- ruim overdekte balkon op het zuiden
- privé berging op de eerste verdieping van ca. 6m²
- zonwering aanwezig in de woonkamer en het balkon
- verwarming via convectoren en stadsverwarming (dus geen gas!)
- volledig voorzien van een fraaie visgraat PVC vloer met hoge plinten (m.u.v. toilet en badkamer)
- zeer actieve vereniging van eigenaars, bijdrage bedraagt ca. € 259,- per maand exclusief voorschot stookkosten
- via de vereniging van eigenaars wordt er dit jaar in de woonkamer een nieuw kunststof kozijn geplaatst met triple beglazing
- mogelijkheid voor de koper van de woning tot separate aankoop van een riante inpandige garagebox met entresol gelegen op de begane grond van het complex (ca. 26m² en een hoogte van maar liefst ca. 3,36meter).

Oplevering: in overleg (kan spoedig)

Er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HEM makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal in te dienen via uw MOVE-account.

Adresgegevens

Adres	Buizenwerf 151
Postcode / plaats	3063 AC Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1969
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Volume	257 m³
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Woonoppervlakte	78 m²
Woonkamer	33 m²

Details

Ligging object	Aan water, Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging, Aan vaarwater
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Verwarming	Stadsverwarming via convectoren
Isolatie	Dubbel glas en triple glas
Warmwater	Stadsverwarming
Berging	Inpandig in het gebouw
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Ja





















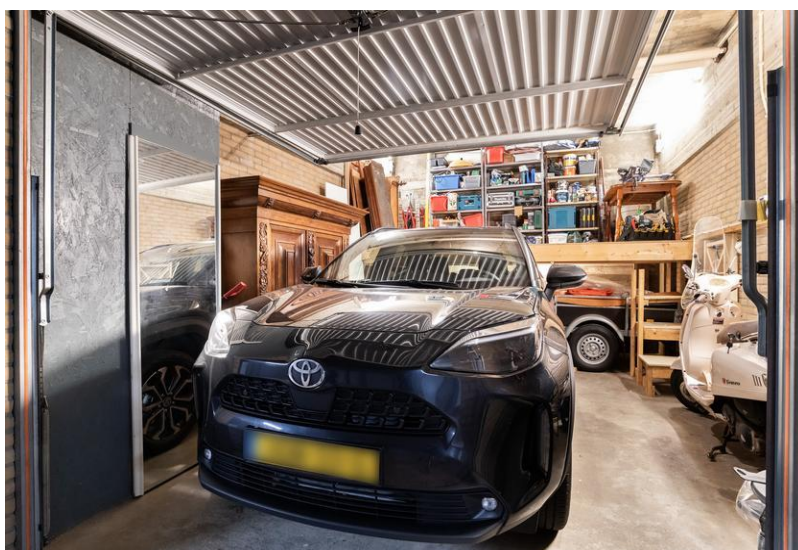


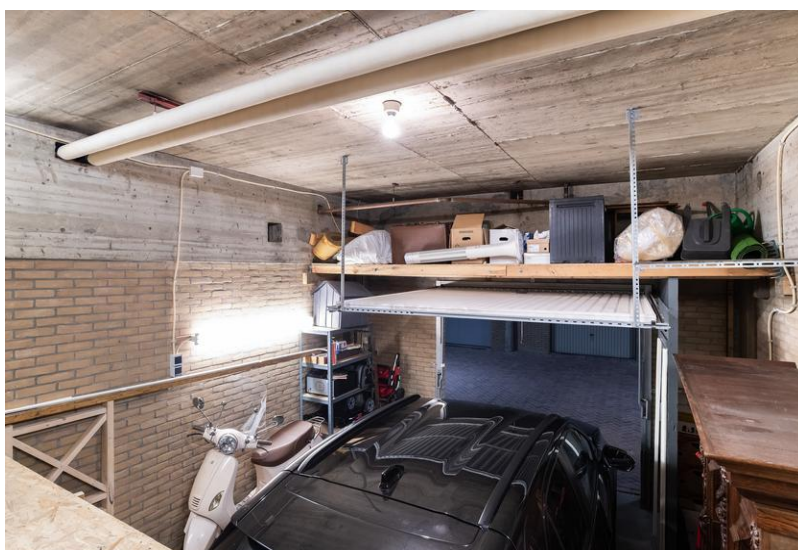












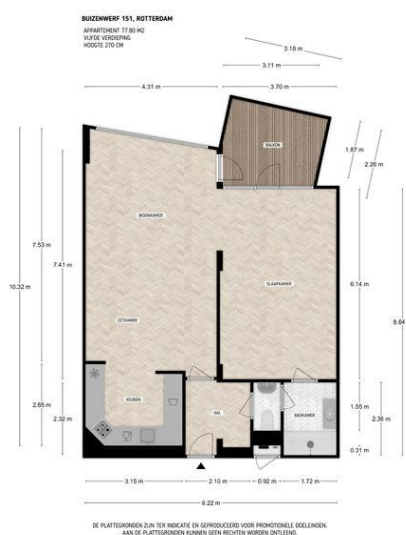




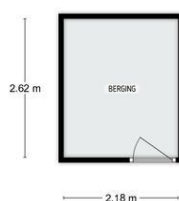






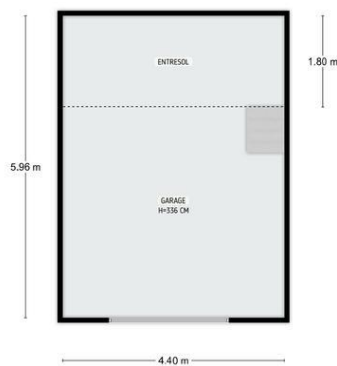


BUIZENWERF 151, ROTTERDAM
BERGING 5.71 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

BUIZENWERF 151, ROTTERDAM
GARAGE 26.22 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.