

te koop



Brittenoord 35

Rotterdam

Vraagprijs € 239.500 k.k.

JANSS.
makelaardij & taxaties

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
64 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
204 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1964

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Heerlijk, instapklaar 3-kamer appartement met balkon gelegen in de groene wijk Groot-IJsselmonde.

De woning heeft een woonoppervlakte van 64 m², een balkon van 4 m² en een berging van maar liefst 17 m²!

De woning is gelegen in de wijk Reijeroord, op korte afstand van tram, diverse scholen, sportschool en winkelcentrum Keizerswaard.

De bereikbaarheid is goed: treinstation Rotterdam Lombardijen ligt op ongeveer 10 minuten fietsafstand en de uitvalswegen A15 en A16 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Indeling

Begane grond

Afgesloten entree, hal met trapopgang en toegang tot de bergingen.

Tweede verdieping

Entree, ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer

Ruime woonkamer van ruim 21 m². De woonkamer is voorzien van houtlook laminaat, structuur wanden en een spuitwerk plafond. Er is veel natuurlijk lichtinval middels de grote raampartij.

Slaapkamers

2 ruime slaapkamers beide ca. 11 m² groot. Beide slaapkamers hebben dezelfde vloer-/wandafwerking als de woonkamer.

Badkamer / toilet

De badkamer is toegankelijk via de keuken en is voorzien van moderne betegeling, inloopdouche en een wastafel. Het toilet is separaat van de badkamer en via de hal bereikbaar.

Keuken

Er is een keukenblok aan twee zijdes en is voorzien van off-white fronten, houtlook werkblad en de navolgende inbouwapparatuur; Koel-/vriescombi, vaatwasser, oven, inductie kookplaat en een afzuigkap.

Balkon

Het balkon is zowel vanuit de keuken toegankelijk als vanuit de hoofdslaapkamer. Het balkon is gelegen op het noordwesten.

Berging

Eigen berging van 17!!!! m2 in de onderbouw.

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg, indicatie eind augustus 2026
- Bouwjaar: 1964
- Woonoppervlakte: 64 m²
- Gelegen op eigen grond.
- Actieve vve met een maandelijkse bijdrage a € 104,-
- Verwarming en warm water via HR CV-ketel (Nefit, 2024). De ketel wordt gehuurd van eneco voor € 37,20 per maand.
- Kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Parkeren op straat met bewonersvergunning.
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen

Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee; deze behartigt uw belangen.

Deze brochure is door ons kantoor met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper verstrekte gegevens en tekeningen. Desondanks kunnen wij geen garanties geven en aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.











