

RIVA
— MAKELAARS —



TE KOOP

ROTTERDAM | Zuiddiepje 48 | Vraagprijs € 295.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1987
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	200 m ³
Woonoppervlakte:	61 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

Algemene informatie

Wonen aan het water met uitzicht op natuur en rust

Droom je van wonen op een unieke locatie met vrij uitzicht over het water?

Dan is dit uitstekend ingedeelde 3-kamerappartement aan het Zuiddiepje absoluut een bezichtiging waard.

Gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift, geniet je hier dagelijks van een schitterend uitzicht over het vaarwater van Het Zuiddiepje en het groene Eiland van Brienenoord. Een bijzondere woonomgeving waar rust, ruimte en natuur samenkomen.

Met een woonoppervlakte van circa 61 m², energielabel C en een praktische indeling biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. De royale woonkamer profiteert van veel natuurlijk licht en staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige balkon, waar je volop kunt genieten van de middag- en avondzon terwijl de boten rustig voorbij varen.

De ligging in het karakteristieke Oud-IJsselmonde is ideaal. Je woont hier in een rustige, kleinschalige woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Keizerswaard, diverse horecagelegenheden en recreatiegebied De Veranda bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast bereik je binnen circa tien minuten lopen de tramhalte met een rechtstreekse verbinding naar het centrum van Rotterdam. Ook de uitvalswegen, waaronder de A16, zijn uitstekend bereikbaar.

Voor natuurliefhebbers ligt het Eiland van Brienenoord letterlijk om de hoek. Hier kun je heerlijk wandelen, sporten of ontspannen tussen het groen en de Schotse Hooglanders.

Indeling

Begane grond

Verzorgde centrale entree met bellentableau, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.
Eigen berging van circa 5.4 m².

Tweede verdieping

Entree via de galerij. Hal met laminaatvloer, meterkast en inpandige berging met opstelling van de cv-ketel.

Ruime en lichte woonkamer met laminaatvloer, open keuken en toegang tot het balkon.
Heerlijk balkon met prachtig vrij uitzicht over het water en de Brienenoordbrug.

Open keuken voorzien van een functionele keukenopstelling, spoelbak en kookplaat.
Slaapkamer is bijzonder ruim en bied ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobe kast.

Badkamer uitgevoerd in lichte kleurstelling, voorzien van ligbad met douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Tweede slaapkamer aan de galerijzijde.

.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond.
- Energielabel C (geldig tot 2035).
- Oud-IJsselmonde valt niet onder de opkoopbescherming van de gemeente Rotterdam.

- Verwarming en warm water middels een eigen combiketel.
 - Verkoop afkomstig uit verhuur; aanvullende bepalingen zijn van toepassing.
- Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Bouwjaar: 1987
 - VvE-bijdrage: € 207,- per maand
 - Oplevering: kan op korte termijn
 - Koopsom inclusief meubilair.

Benieuwd naar deze unieke woonplek aan het water? Wij laten je de woning graag tijdens een vrijblijvende bezichtiging zien.

De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Riva Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















