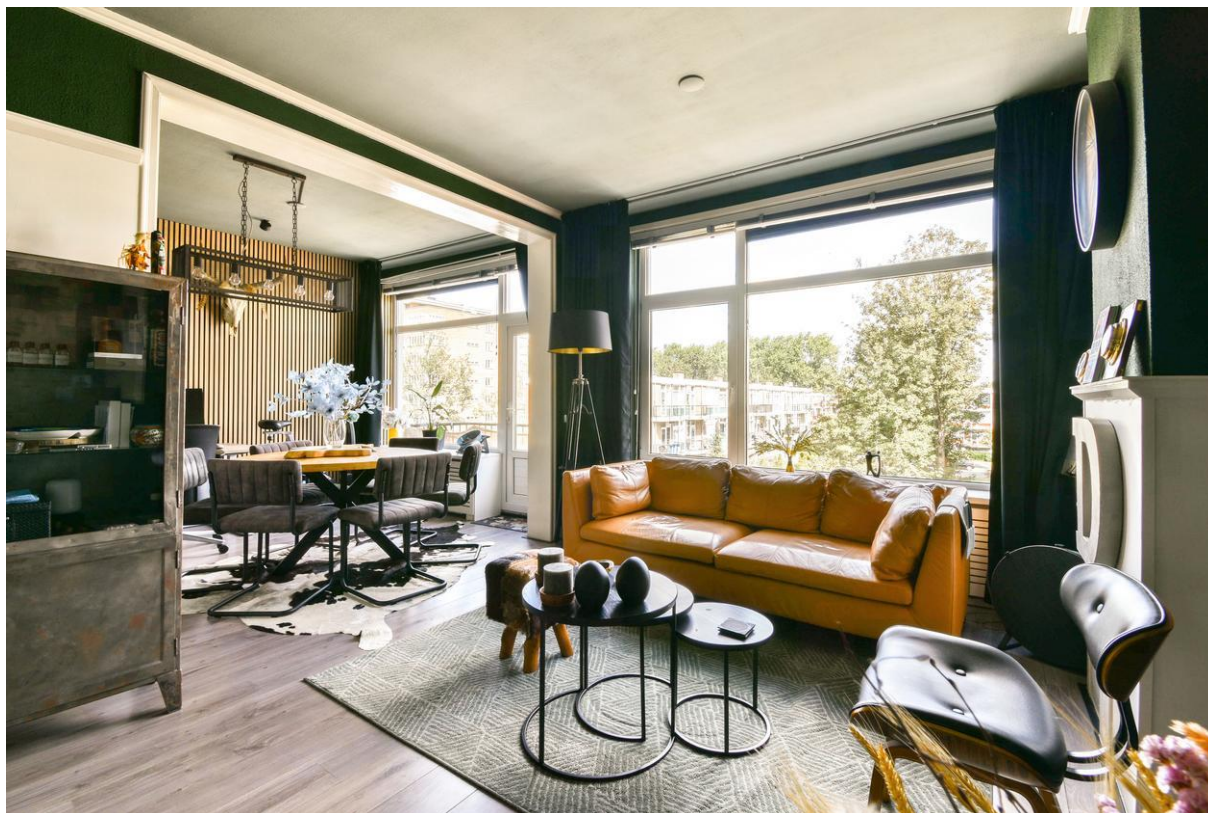




Kapershoek 31, 3085 ED Rotterdam

Vraagprijs € 270.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Omschrijving

Kapershoek 31, 3085 ED Rotterdam

Bent u op zoek naar een verzorgd en praktisch ingedeeld appartement met veel licht, twee balkons en een groene ligging? Dan is dit 2-kamerappartement aan de Kapershoek 31 absoluut een bezichtiging waard. De woning is gelegen op de bovenste, derde verdieping, waardoor u hier geen bovenburen heeft. Met een royale woonkamer, een praktische keuken, een in 2025 vernieuwde badkamer, een slaapkamer, twee balkons en een eigen berging beschikt de woning over een fijne basis voor comfortabel wonen.

