



## **Bulgersteyn 7035, 3011 AB Rotterdam**

**Vraagprijs € 500.000,- k.k.**

**Max Makelaars  
Stadhoudersweg 71 d  
3039 EA, ROTTERDAM  
Tel: 010-4224000  
E-mail: [info@maxmakelaars.nl](mailto:info@maxmakelaars.nl)  
[www.maxmakelaars.nl](http://www.maxmakelaars.nl)**

## Omschrijving

Bulgersteyn 7035 – 3e Verdieping | 98 m<sup>2</sup> | Moderne Afwerking | Hartje Rotterdam | 2 slaapkamers

Bent u op zoek naar een modern en instapklaar appartement midden in het centrum van Rotterdam? Dit stijlvolle appartement van ca. 98 m<sup>2</sup> op de 3e verdieping biedt comfort, licht en een hoogwaardige afwerking – ideaal voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

### Toplocatie & bereikbaarheid

Gelegen in het bruisende hart van Rotterdam, op loopafstand van de Coolingsingel, winkels, restaurants en uitstekende openbaar vervoerverbindingen. Parkeren is eenvoudig dankzij parkeergelegenheid in de directe omgeving, waaronder QPark nabij het complex.

De woning heeft een prachtig uitzicht op het authentieke Schielandshuis.

Omdat de woning op de derde verdieping geleden is, hoeft u niet altijd op de lift te wachten voor uw vertrek en kunt u ook de trap nemen.

### Indeling & wooncomfort

Via de nette entree met bellentableau en brievenbussen bereikt u het appartement per lift of trap. Bij binnenkomst vanuit de hal, valt direct de lichte en ruime woonkamer op, voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht.

De open keuken heeft een strak en modern design, compleet met een stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Het kookeiland met geïntegreerde spoelbak maakt de ruimte niet alleen praktisch, maar ook perfect voor gezellig samenzijn.

### Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers. Beide slaapkamers zijn vanuit de hal bereikbaar. Slaapkamer 1 is bijna 15m<sup>2</sup> en slaapkamer 2 is ruim 12m<sup>2</sup>. Een hoofdslaapkamer met daarbij een extra kastenkamer, hobbykamer of kinderkamer, elke indeling is mogelijk.

### Badkamer & sanitair

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met strak meubel. Het separate toilet zorgt voor extra comfort.

### Afwerking

De woning is afgewerkt met een mooie laminaatvloer die warmte en sfeer toevoegt aan het strakke interieur. Dankzij de neutrale afwerking is het appartement direct te betrekken.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 98 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 3e verdieping
- Moderne open keuken met kookeiland
- Luxe badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Gelegen in het centrum van Rotterdam
- Projectnotaris van toepassing
- Niet-zelf-bewoond-clausule van toepassing

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

### Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars 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. Van toepassing zijn de Vastgoed Ned-voorwaarden.

