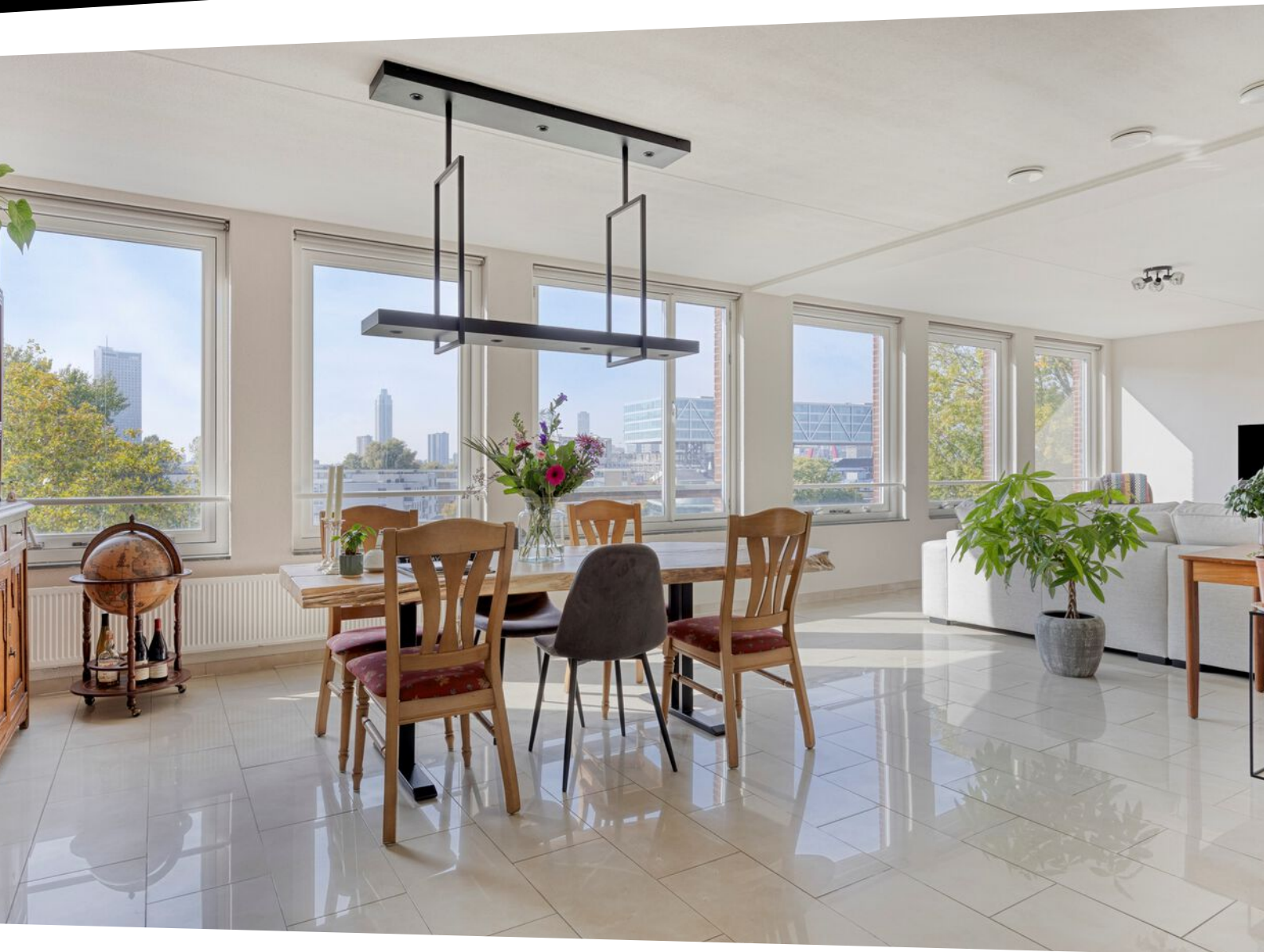


te koop



Nijverheidstraat 160

Rotterdam

Vraagprijs € 495.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Servicekosten	€ 261,63
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	372 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	REMEHA
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Lease
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
116m²

PERCEELOPPERVLAKE

BOUWJAAR
2005

ENERGIELABEL
A+

INHOUD
372m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3





Omschrijving 1/2 (please see the English translation below)

Wonen met licht, lucht en uitzicht

Nijverheidstraat 160 – Eiland van Feijenoord, Rotterdam

Sommige woningen voelen meteen goed. Door het licht. Door de ruimte. Door het uitzicht dat elke dag anders is. Dit zonnige vierkamerappartement op het Eiland van Feijenoord is zo'n plek — rustig gelegen, verrassend ruim en op slechts tien fietsminuten van het bruisende centrum van Rotterdam.

Gebouwd in 2005, uitstekend onderhouden en met energielabel A+ biedt dit appartement een comfortabele, duurzame woonbasis voor wie kwaliteit en leefplezier zoekt.

Licht, ruimte en een vrij uitzicht

Op de vierde verdieping (bereikbaar per lift of trap) stap je binnen in een woning waar licht en rust de hoofdrol spelen.

De entree leidt langs het toilet, de meterkast en de moderne badkamer (2023) naar de royale woonkamer.

Dankzij de grote raampartijen baadt de woonkamer in daglicht en kijk je vrij uit over het groen van het nabijgelegen park. De open keuken vormt het hart van de woning: een plek om te koken, te leven en te genieten — met aan het einde van de dag een prachtig uitzicht op de ondergaande zon.