De woning ligt in een ruim opgezette en groene woonomgeving, met het Zuiderpark op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen kunt u terecht in de omgeving van de Slinge. Hier bevinden zich tevens diverse openbaarvervoersverbindingen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de Groene Kruisweg en de Vaanweg zijn ook de uitvalswegen richting Rotterdam en omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de afgesloten entree bereikt u het verzorgde portiek met toegang tot het trappenhuis en de bergingen. Via het trappenhuis bereikt u de derde en tevens bovenste verdieping, waar het appartement zich bevindt.

Derde verdieping

Vanuit het portiek komt u in de hal van het appartement. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De gehele woning is voorzien van een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingericht met zowel boven- als onderkasten en twee werkbladen. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Daarnaast is er een losstaande koel-/vriescombinatie aanwezig en bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de westzijde. Dit balkon biedt uitzicht op het groen, met bomen en een grasveld. De slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde van het appartement. Ook hier zijn kunststof kozijnen met dubbele beglazing aanwezig en ligt een laminaatvloer. De slaapkamer beschikt over airconditioning en heeft toegang tot de badkamer. De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd. De ruimte beschikt over een wastafelmeubel met verlichte spiegel en een douche voorzien van zowel een regendouche als een handdouche. Het separate toilet bevindt zich in de hal. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer. Deze lichte ruimte is ontstaan door het samenvoegen van twee voormalige kamers en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Ook de woonkamer beschikt



over airconditioning. Vanuit de woonkamer is het tweede balkon bereikbaar, gelegen aan de oostzijde. Oorspronkelijk was de woning ingedeeld als 3-kamerappartement. Doordat twee kamers zijn samengevoegd tot de huidige woonkamer, is het mogelijk om deze ruimte relatief eenvoudig weer op te delen en een tweede slaapkamer te realiseren. Daarmee biedt de woning mogelijkheden om de indeling aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen. Tevens bevindt de meterkast zich naast de voordeur.

Berging

In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen berging. Deze biedt praktische extra bergruimte en is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1960
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel E
- Voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (Vaillant, 2021)
- Oorspronkelijk 3-kamerappartement; mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren
- Badkamer volledig vernieuwd in 2025
- Airconditioning in zowel de woonkamer als slaapkamer
- Eigen berging in de onderbouw
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering medio december 2026

Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld op basis van de door verkoper verstrekte gegevens. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het voeren van nader overleg.

Vraagprijs € 270.000,- k.k.