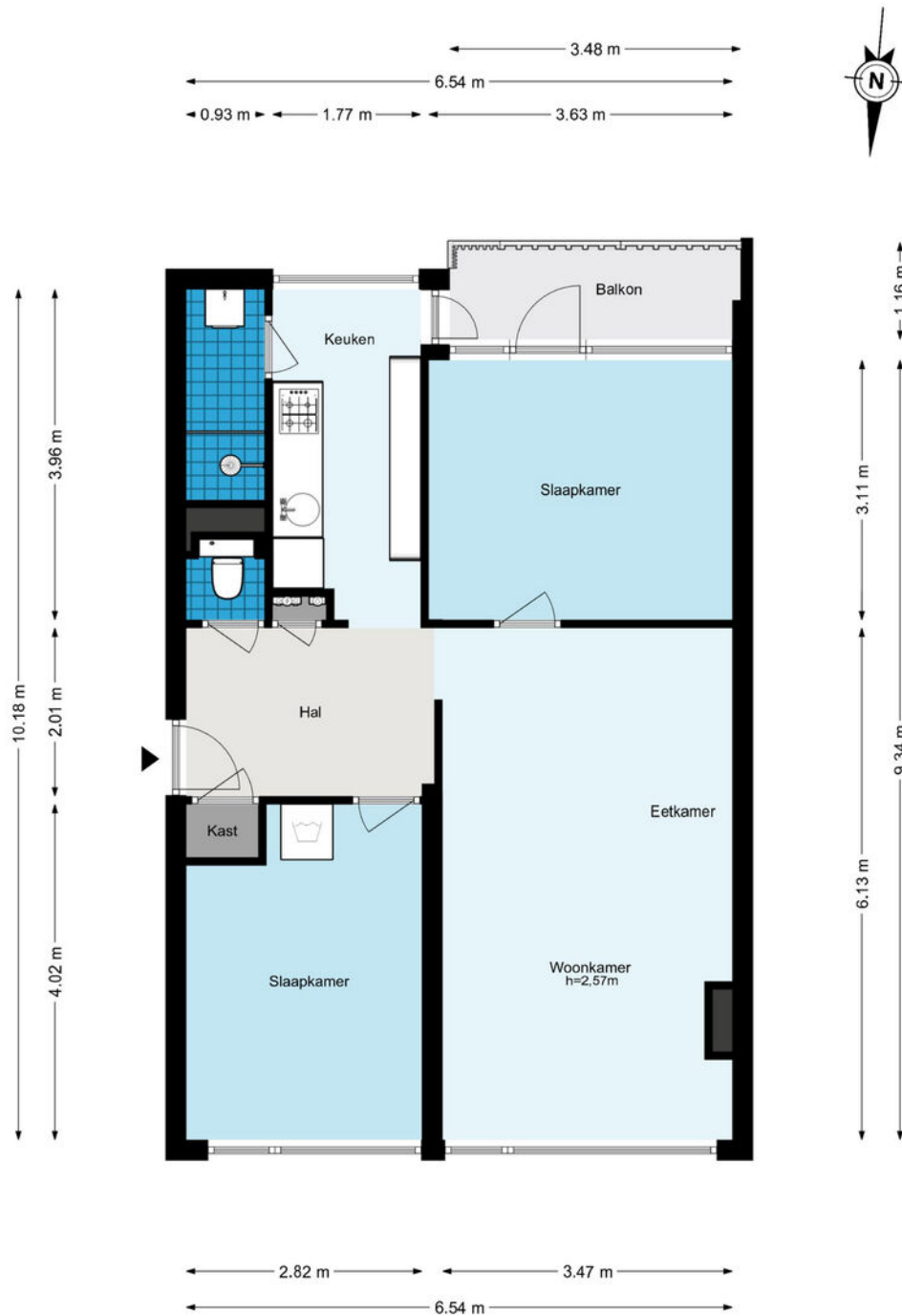






Plattegrond

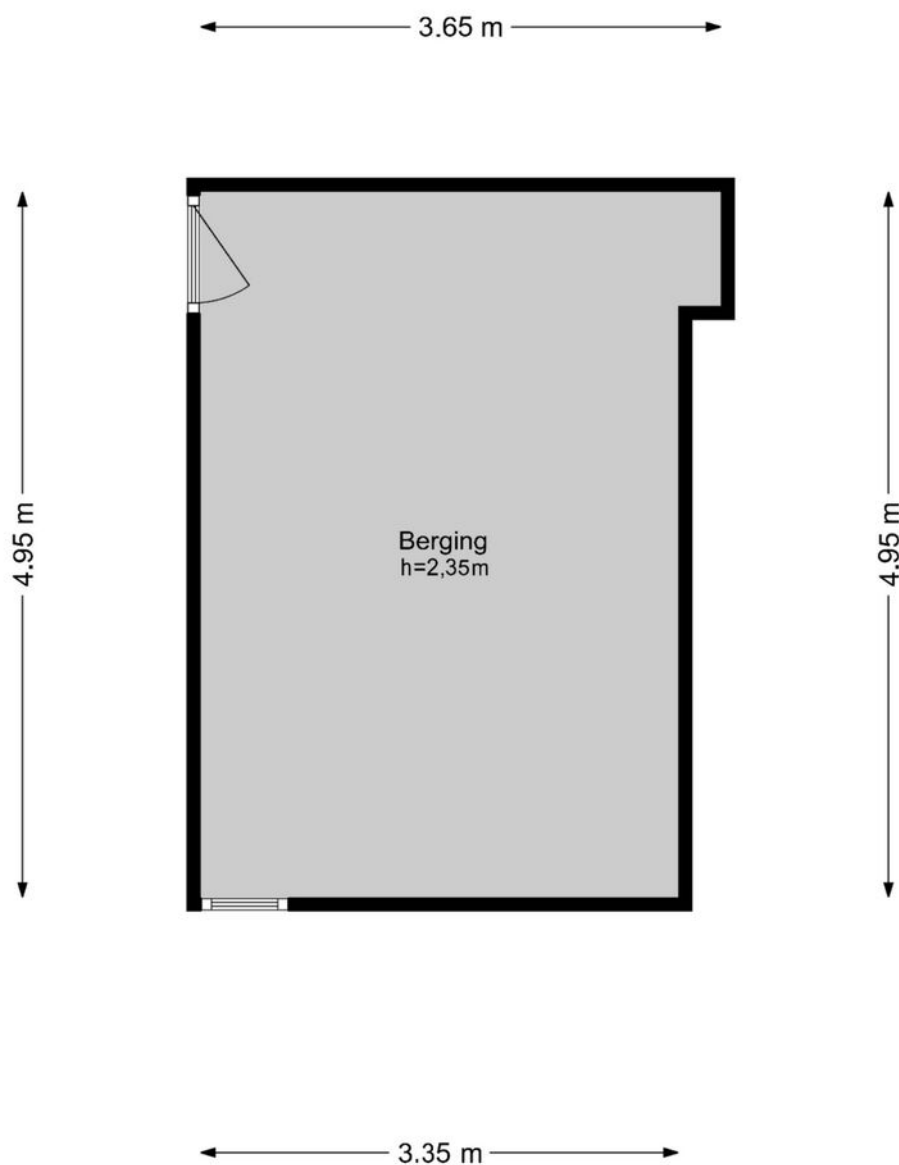
Brittenoord 35 - Rotterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Brittenoord 35 - Rotterdam Berging