Hier woon je ruim, licht en ontspannen, midden in de stad.

Slim ingedeeld, prettig in gebruik

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers — ideaal voor een gezin, werken aan huis of een logeerkamer.

Daarnaast is er een praktische kast met witgoed aansluiting en een royale berging op de begane grond, waardoor opbergruimte geen enkel probleem is.

Een parkeerplaats in de afgesloten garage is optioneel te koop voor € 25.000 k.k.

Het Eiland van Feijenoord: stedelijk, groen en verbonden

Wonen op het Eiland van Feijenoord betekent wonen in een buurt met karakter en een sterke community. De charmante haven met drijvende woningen, brede trottoirs en spontane buurtinitiatieven zorgen voor een dorps sfeer in de stad. Langs de kade en boulevard aan de Nieuwe Maas wandel je zó het water tegemoet — inclusief zonsondergangen die nooit vervelen.

En de wijk blijft zich ontwikkelen: projecten als De Kaai en de nieuwbouw aan de Piekstraat versterken de aantrekkingskracht en toekomstwaarde van deze bijzondere plek, met meer ruimte voor wonen, werken, horeca en cultuur.

Alles in de buurt

Of u nu naar het stadscentrum, Kop van Zuid, de universiteit, ziekenhuizen of de luchthaven wilt gaan, alles is snel en gemakkelijk bereikbaar. Openbaar vervoer, watertaxi's, veerboten en restaurants liggen letterlijk om de hoek. Lunchen of dineren aan het water? Dat kan op loopafstand.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 2005
- Gelegen op de vierde verdieping
- Lift aanwezig
- Woonoppervlakte ca. 116 m²
- Externe berging ca. 6 m²
- Energielabel A+
- 4 zonnepanelen (445 WP per paneel)
- HR++ beglazing
- Houten kozijnen
(schilderwerk 2018: door VVE)
- HR-combi-ketel (lease, contract over te nemen)
- Warmteterugwinningssysteem
- Eigendom
- Professioneel beheerde vereniging van eigenaren.

Bijdrage: € 261,63 per maand

- Oplevering in overleg
- Vraagprijs: € 495.000 kosten ten laste van koper

OPTIONEEL: garageplaats vraagprijs € 25.000 k.k. VvE-bijdrage € 93,74 per maand

Ziet u zichzelf hier wonen?

Nijverheidstraat 160 is een appartement dat u moet ervaren. Het licht, het uitzicht en de rust maken het verschil. De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode toe te passen om een indicatie te geven van de bruikbare oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetresultaten niet volledig uit, bijvoorbeeld als gevolg van verschillen in interpretatie, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

GEÏNTERESSEERD?

Vraag een bezichtiging aan via Funda — wij behandelen aanvragen in volgorde van binnenkomst.

BOS Makelaardij is de verkopende makelaar van VastgoedNederland. Wij adviseren kopers om een eigen makelaar in te schakelen. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

















