



Brochure

ROTTERDAM | Zevenkampse Ring 266 | Vraagprijs € 300.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1983
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	231 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	muurisolatie

Woningomschrijving

Superleuk 3-kamerappartement met mooie raampartijen en plezierig veel lichtinval in onder meer de woonkamer, twee uitstekende slaapkamers, balkon op het zuidoosten, een complete keuken en moderne badkamer. Wordt dit leuke appartement jouw nieuwe thuis? Maak een afspraak en kom gezellig kijken.

Dit leuke appartement is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Zevenkamp. In de directe omgeving tref je onder andere metro De Tochten en Ambachtsland, de winkels en horeca gelegen op het Ambachtsplein, het zwembad, basisscholen en kinderopvang. Wat dacht je van de natuurlijke omgeving met De Zevenhuizerplas, het strand van Nesselande, de Rotte, het Hoge Bergse Bos en kinderboerderij De Blijde Wei in Ommoord, waar je heerlijk langs de plas en de Rotte naar toe kunt fietsen. De bereikbaarheid en ontsluiting is top door middel van de nabij gelegen metro en met de auto zijn de grote snelwegen A12 en A20 binnen handbereik. Kortom een ideale ligging voor wonen, rust, natuur, winkelen en genieten!

Indeling:

Begane grond: dit goed onderhouden appartement is gelegen op de derde woonlaag (2e verdieping) van een verzorgd appartementencomplex met een afgesloten entree, voorzien van een bellentableau, brievenbussen en trapopgang.

2e verdieping: entree appartement en de praktische hal van waaruit alle vertrekken toegankelijk zijn. Aan de rechterzijde bevindt zich de lichte woonkamer, gelegen aan de voorzijde van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval. De linkerzijde van de hal geeft toegang tot de keuken, twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en een praktische bergkast met aansluiting voor wasapparatuur.

De ruime rechte keukenopstelling met veel bergruimte, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een grote vaatwasser. De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator en ventilatie.

De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en beschikt over een nette vloer-, wand- en plafondafwerking. Verwarming vindt plaats via stadverwarming. De meterkast bevindt zich in het portiek, direct voor de woningentree.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1983;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 70 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6 m²
- Externe bergruimte (bergingen): ca. 7 m²;
- Inhoud: ca. 231 m³;
- Energielabel C;
- VvE bijdrage per maand €195,-;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Einddatum recht van erfpacht;
- De winkels van het Ambachtsplein op 2 min fietsen;
- 1e supermarkt op 2 min fietsen of 7 min lopen;
- Metro De Tochten op 7 min lopen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12, A16 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie 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.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.

















Plattegrond



Plattegrond

1.73 m



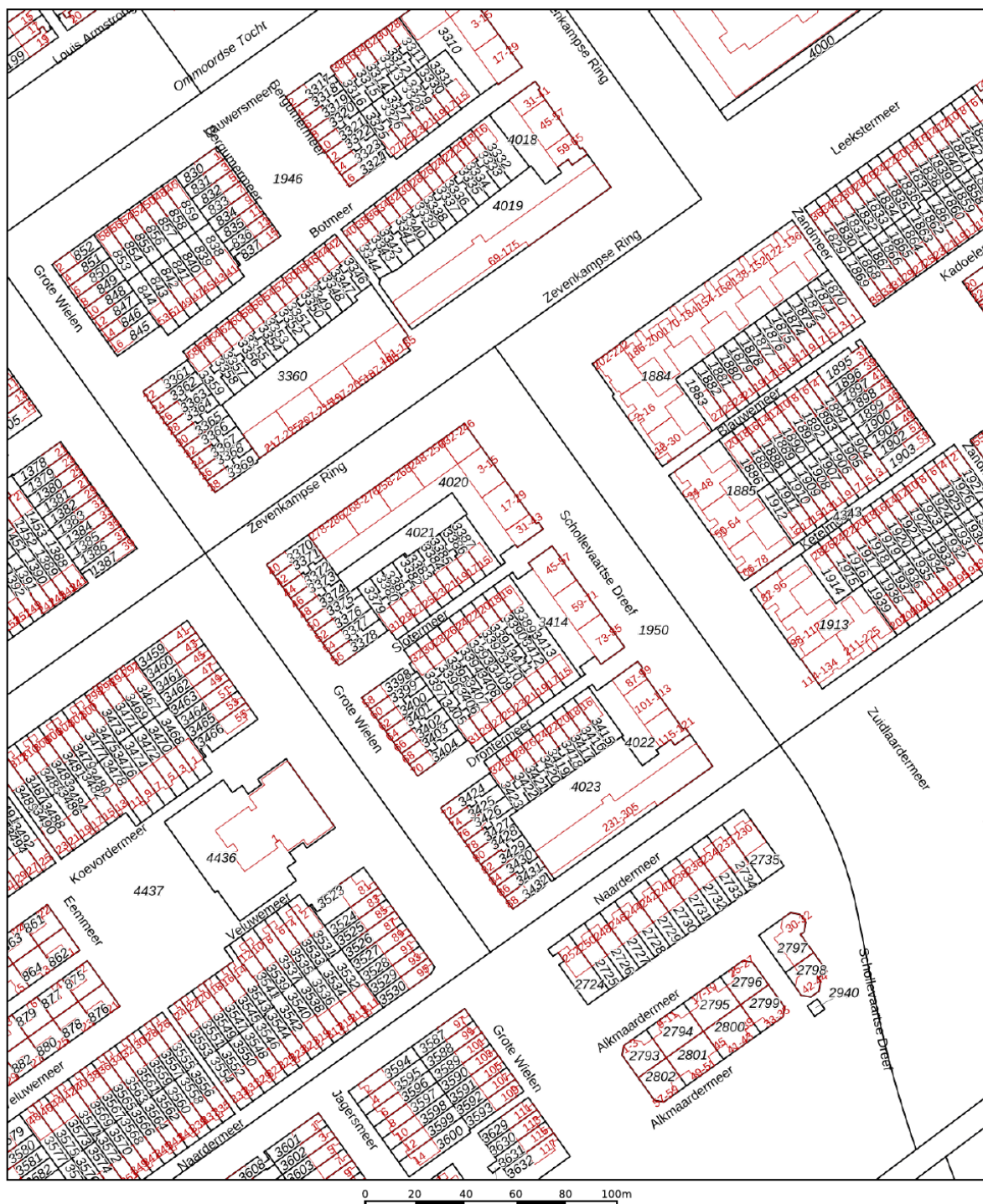
3.86 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