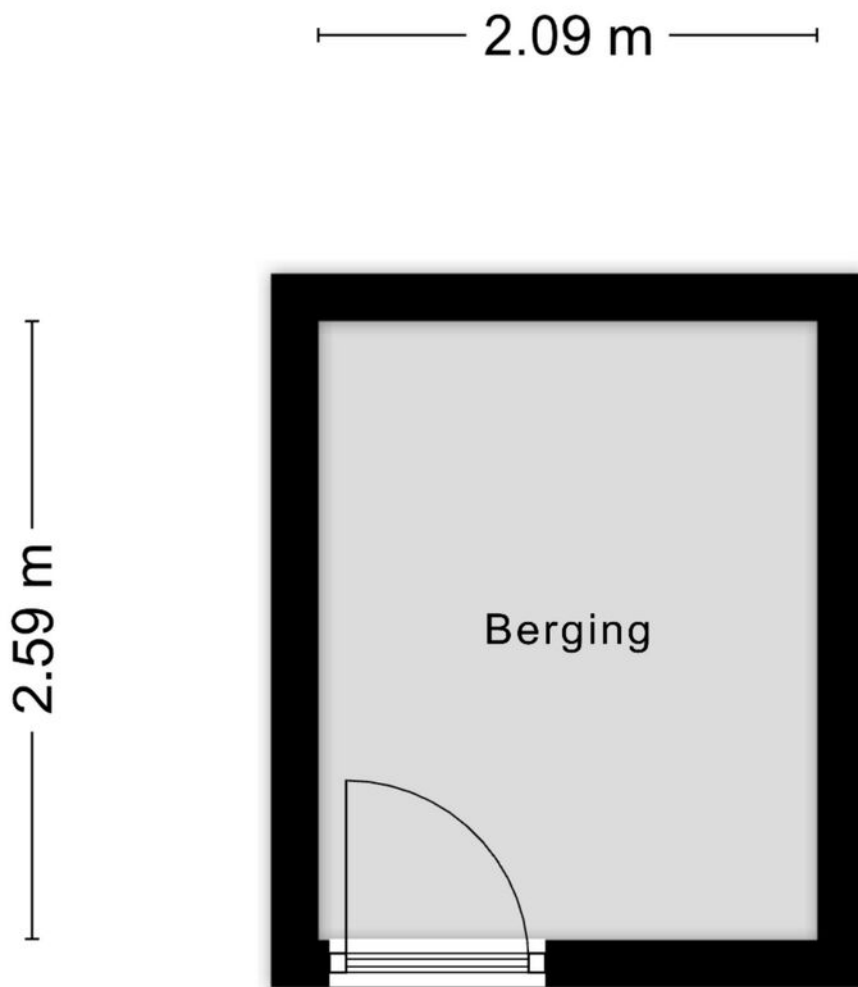


Plattegrond 3e etage



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

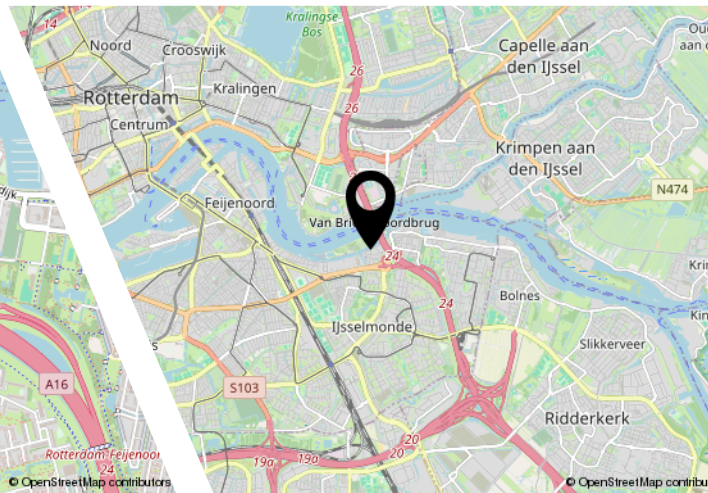
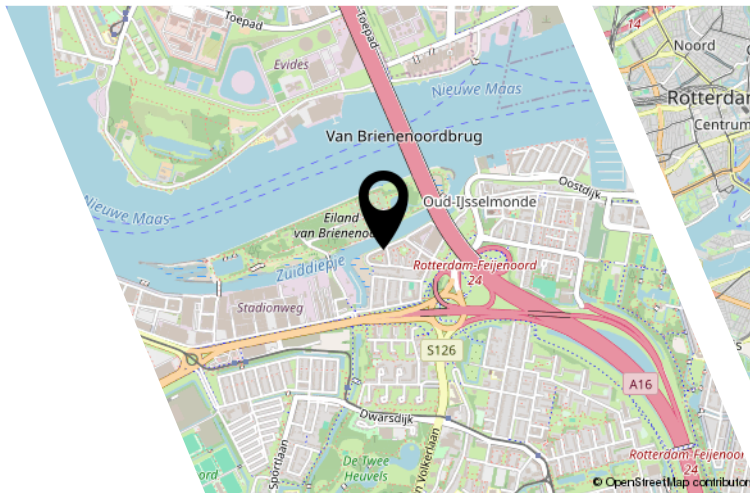
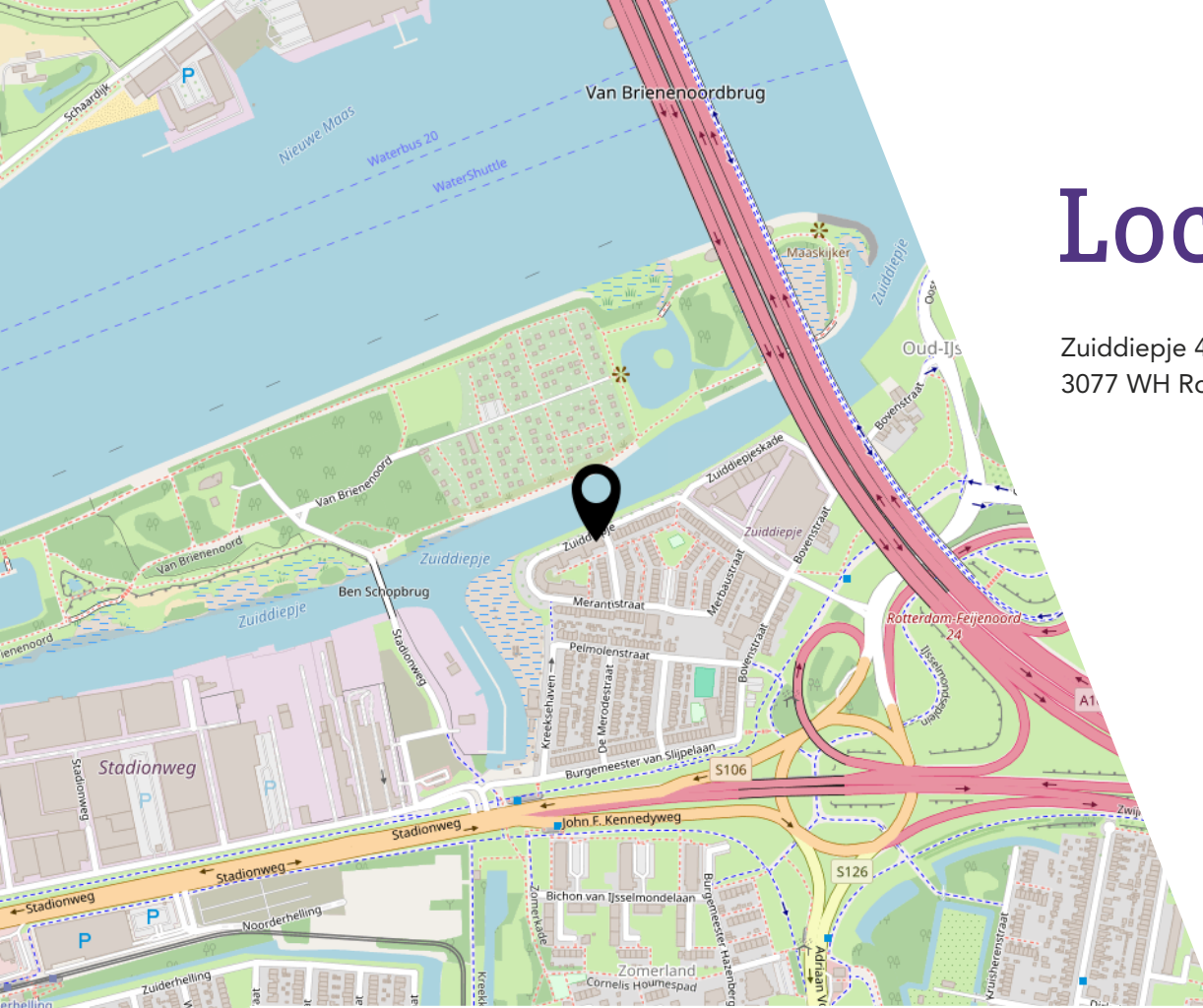
Plattegrond externe berging



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

Locatie

Zuiddiepje 48
3077 WH Rotterdam



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Interesse?



Oostzeedijk Beneden 193
3061 VS Rotterdam

(+31)10-3041002
info@rivamakelaars.nl
www.rivamakelaars.nl