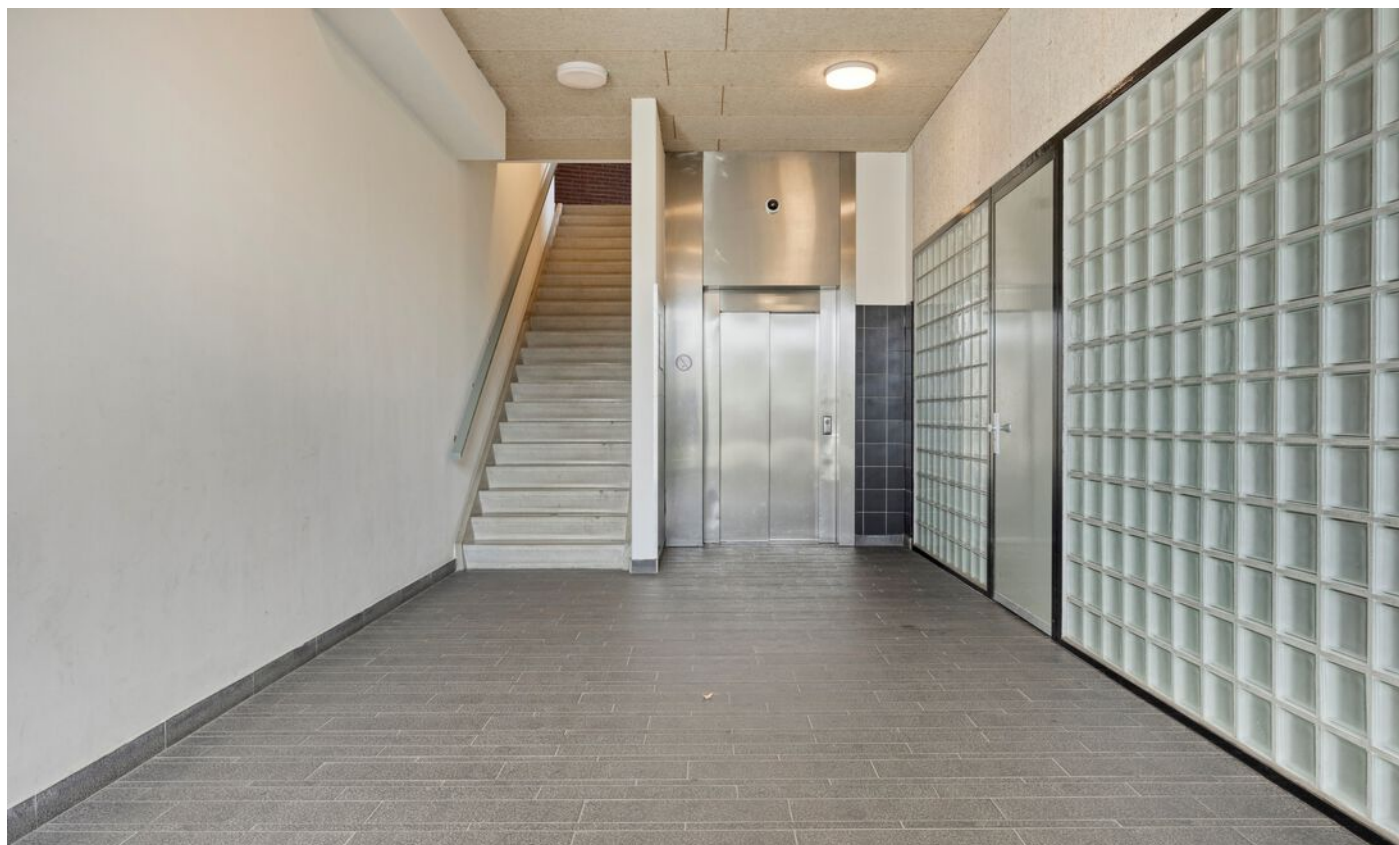


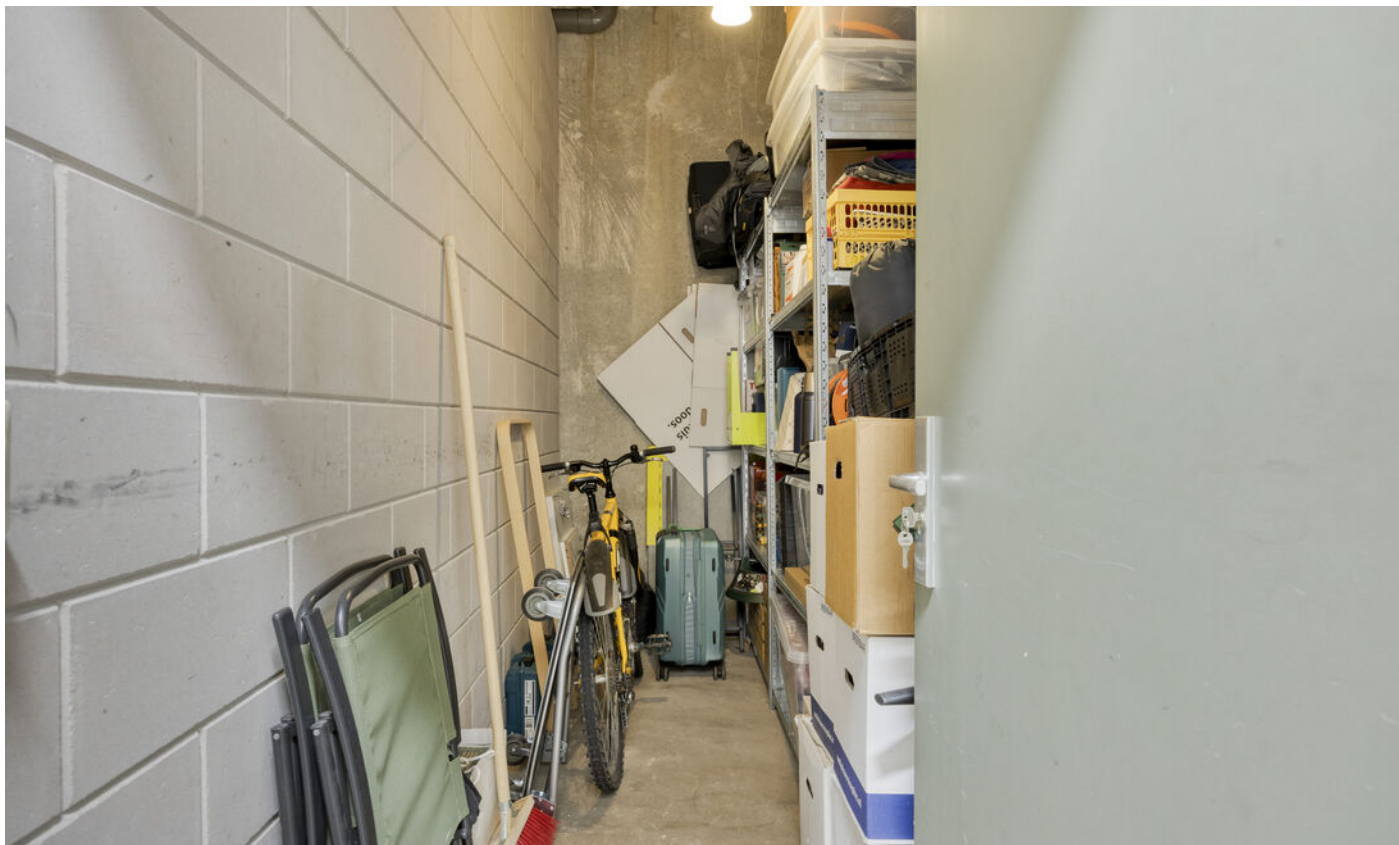