## Kenmerken

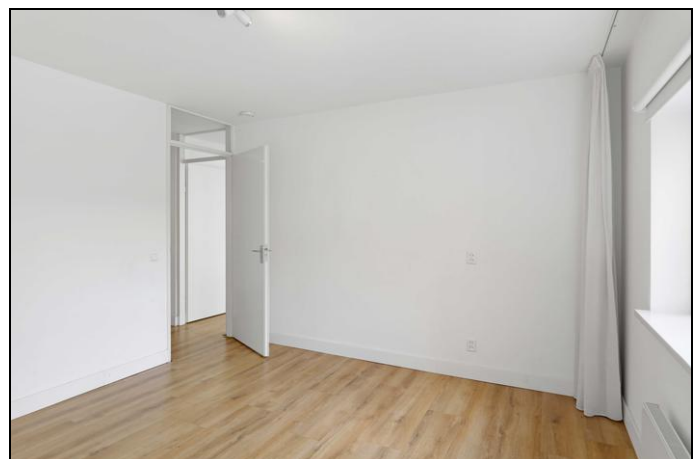
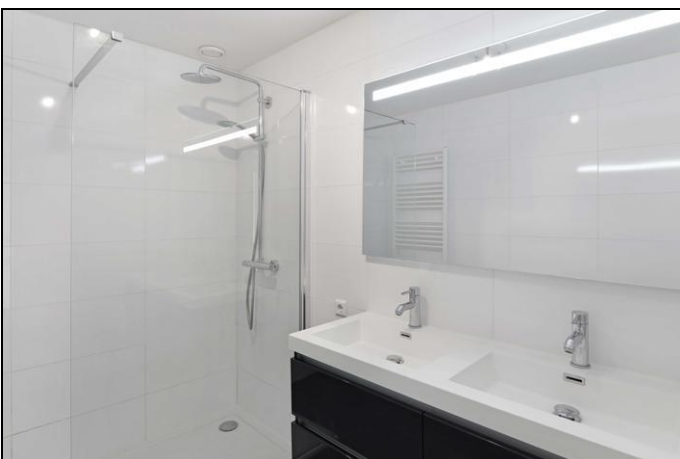
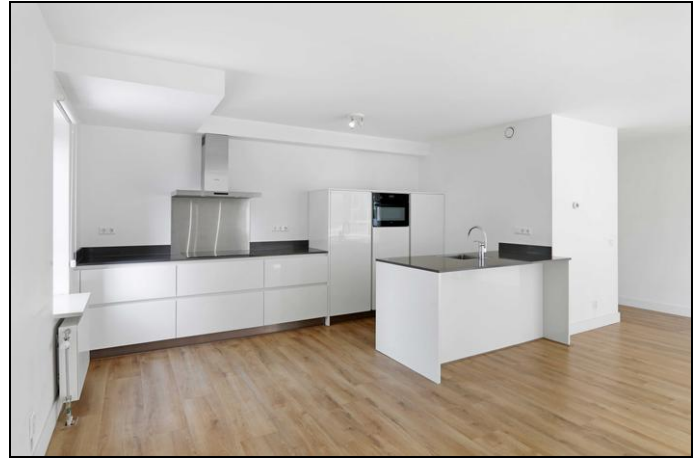
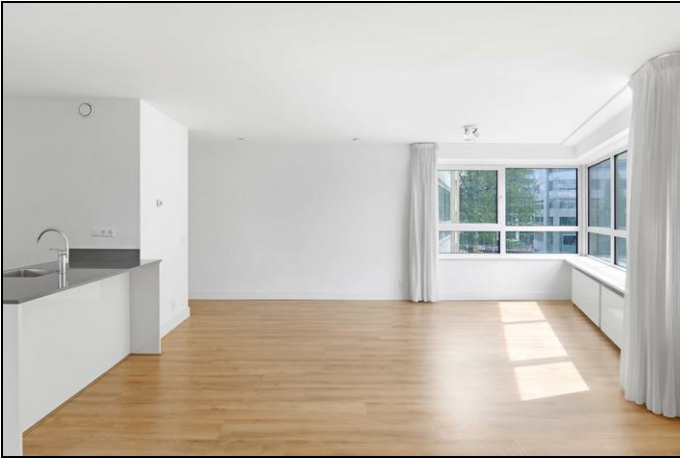
Vraagprijs	€ 500.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	292 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1996
Ligging	In centrum
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

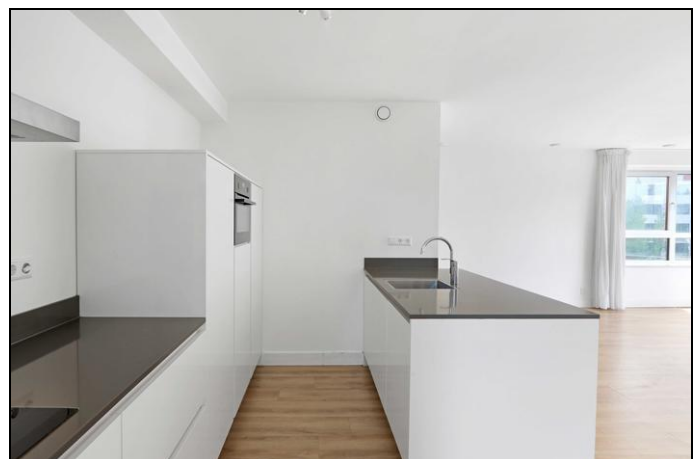
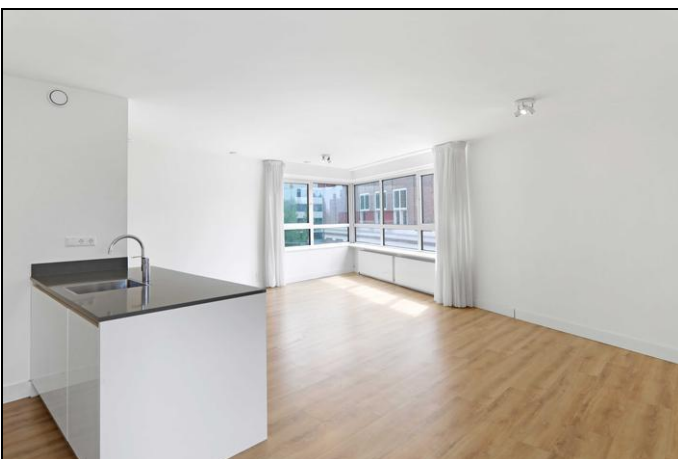
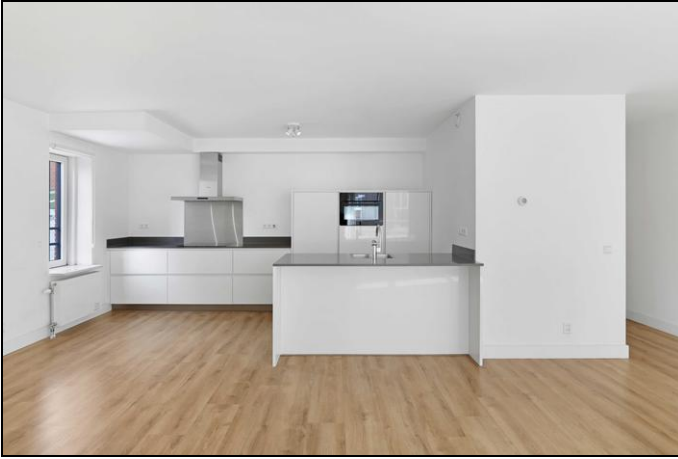
Bulgersteyn 7035  
3011 AB ROTTERDAM