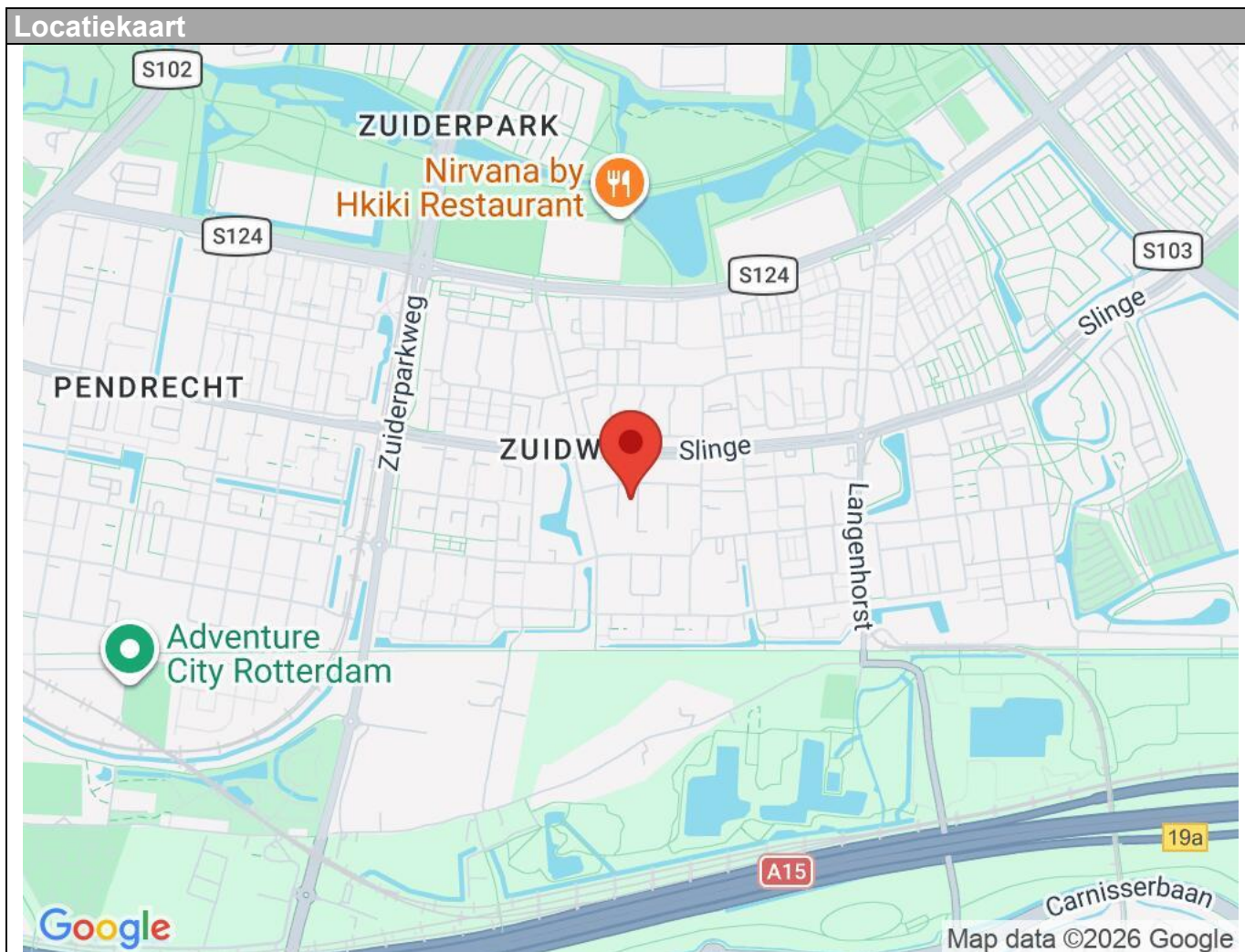


Kenmerken

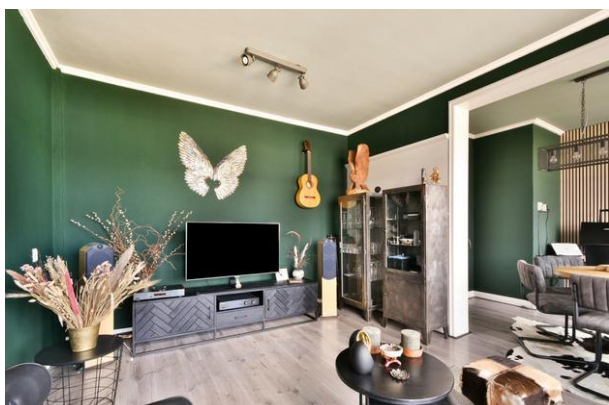
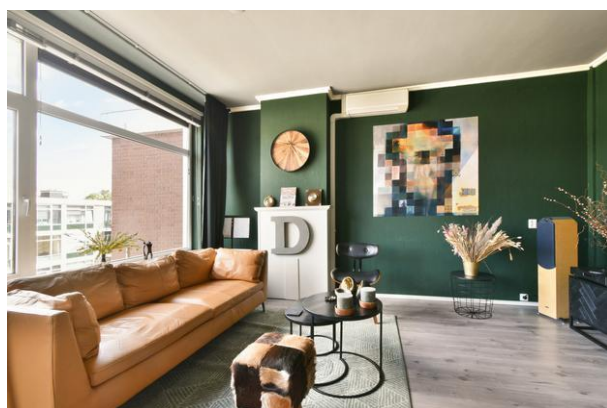
Vraagprijs	: € 270.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	: 203 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 60 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kapershoek 31
Postcode / plaats	3085 ED Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland