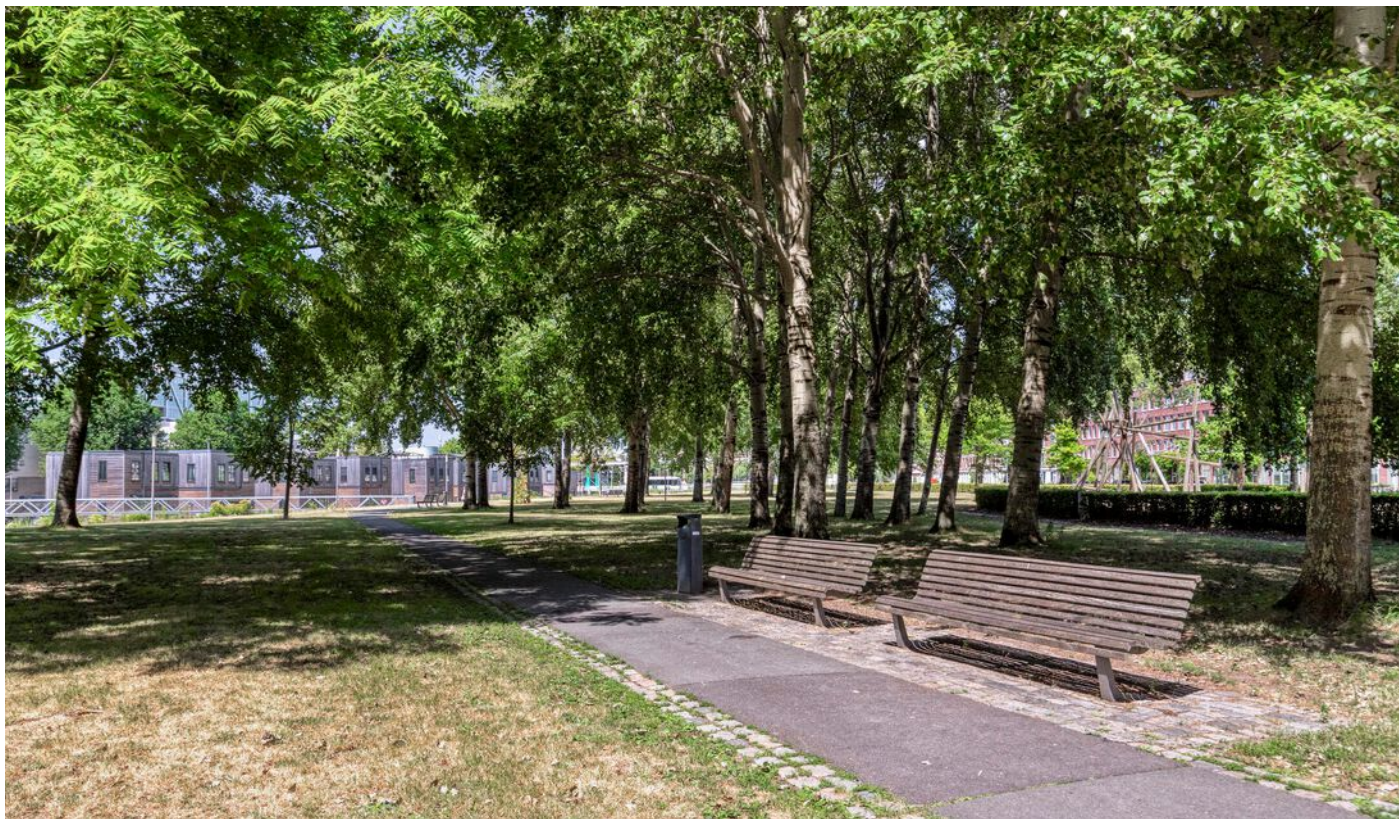








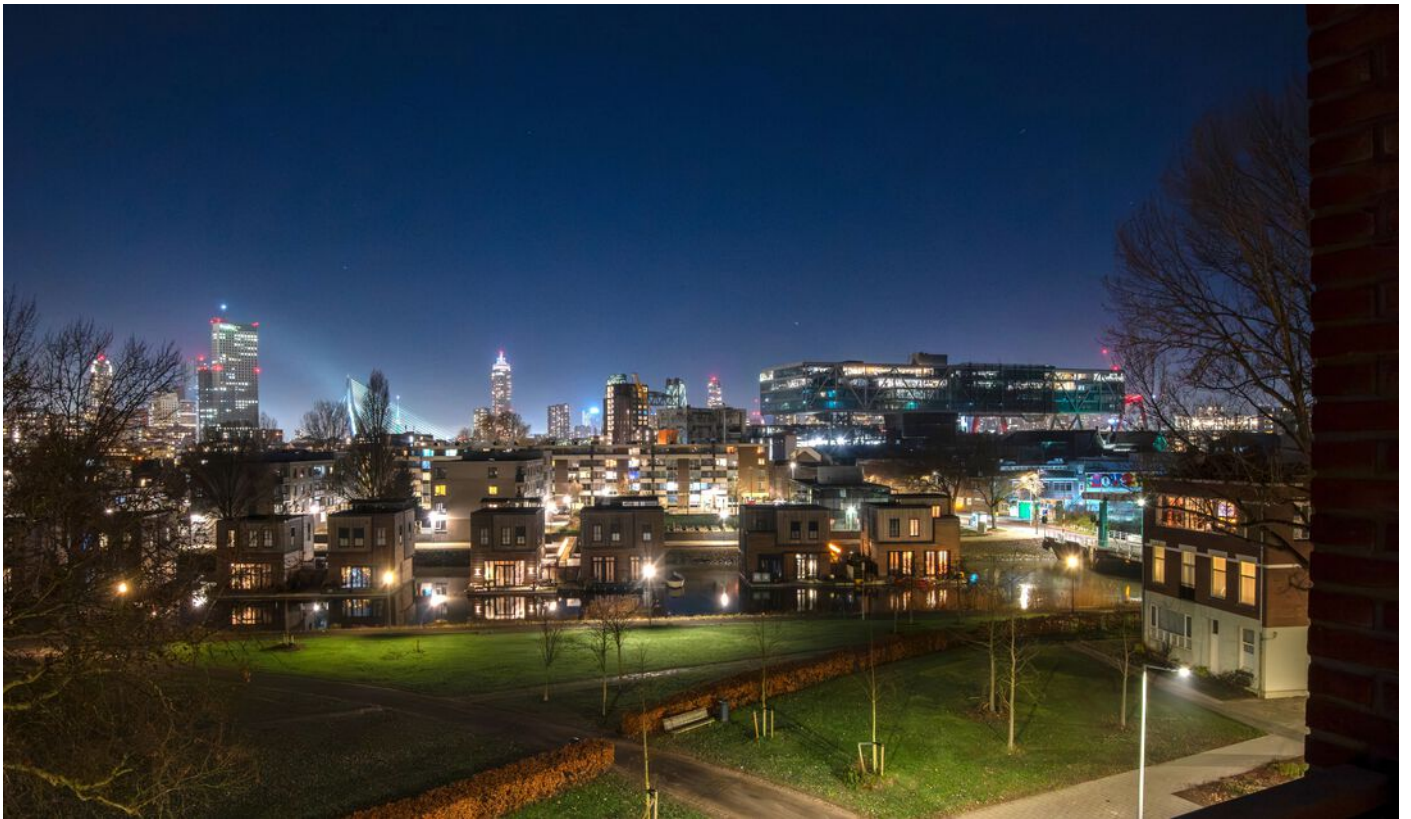










