



Kapershoek 83, 3085 ED Rotterdam

Vraagprijs € 239.500,- k.k.

Omschrijving

Kapershoek 83, 3085 ED Rotterdam

Instapklaar 3-kamerappartement mét twee(!) balkons!

Op de tweede verdieping van dit appartementencomplex vind je dit fijne en verrassend instapklare appartement. Met twee slaapkamers, een balkon aan de voor- en achterzijde (totaal 2 dus!), een moderne badkamer en een zeer nette afwerking is dit een woning waar je eigenlijk alleen je meubels en persoonlijke spullen hoeft neer te zetten. Fijn toch?

Je woont hier rustig in een woonwijk in het zuidelijke deel van Rotterdam. Ideaal, want zo heb je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en ook het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Voor wat ontspanning kun je terecht bij het park of diverse sportverenigingen. Een perfecte combinatie als je het ons vraagt.

Nieuwsgierig en enthousiast geworden? Plan dan snel een bezichtiging in en ontdek of dit wel eens jouw nieuwe (t)huis kan worden!

KORTE OMSCHRIJVING:

Begane grond | Entree

Via de afgesloten entree bereik je het appartementencomplex. Vanuit hier heb je toegang tot de inpandige bergingen en het trappenhuis die je naar de verdiepingen brengt. Daarnaast kun je hier ook direct de ochtendkrant uit jouw brievenbus halen.

Tweede verdieping | Welkom aan de Kapershoek 83 in Rotterdam!

Deze woning is gelegen op de tweede verdieping en is praktisch ingedeeld. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar en daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

De woonkamer is aan de voorkant gelegen en is ruim genoeg om een fijne zithoek te creëren met daarnaast nog een eethoek, waar je gezellig kunt dineren. De keuken is afgesloten van de woonkamer en is in een rechte opstelling geplaatst. Daarnaast is deze voorzien van alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat, inbouwoven, een koel-/vries en voldoende opbergruimte. Ook de aansluiting voor de wasmachine is hier te vinden. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon - gelegen op het westen -, ideaal om even een frisse neus te halen of om tijdens het koken de deur open te zetten.

Twee slaapkamers | Badkamer

De woning is voorzien van twee slaapkamers. Slaapkamer I is aan de achterzijde gelegen en vanuit hier heb je toegang tot de badkamer. Slaapkamer II ligt aan de voorkant en biedt toegang tot het tweede balkon, op het oosten. Met twee slaapkamers heb je alle vrijheid: een logeerkamer, thuishkantoor of hobbyruimte? Het kan allemaal!

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel met spiegel inclusief verlichting. Alles is strak afgewerkt, fris en helemaal van nu.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Centrale entree via afgesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de bergingen en verdiepingen;

Tweede verdieping:

- Hal met toilet en toegang tot diverse vertrekken;
- Gezellige woonkamer;
- Afgesloten keuken v.v. diverse inbouwapparatuur en aansluiting wasmachine
- Via de keuken toegang tot balkon II (westen);
- Twee slaapkamers, flexibel in te richten;
- Via slaapkamer aan de voorzijde toegang tot balkon II (oosten);
- Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

Instapklaar 3-kamer appartement;
Centrale ligging t.o.v. diverse voorzieningen;
Twee balkons aanwezig (ligging: oosten en westen);
Overal dubbele beglazing en kunststof kozijnen;
Over te nemen meubels: eethoek, bankstel, tweepersoonsbed en de kast in de slaapkamer;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Notarieel transport bij verkoop dient te geschieden bij Groenveld en Van Houdt te Barendrecht;
Voorkeur oplevering: 1 mei 2026.

Algemeen:

Bouwjaar: 1960
Verwarming en warm water: Cv-ketel (Intergas, 2023)
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Kunststof kozijnen
Balkon I (voorzijde): Oosten
Balkon II (achterzijde): Westen
VvE bijdrage: ca. € 136,- 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.

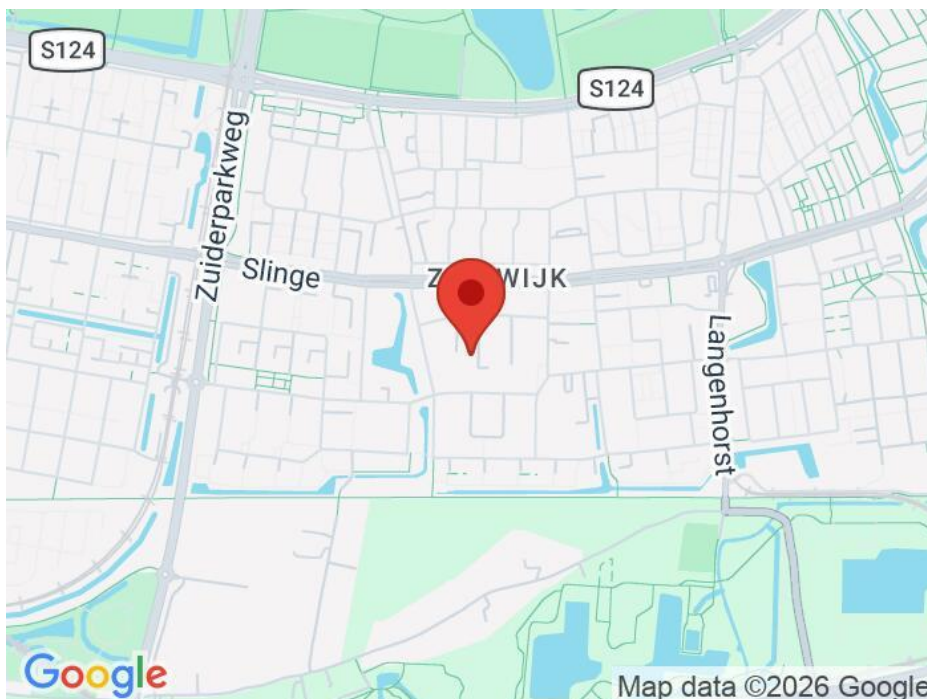
Vraagprijs € 239.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 239.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 154 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 59 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas Xtreme (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