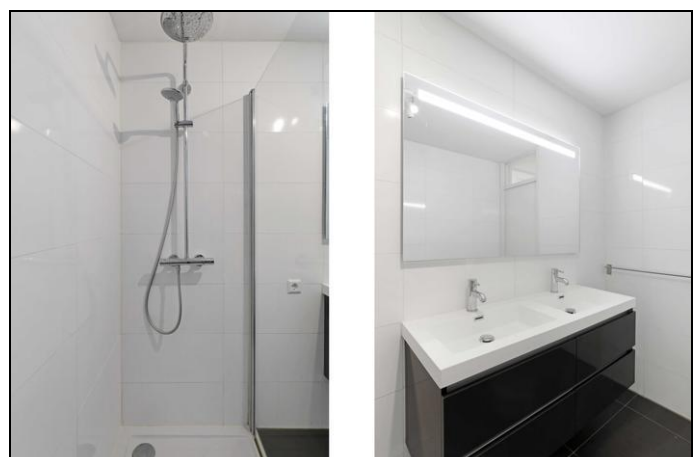
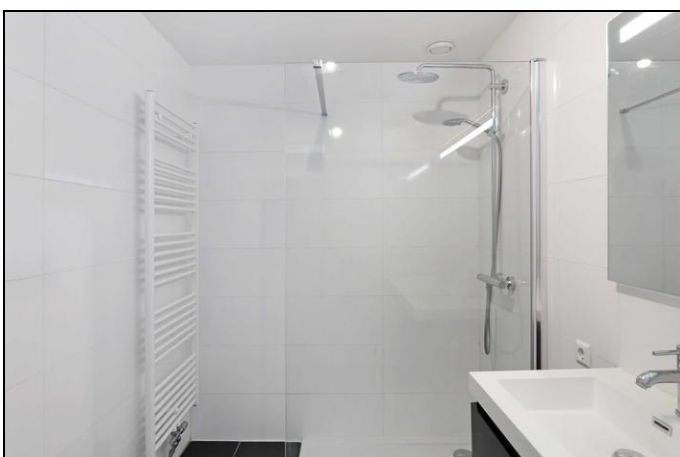
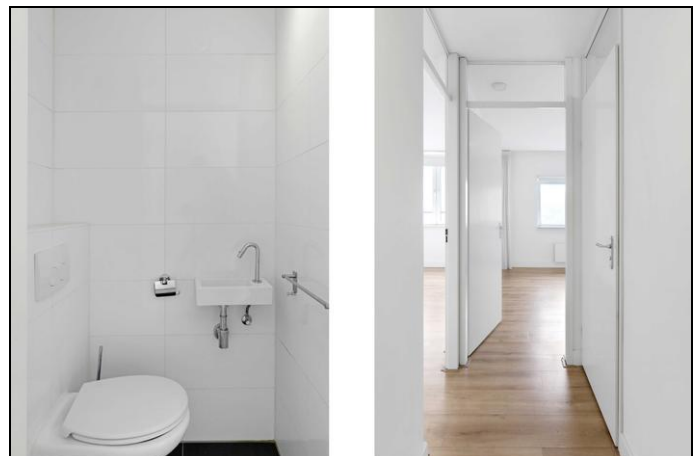
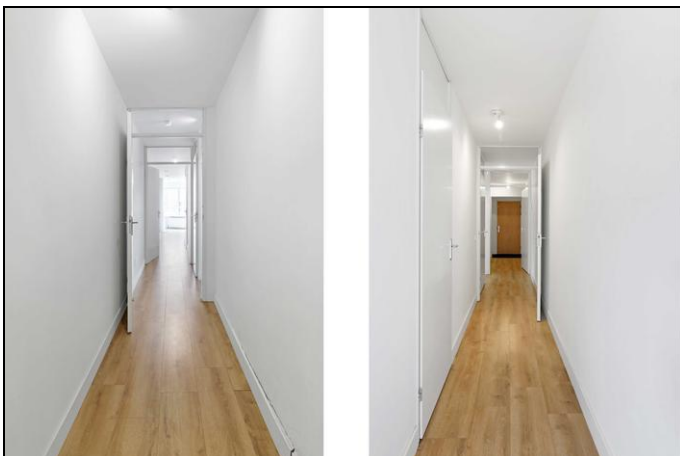
## Foto's