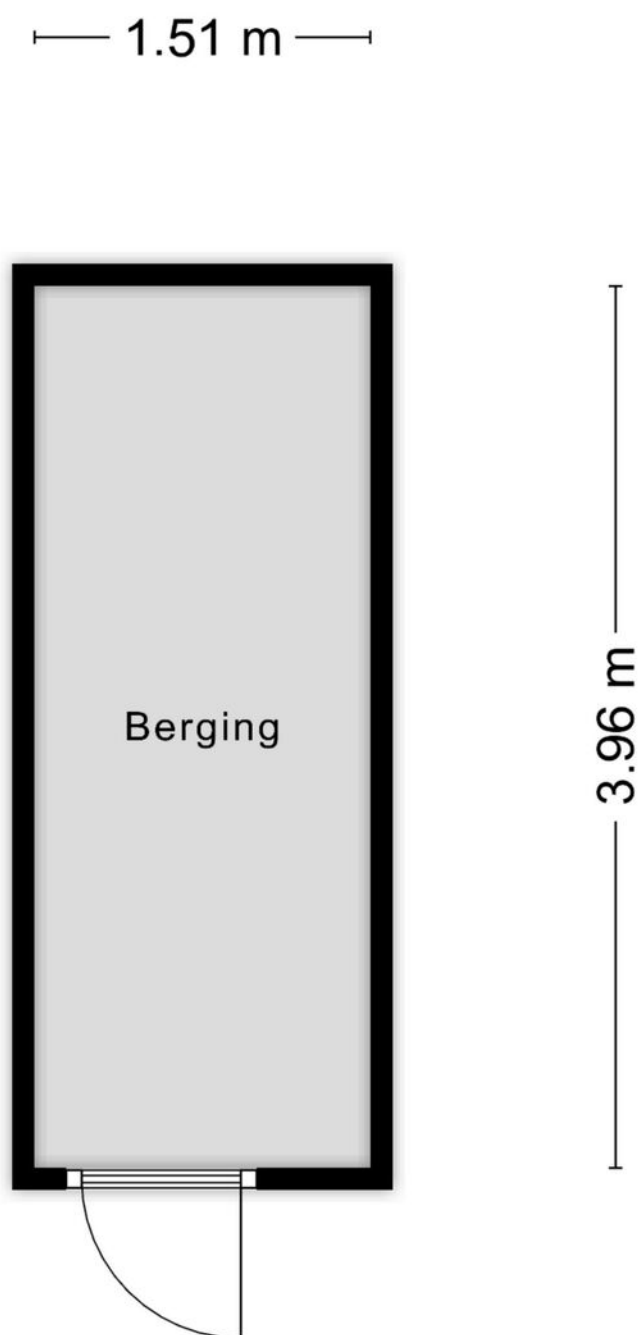


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

