



Nico Koomanskade 718 - Rotterdam

Vraagprijs € 349.000,- k.k.



Omschrijving

Nico Koomanskade 718 - Rotterdam

Luxe studio-appartement met veel lichtinval, een riant balkon en grandioos uitzicht op de Rijnhaven. Gelegen op de 7e verdieping van het nu al iconische, voor haar architectuur prijswinnende Fenix 1, is dit een goed-ingedeeld, heerlijk instap-klaar 2-kamer appartement dat van alle gemakken is voorzien. De oorspronkelijke, uit 1949 daterende historische loods in het hartje van Katendrecht werd geheel getransformeerd en gerenoveerd. In 2019 leverde dit een appartementencomplex op met energie-label A en uitstekende voorzieningen tegen lage energiekosten. De hoogwaardige, drempelloze pvc-vloer met hout-look, bijvoorbeeld, biedt zowel vloerverwarming voor in de wintermaanden als koeling in de zomer. Voorzien van een schuifpui- en raampartij over de hele breedte van het appartement, biedt het vanuit het woongedeelte en keuken op alle momenten van de dag een adembenemend uitzicht op de Rijnhavenbrug, Hotel New York en de overkant van de haven. De keuken is goed geoutilleerd met AEG-inbouwapparatuur en wasmachine/droger combi, terwijl de verzorgde badkamer een ruime douche, een afgescheiden toilet en wastafel met meubel bevat. Het slaapkamergedeelte is voor een deel afgezonderd van de rest van de ruimte door middel van een smalle wand voorzien van televisie-aansluiting. Het appartement biedt tevens een interne bergingskast, plus een aparte berging in het souterrain van het gebouw, waar zich ook een interne fietsenstalling bevindt. Het is mogelijk om rechtstreeks met Q-Park een parkeerplaats te regelen in de inpandige garage door middel van een abonnement.

Indeling

7e Verdieping:

Entree, gang, meterkast, bergkast met WTW-systeem.

"halfopen" slaapkamer (2.16 x 2.93).

Bergingskast met aansluiting voor wasmachine.

Badkamer (ca. 3.07 x 2.16) met radiator, ruime douche, wastafelmeubel en toilet.

Complete, moderne open keuken voorzien van voldoende opbergkastjes en laden, AEG inbouwapparatuur, waaronder een combi wasmachine/droger.

Lichte woonkamer, (samen met keukenwand 4.48/3.74 x 4.00) met toegang tot het riante balkon (4.00 x 2.53) met indrukwekkend uitzicht.

De wijk:

Katendrecht, bij menig Rotterdammer beter bekend als De Kaap, is een populair schiereiland gelegen tussen de Maashaven en Rijnhaven in Rotterdam.

Uitgaansgelegenheden zoals het Walhalla theater, de Foodhallen, het Deliplein met haar culinaire restaurants en bijbehorende terrasjes, het ss Rotterdam en de Wilhelminapier, het historische Hotel New York, het Landverhuizersmuseum in Fenix 2, het filmhuis Lantarenvenster en Nieuwe Luxortheater zijn allen op een steenworp afstand van Fenix 1. Bij de nabije Jumbo supermarkt kan je terecht voor al je dagelijkse boodschappen

Openbaar vervoer voorzieningen:

Op de Kaap pendelt buslijn 77 tussen Zuidplein en het ss Rotterdam. Deze bus stopt ook bij metrohalte Rijnhaven, waarvan je met de metro verder kunt met de Randstad Rail richting Den Haag. Ook kun je lopend via de Rijnhavenbrug snel bij metrostation Wilhelminaplein komen en ben je in een mum van tijd in het stadscentrum. Je kan je ook met de watertaxi laten vervoeren.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Energielabel: A.
- Lift.
- Woonoppervlakte: 40 m².
- Berging: 5 m².
- Bouwjaar: 1949/2019 (in 2019 compleet gerenoveerd).
- Gezonde, actieve VvE; bijdrage € 122,00 per maand.
- Geheel voorzien van HR-beglazing en WTW-systeem aanwezig.
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming, vloerwarming en lichte vloerkoeling.
- Toegang tot gemeenschappelijke binnentuin.
- Ondergrondse fietsenstelling beschikbaar.
- Niet- bewoningsclausule van toepassing: de eigenaar heeft er nooit gewoond.
- Let op: parkeergelegenheid in ondergelegen Q-park, nieuwe eigenaar zal een nieuw, eigen abonnement moeten afsluiten. Prijsindicatie voor een nieuw abonnement met bewonerskorting: +/- € 278,- (zie ook website Q-park).

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1949

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	140 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	40 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Nico Koomanskade 718
3072 LM ROTTERDAM



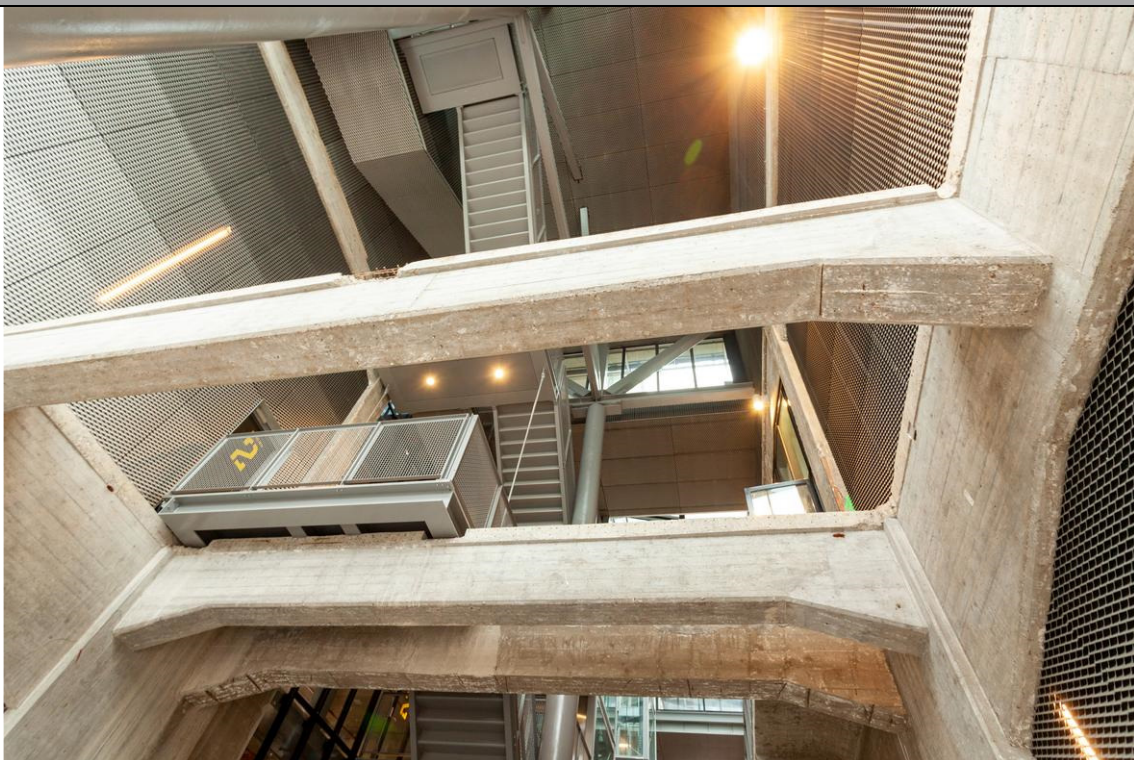
STAD&LAND

nvm-makelaars



Nico Koomanskade 718 - Rotterdam













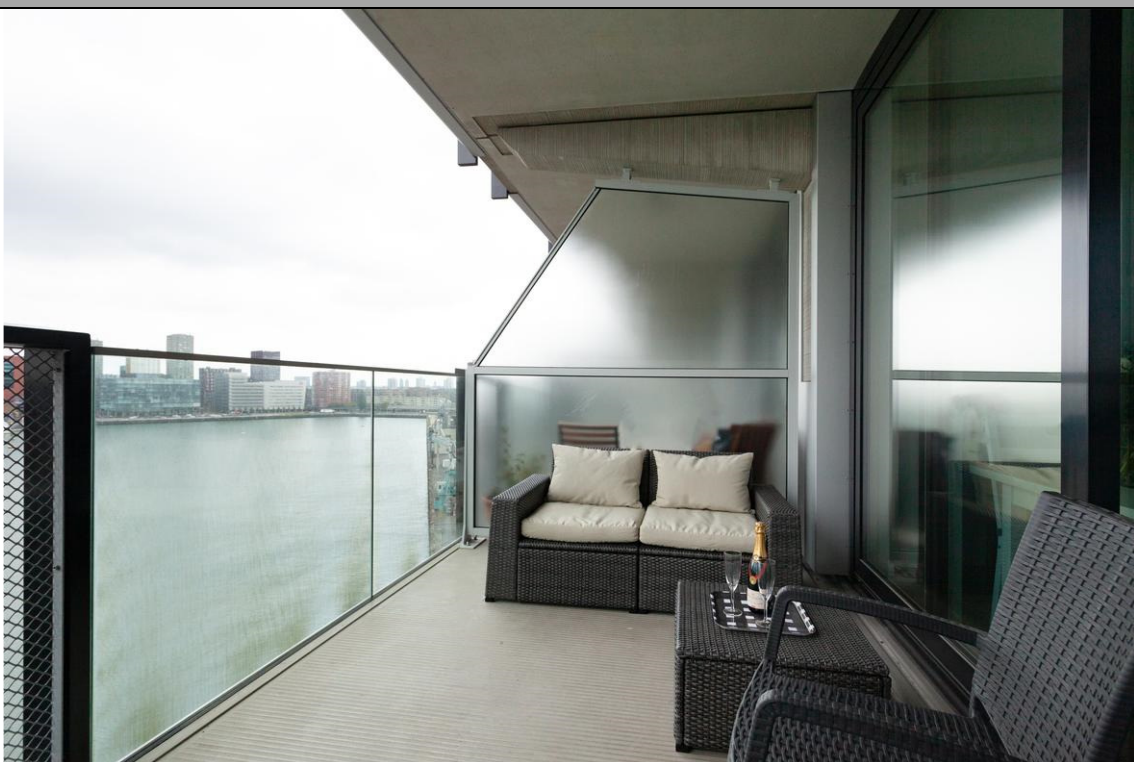


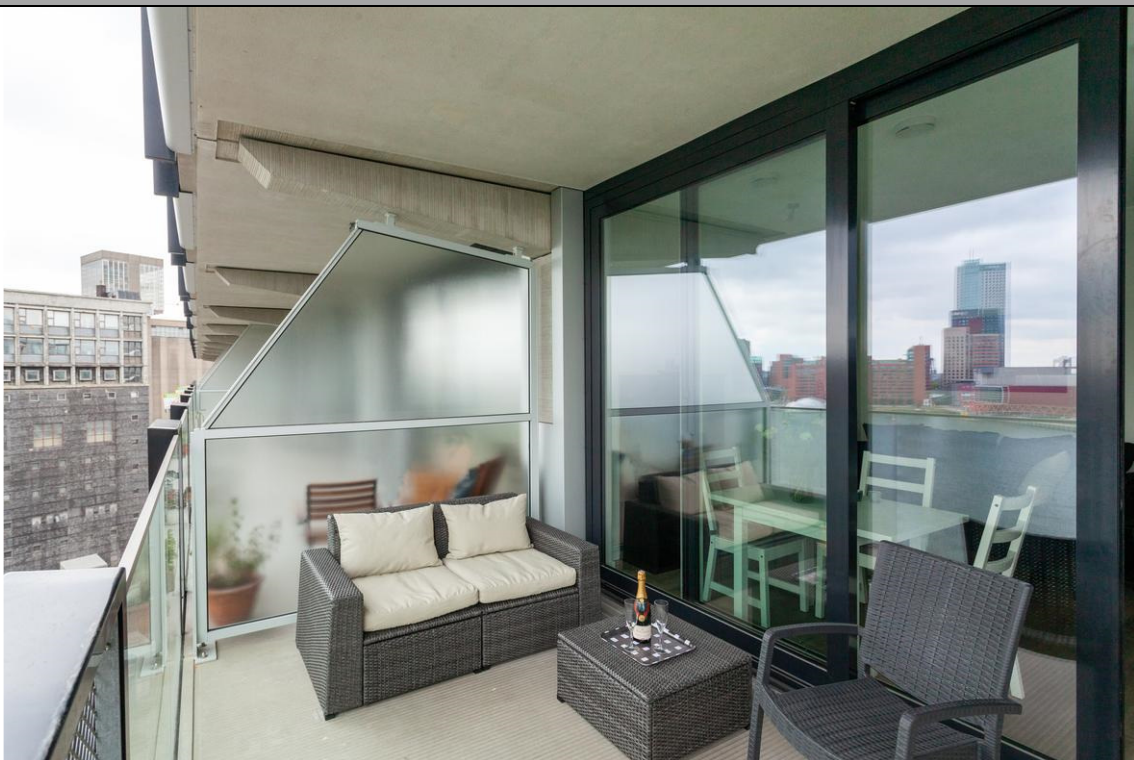
STAD&LAND

nvm-makelaars



Nico Koomanskade 718 - Rotterdam







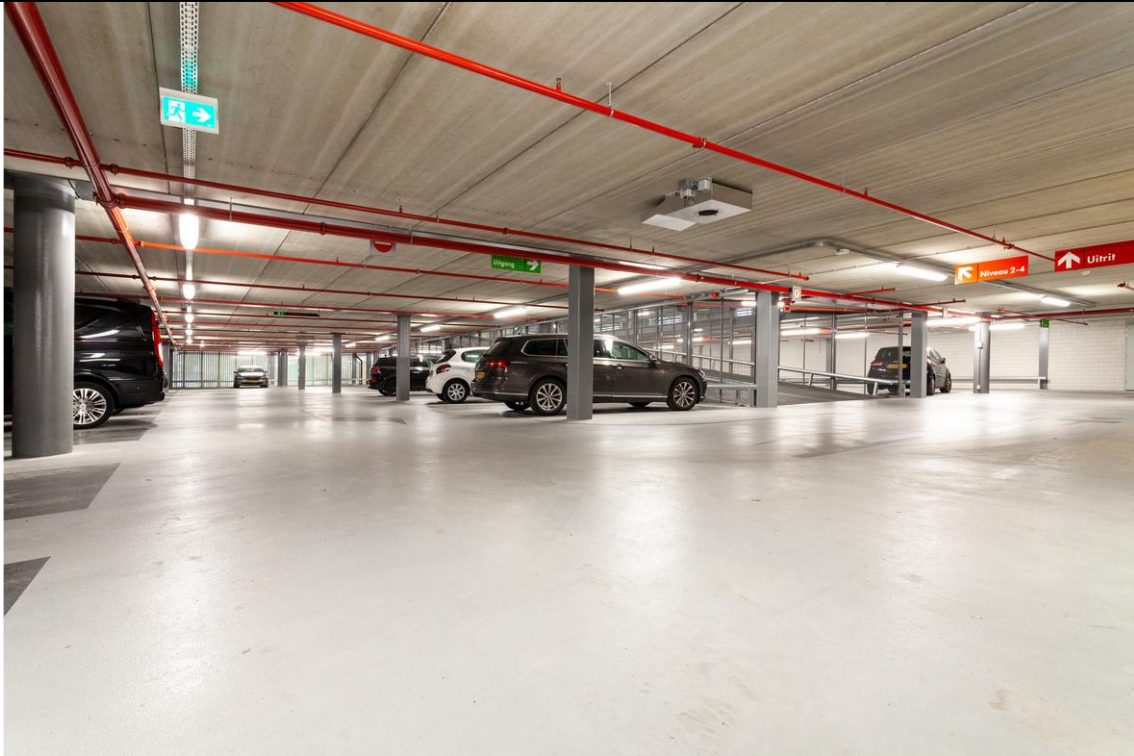
STAD&LAND

nvm-makelaars



Nico Koomanskade 718 - Rotterdam







STAD&LAND

nvm-makelaars

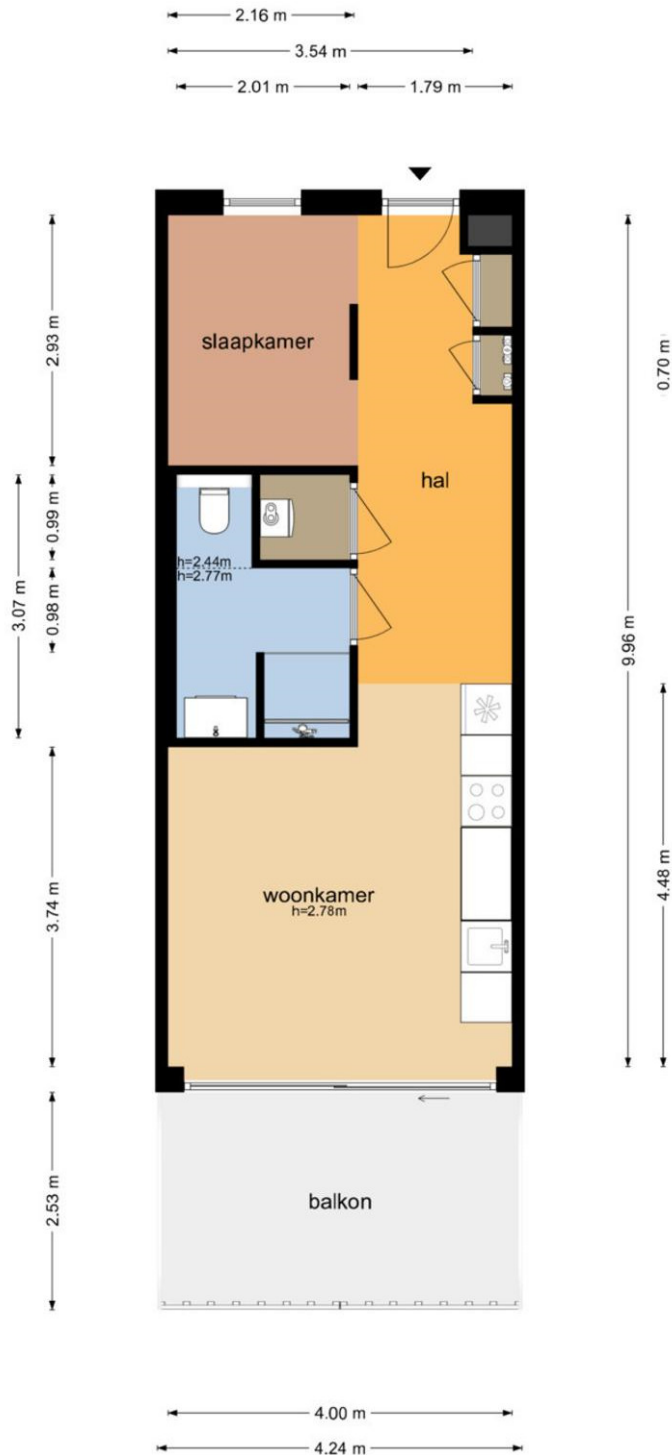


Nico Koomanskade 718 - Rotterdam

Kadaster

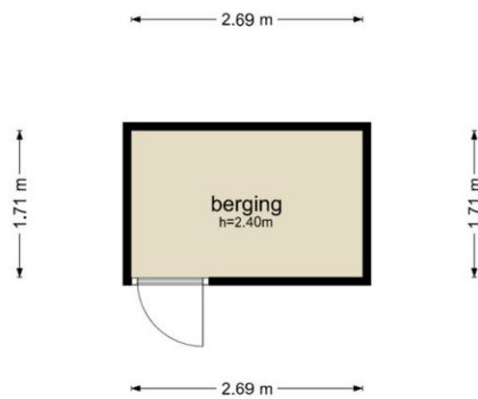
Kadastrale gegevens	
Adres	Nico Koomanskade 718
Postcode / Plaats	3072 LM Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	P / 2653
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Nico Koomanskade 718 - Rotterdam
Zevende Verdieping



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

Nico Koomanskade 718 - Rotterdam
Berging



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