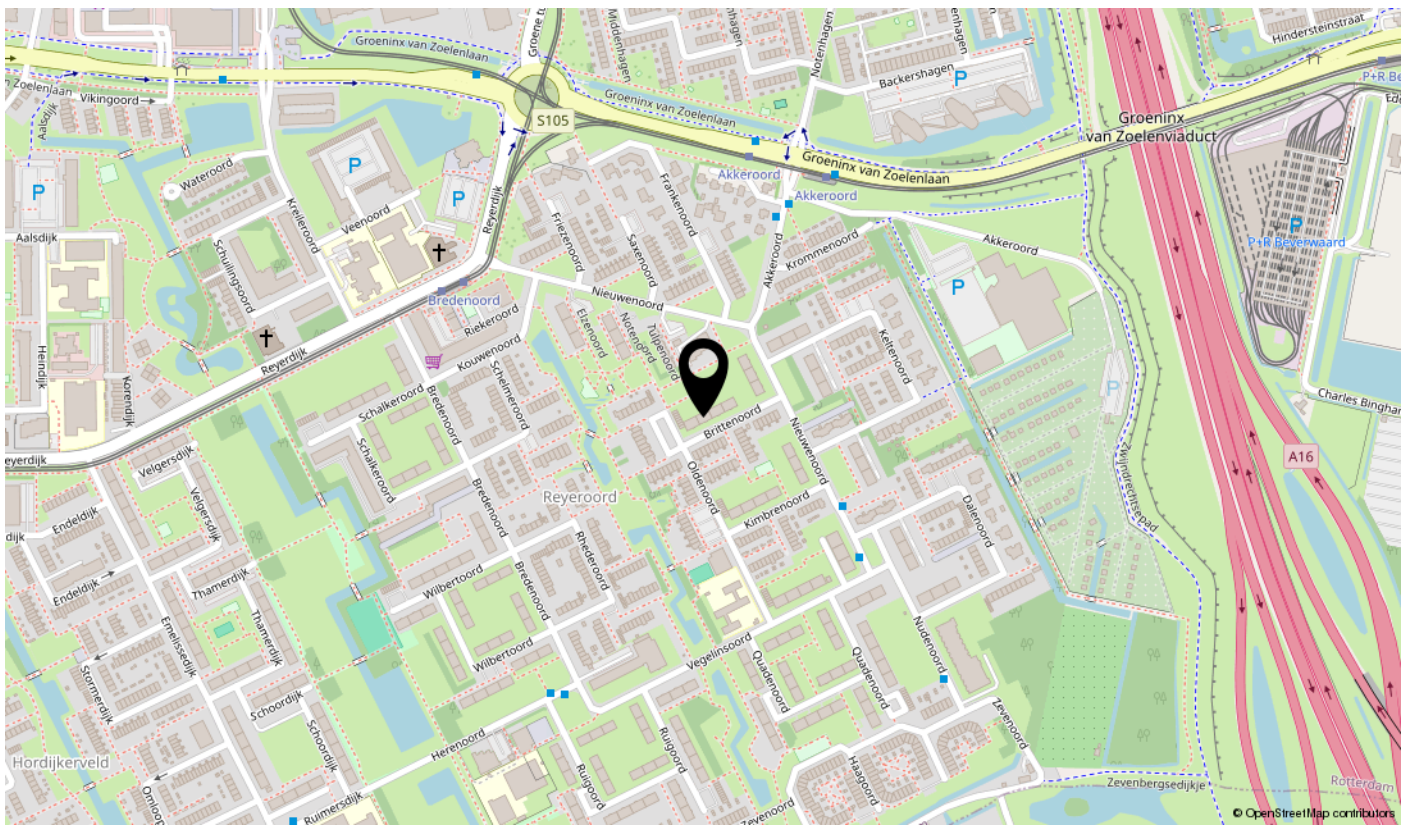
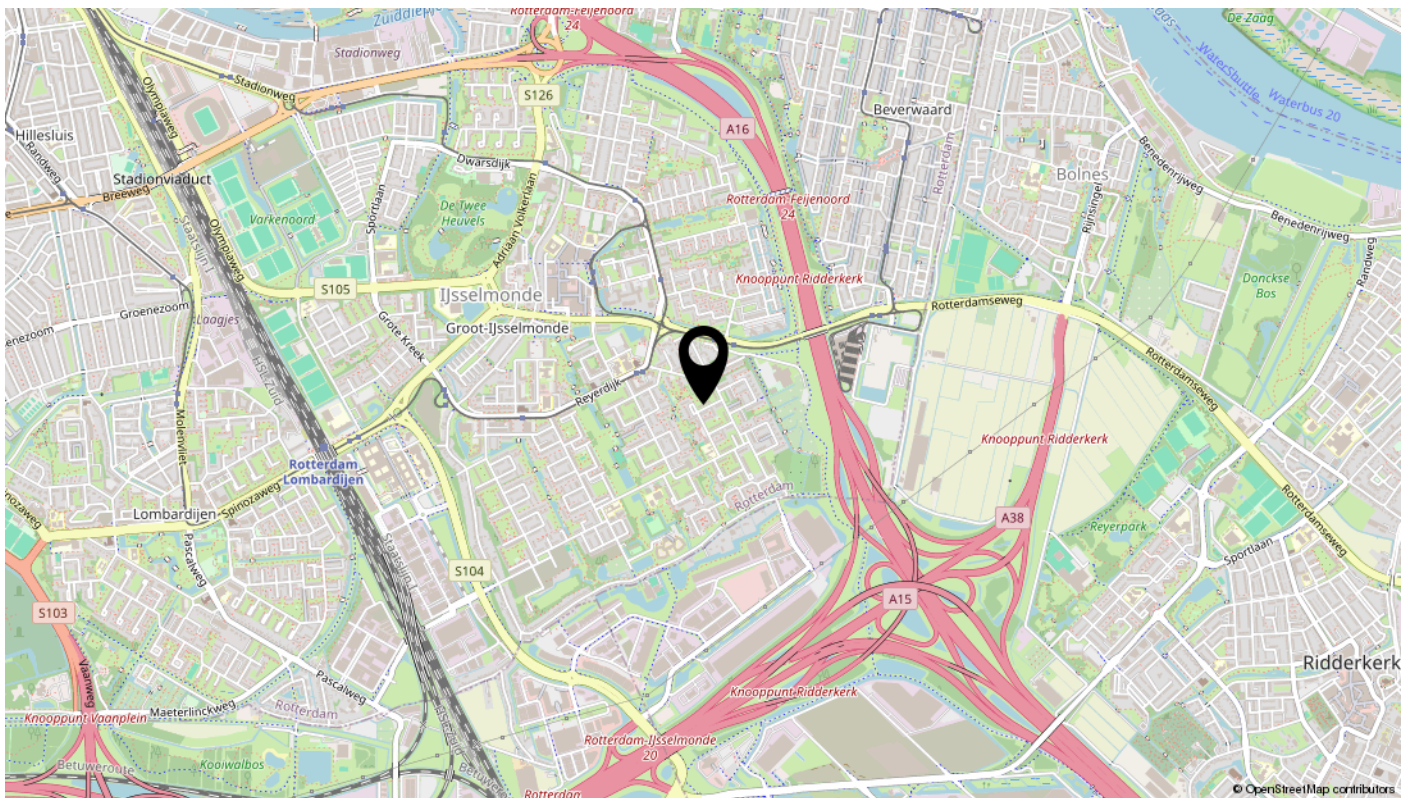


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- 1 muurlamp in de woonkamer			X	
- Plafondlamp slaapkamer voor + plafondlamp met ventilator woonkamer en slaapkamer achter st	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast boven/om de wasmachine			X	
- Kast in de woonkamer met glazen deuren			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloeziën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- 2 langwerpige spiegels in de gang	X			
- Ronde eettafel			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- 2 (tuin)stoelen + tafel			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



JANSS.
makelaardij & taxaties