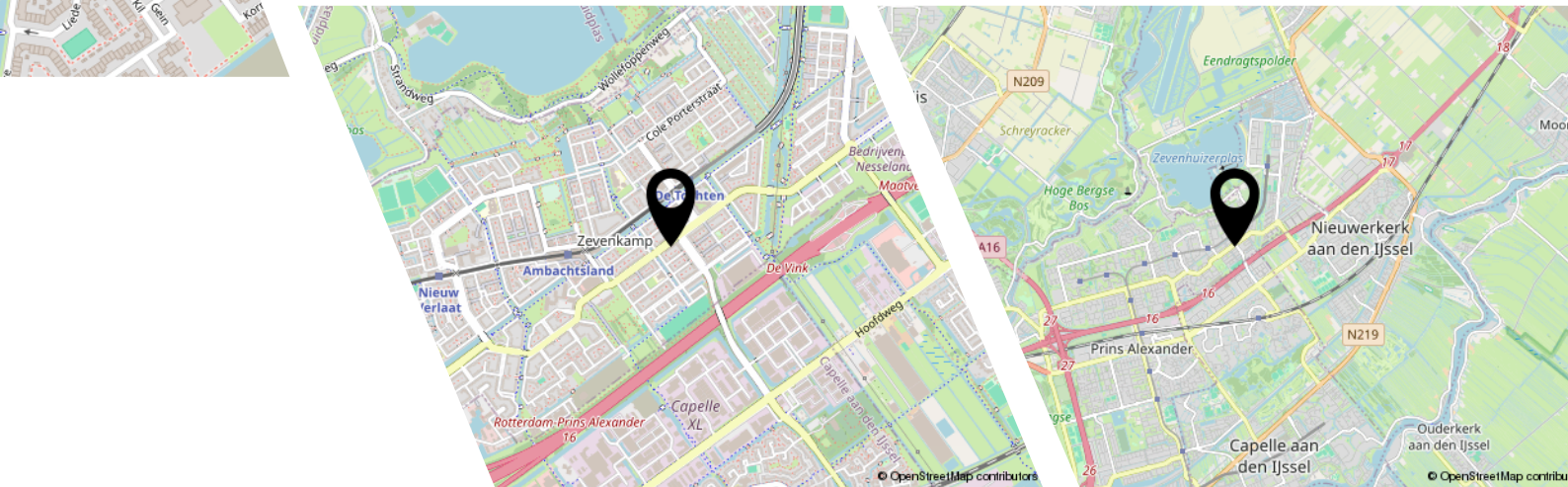
12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Rotterdam BA Perceel 4022	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Loc

Zevenkamp
3068 PZ Rot



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Badkamer en slaapkamer lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kast beide slaapkamers en TV meubel	X		
- Alle overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolgordijnen woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Bankstel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl