



## Walstroplein 29, 3056 RL Rotterdam

**Vraagprijs € 535.000,- k.k.**

## **Walstroplein 29 te Rotterdam - Nieuw Terbregge**

Licht en EXTRA ROYAAL 3-kamer appartement met zonnig balkon, berging en eigen parkeerplaats omgeven door veel groen en water.

Het appartement ligt in de groene en waterrijke wijk Nieuw Terbregge. De Rotte ligt op een steenworp afstand, net als het Lage Bergse Bos en biedt alle mogelijkheid om te wandelen, fietsen en uitgebreid van de natuur te genieten.

De dagelijkse boodschappen zijn te halen bij de nabij gelegen supermarkten in het Molenlaankwartier, Binnenhof of bij de lokale winkeliers aan de Bergse Dorpsstraat in Hillegersberg. Het centrum van Rotterdam is op de fiets binnen 20 minuten bereikbaar. Buslijn 35 heeft zeer nabij een halte, die vervolgens doorrijdt naar het NS-station Alexander of naar metrostation Melanchtonweg richting Rotterdam CS of Den Haag CS. Per auto is de randweg rondom Rotterdam direct toegankelijk en Rotterdam The Hague Airport ligt op nog geen kwartier rijden.

Het complex is gebouwd volgens het principe van "duurzaam bouwen" door het bekende architectenbureau Mecanoo. De belasting van het milieu is zo klein mogelijk gehouden, wat onder andere is terug te zien in de gekozen bouwmaterialen.

De Vereniging van Eigenaren is actief en onderhoudt het gebouw goed. De bijdrage aan deze Vereniging is ca. € 320,- per maand. De woning is gelegen op erfpachtgrond, de erfpachtcanon is reeds afgekocht tot en met 2051.

Voor een koper is het mogelijk om de erfpachtcanon aanvullend af te kopen tot en met de einddatum van het erfpachtrecht (30-12-2100). Indicatie kosten: ca € 19.000,- eur.

### **INDELING**

Begane grond:

Afgesloten portiek met videobellentableau en brievenbussen. Er zijn twee liften en twee trappenhuizen, hiermee zijn de parkeergarage, privéberging en de appartementen te bereiken.

Tevens toegang tot het complex via omheinde achtertuin met algemene fietsenstalling (buiten).

1e verdieping:

Centrale hal met toegang tot alle vertrekken, separaat toilet en een berging met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal is er eveneens toegang de woonkamer met open keuken.

De woonkamer is uitgerust met een laminaatvloer en geniet dankzij grote raampartijen van veel daglicht en een lichte en royale ruimte.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon aan de voorzijde. Het balkon is gelegen op het zonnige Zuidwesten.

De half open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in verbinding met de eetkamer. De eetkamer is, evenals de keuken, uitgerust met een tegelvloer en voorzien van veel daglicht.

Beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en beschikken over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. De hoofdslaapkamer biedt toegang tot de en-suite badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafel.

De tweede badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wasbak.

Parkeerplaats:

Bij de woning hoort één parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Daarnaast is in de directe omgeving ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid.

**Berging:**

Privéberging in de onderbouw met plek om meerdere fietsen te stallen en biedt tevens extra opbergruimte.

**Bijzonderheden:**

- dit appartement is één van de vier appartementen met een eetkamer, waardoor de oppervlakte van het appartement een stuk groter is;
- er zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- er is geen NVM vragenlijst beschikbaar.

Energielabel: A+

Oplevering: in overleg

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

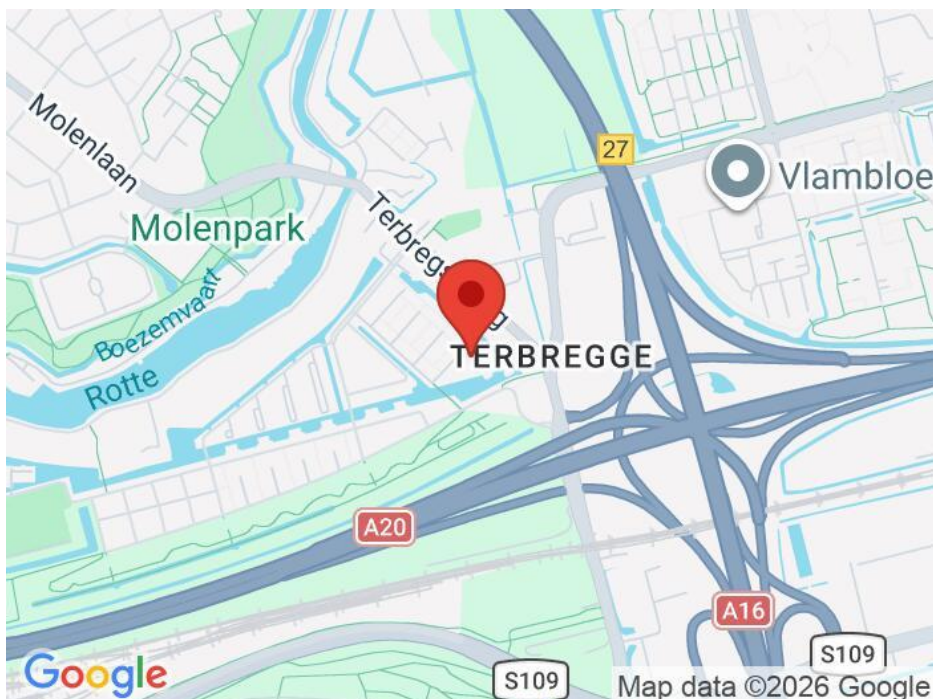
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 535.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 382 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 129 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2004
<b>Ligging</b>	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Garage</b>	: Parkeerkelder, parkeerplaats 17 m <sup>2</sup> (575 bij 295 cm)
<b>Energielabel</b>	: A+
<b>Verwarming</b>	: Stadsverwarming
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Walstroplein 29  
3056 RL ROTTERDAM



**Foto's**



**Foto's**



## Plattegrond

WALSTROPLEIN 29, ROTTERDAM

APPARTEMENT 129.21 M2  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 241 CM

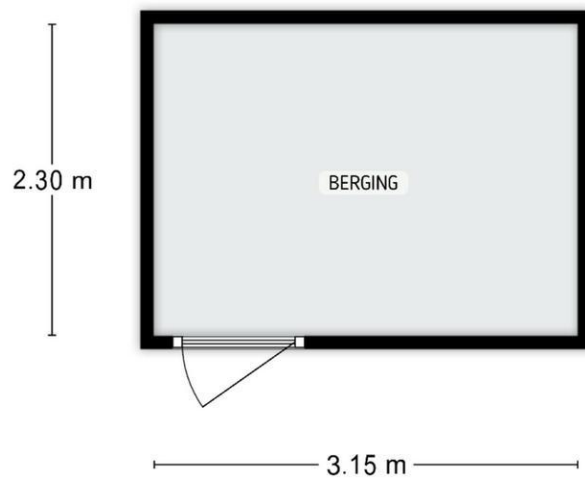


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**WALSTROPLEIN 29, ROTTERDAM**

BERGING 7.24 M2

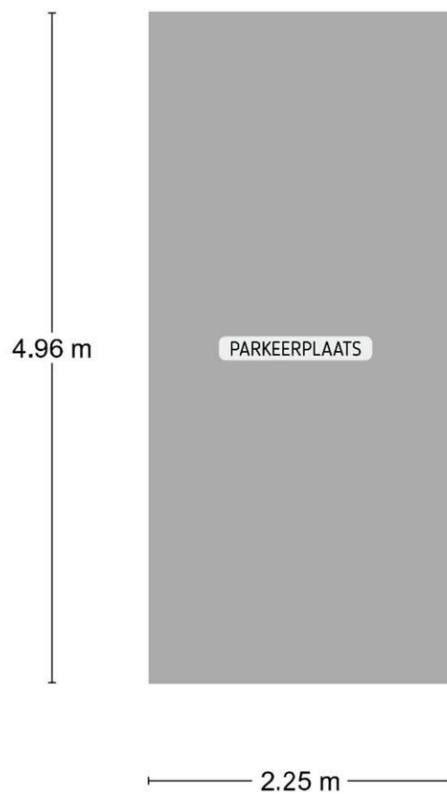


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**WALSTROPLEIN 29, ROTTERDAM**

PARKEERPLAATS 11.16 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

### **Ons kantoor**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

### **Het team**

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

### **De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderhouden up-to-date vakkennis van uw makelaar.

### **De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.