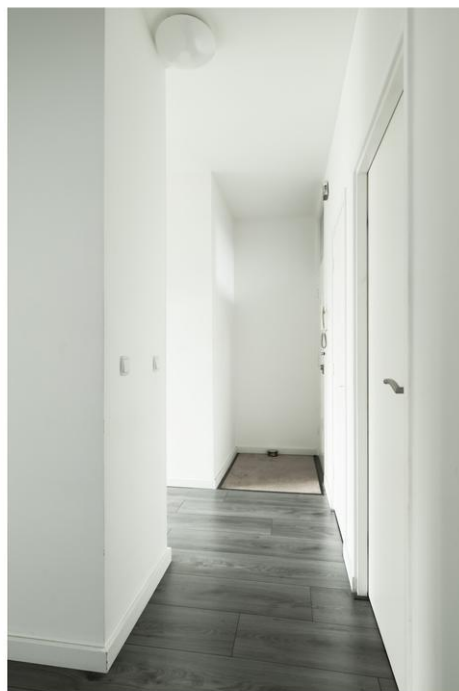
Kapershoek 83
3085 ED ROTTERDAM



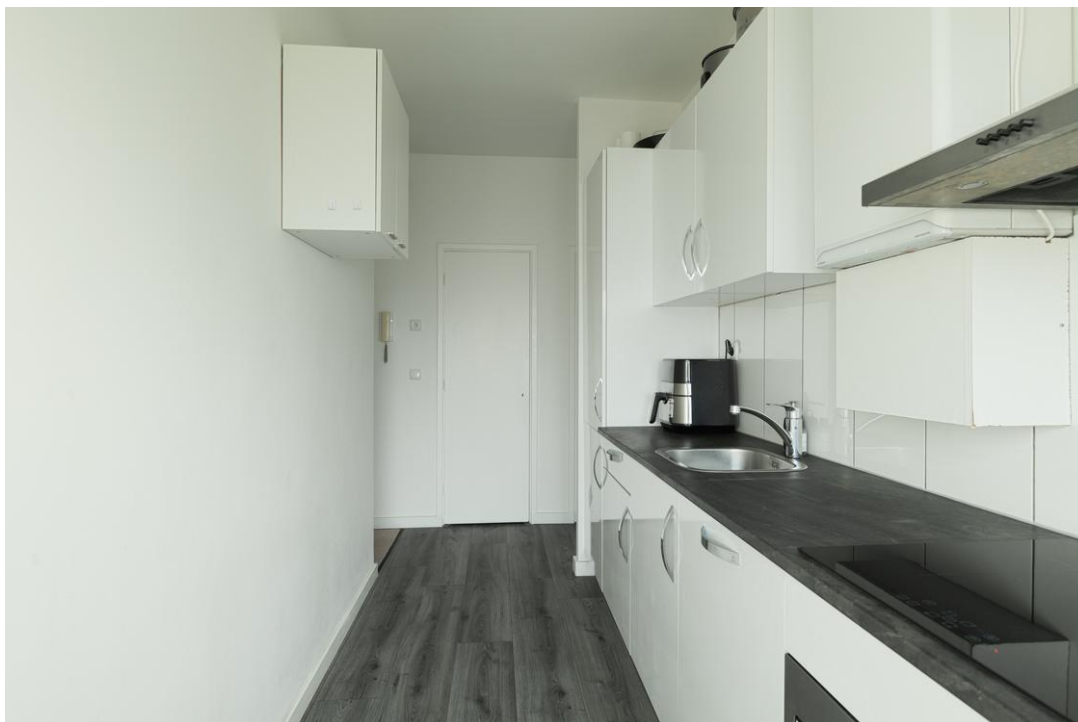


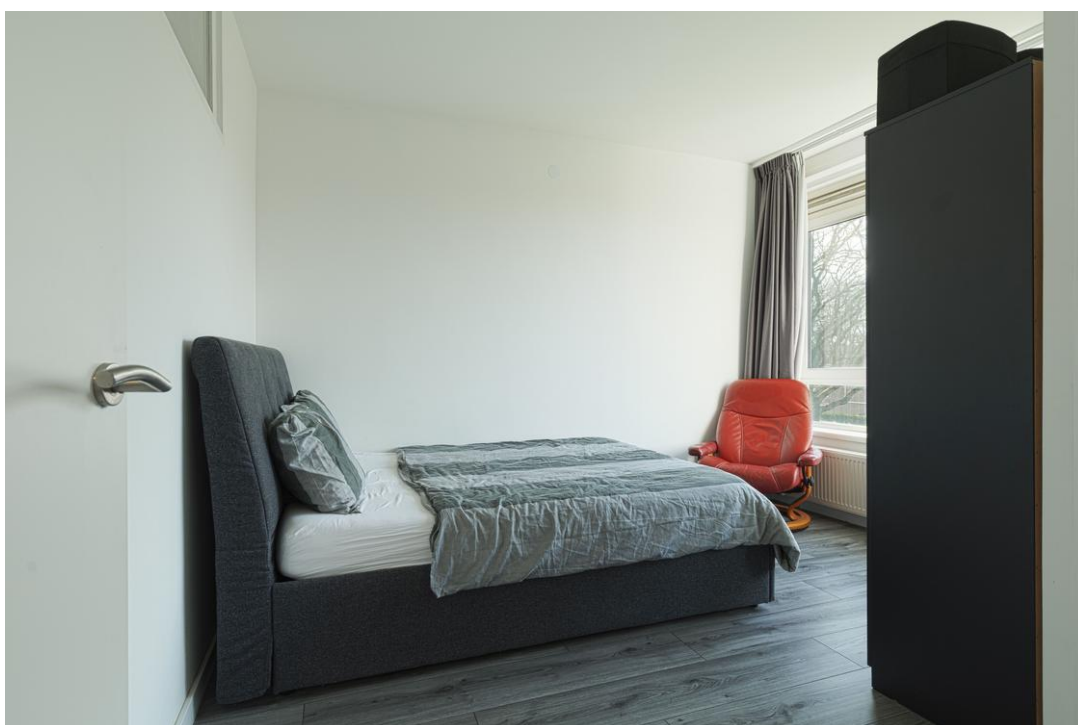




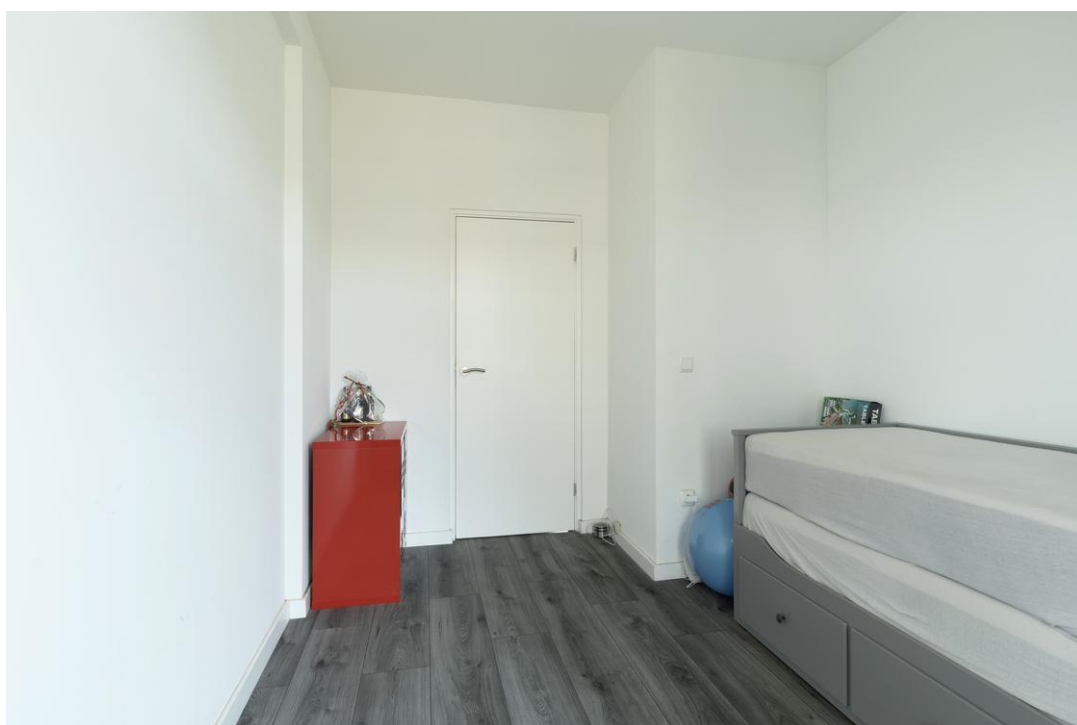
























Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

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.