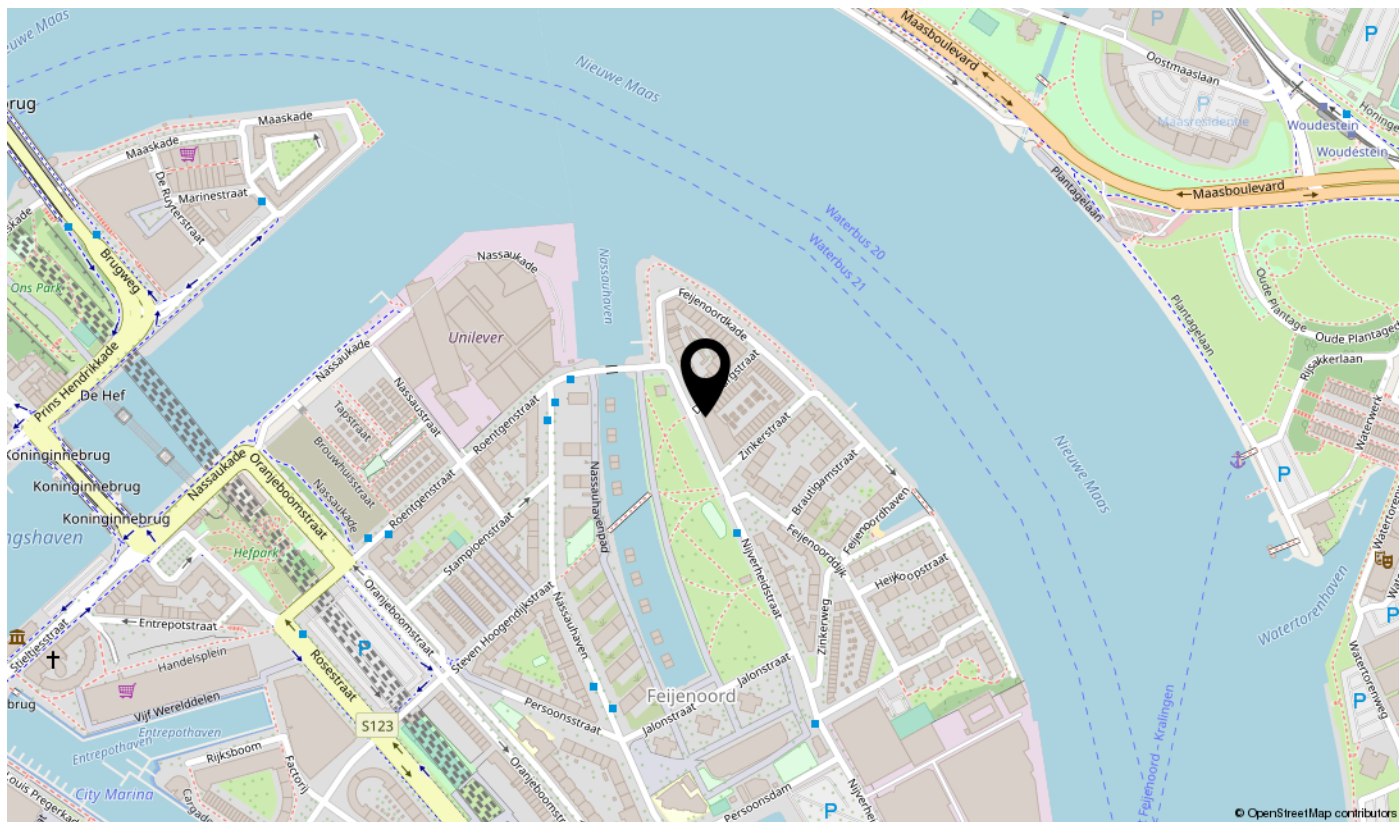
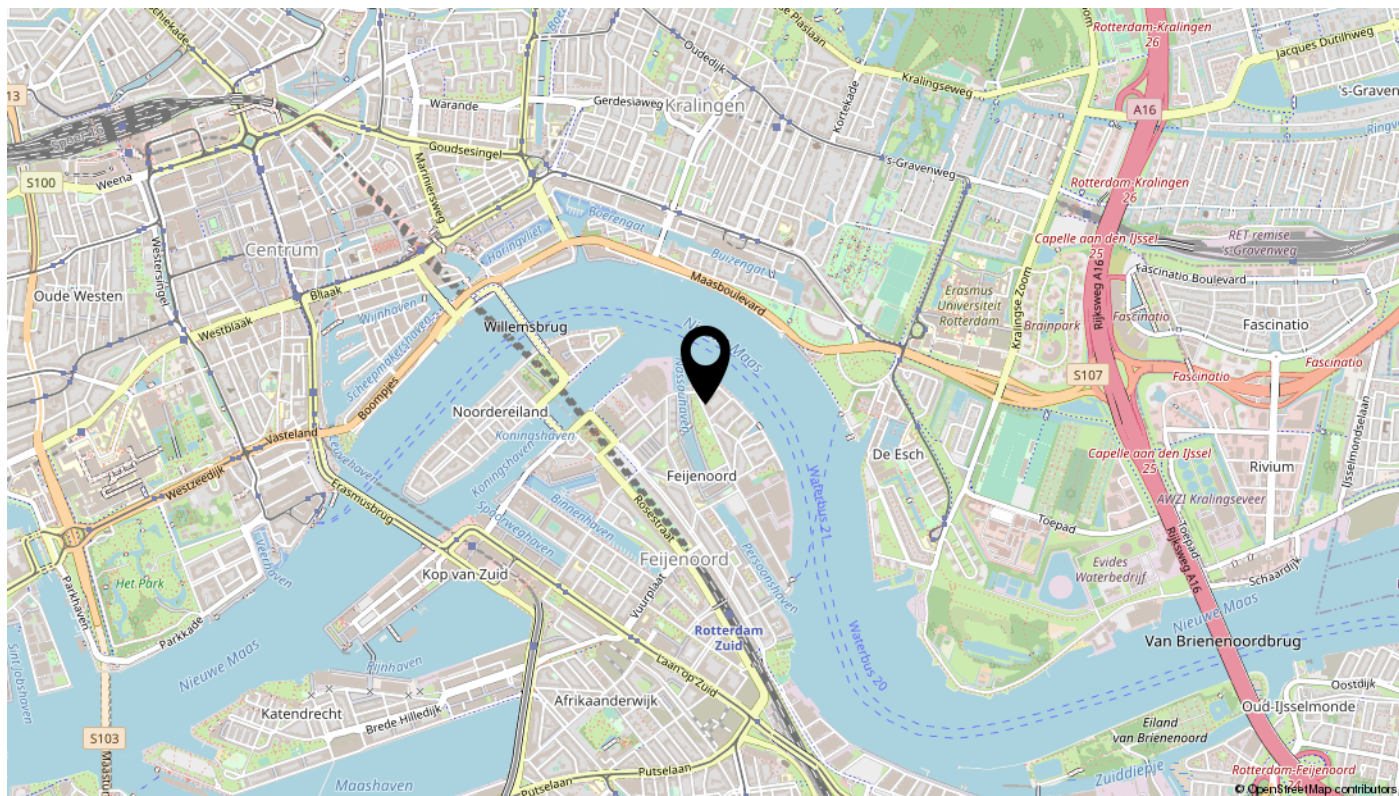