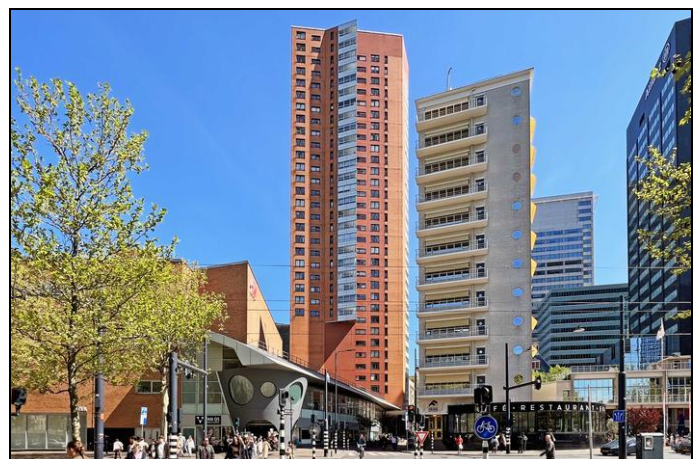
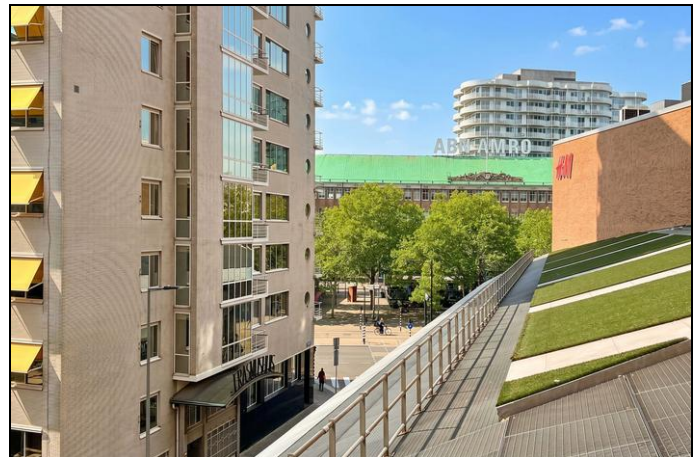
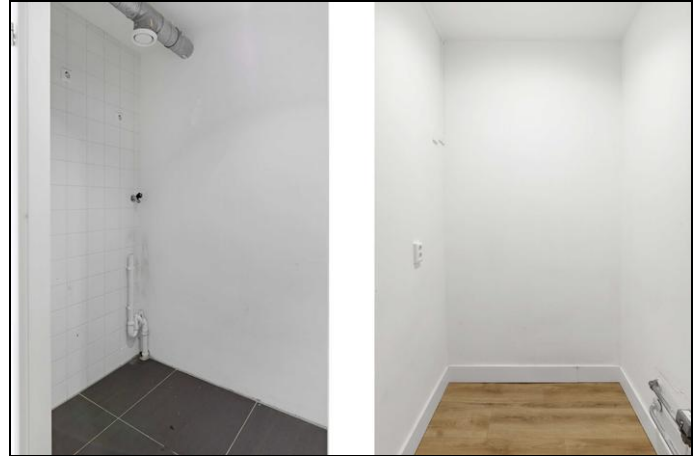
## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Foto's**