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie

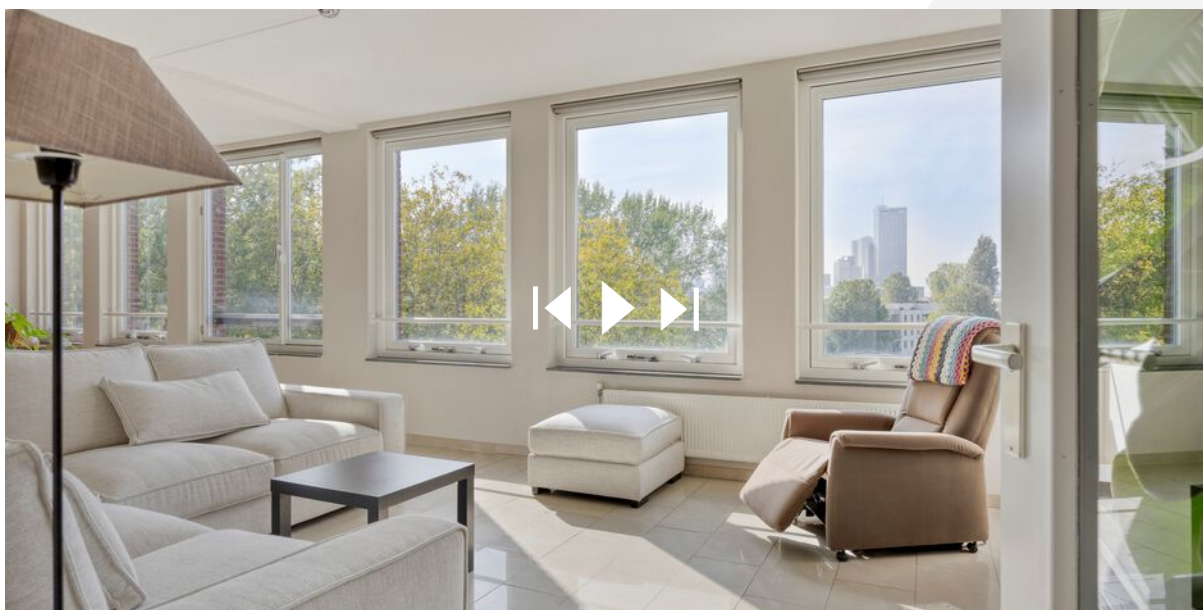


Bekijk deze woning online!

nijverheidstraat160.nl

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

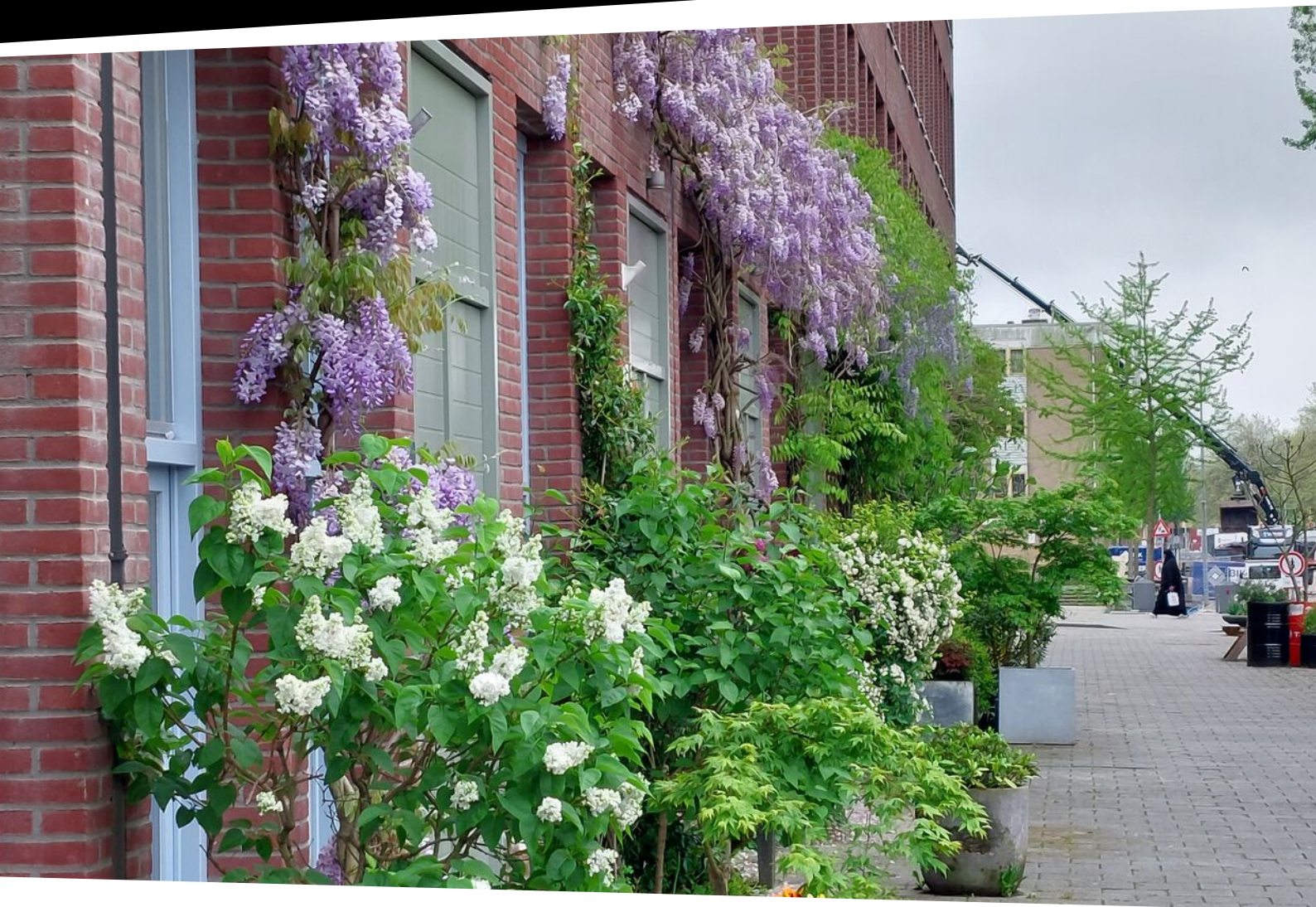
Nijverheidstraat 160, Rotterdam



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

interesse

in deze mooie woning?



DESCRIPTION 1/2

Living with light, air, and views

Nijverheidstraat 160 – Eiland van Feijenoord, Rotterdam

Some homes just feel right. Because of the light. Because of the space. Because of the view that changes every day. This sunny four-room apartment on the Eiland van Feijenoord is one such place — quietly located, surprisingly spacious, and only a ten-minute bike ride from the bustling center of Rotterdam. Built in 2005, excellently maintained, and with an A+ energy label, this apartment offers a comfortable, sustainable home for those seeking quality and enjoyment.

Light, space, and an unobstructed view

On the fourth floor (accessible by elevator or stairs), you step into a home where light and tranquility play the leading role.

The entrance leads past the toilet, the meter cupboard, and the modern bathroom (2023) to the spacious living room.

Thanks to the large windows, the living room is bathed in daylight and offers an unobstructed view of the greenery of the nearby park. The open kitchen forms the heart of the home: a place to cook, live, and enjoy — with a beautiful view of the setting sun at the end of the day.

Here you can live in a spacious, light, and relaxed environment, right in the middle of the city.

Cleverly laid out, pleasant to use

The apartment has three full bedrooms — ideal for a family, working from home, or a guest room.

In addition, there is a practical closet with white goods connection and a spacious storage room on the ground floor, so storage space is no problem at all.

A parking space in the enclosed garage is available for purchase for €25,000 (costs payable by buyer).

The Island of Feijenoord: urban, green, and connected

Living on the Island of Feijenoord means living in a neighborhood with character and a strong community. The charming harbor with floating homes, wide sidewalks, and spontaneous neighborhood initiatives create a village atmosphere in the city. Along the quay and boulevard on the Nieuwe Maas, you can walk straight to the water—including sunsets that never get boring.

And the neighborhood continues to develop: projects such as De Kaai and the new construction on Piekstraat reinforce the appeal and future value of this special place, with more space for living, working, hospitality, and culture.

DESCRIPTION 2/2

Everything nearby

Whether you want to go to the city center, Kop van Zuid, the university, hospitals, or the airport—everything is quickly and easily accessible. Public transportation, water taxis, ferries, and restaurants are literally around the corner. Lunch or dinner by the water? It's within walking distance.

FEATURES

- Year of construction: 2005
- Located on the fourth floor
- Elevator available
- Living area approx. 116 m²
- External storage space approx. 6 m²
- Energy label A+
- 4 solar panels (445 WP per panel)
- HR++ glazing
- Wooden window frames
- (paintwork 2018: by VVE)
- HR central heating combi boiler (lease, contract to be taken over)
- Heat recovery system
- Freehold
- Professionally managed owners' association.

Contribution: €261.63 per month

- Delivery in consultation
- Asking price: €495,000 costs payable by buyer

OPTIONAL: garage space asking price €25,000 costs payable by buyer Homeowners' association contribution €93.74 per month

Can you see yourself living here?

Nijverheidstraat 160 is an apartment you have to experience. The light, the view, and the tranquility make all the difference.

INTERESTED?

Request a viewing via Funda — we process requests in order of receipt.

BOS Makelaardij is the seller's VastgoedNederland real estate agent. We advise buyers to engage their own real estate agent. This information has been compiled with care, but no rights can be derived from it.