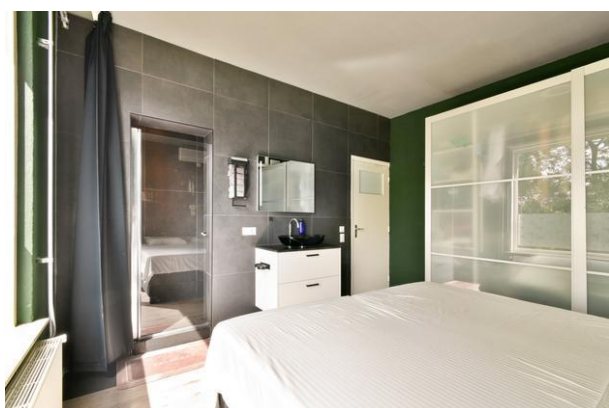
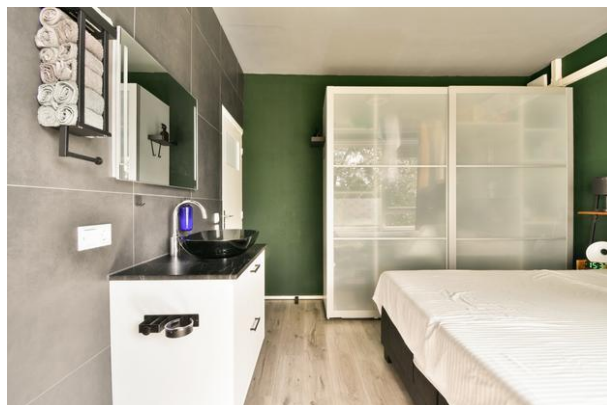
Foto's





Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl







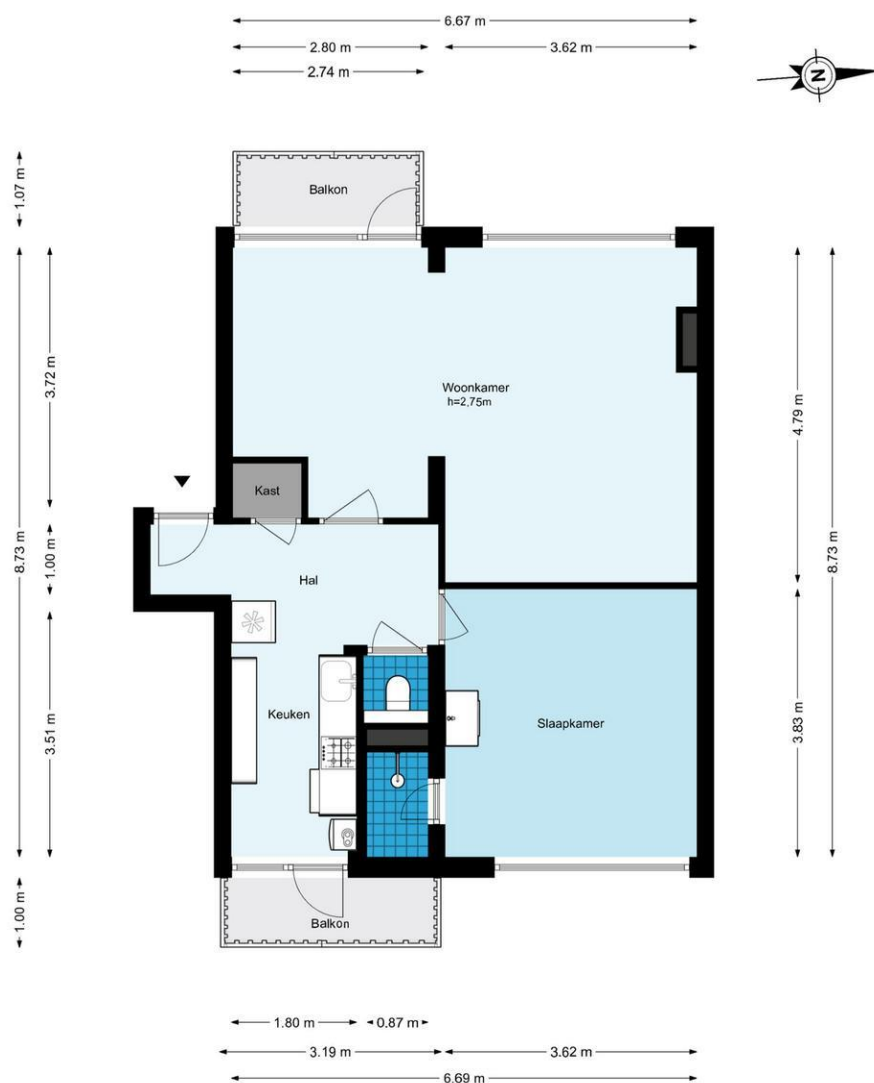


Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Plattegrond appartement

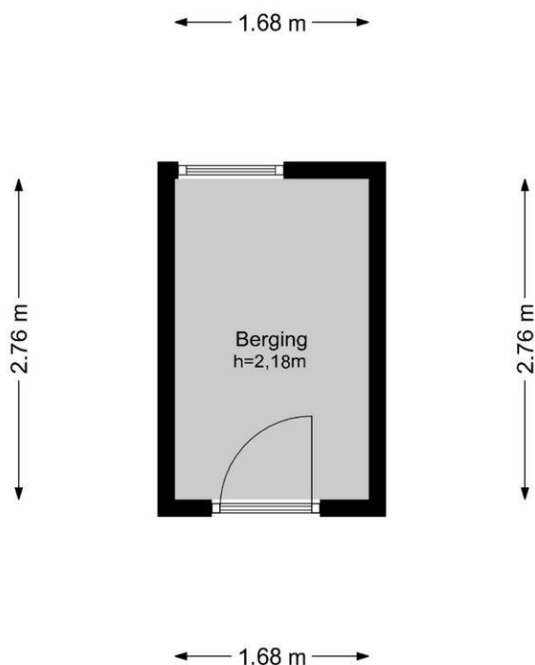
Kapershoek 31 - Rotterdam
Vierde verdieping



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

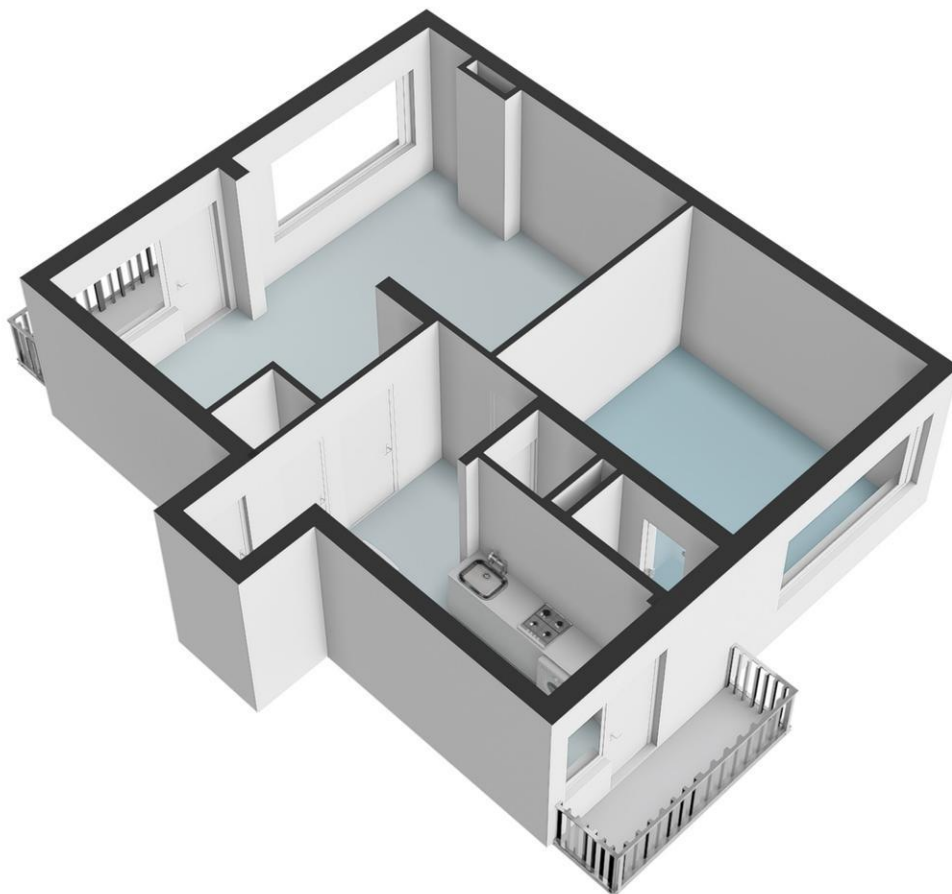
Plattegrond berging

Kapershoek 31 - Rotterdam Berging

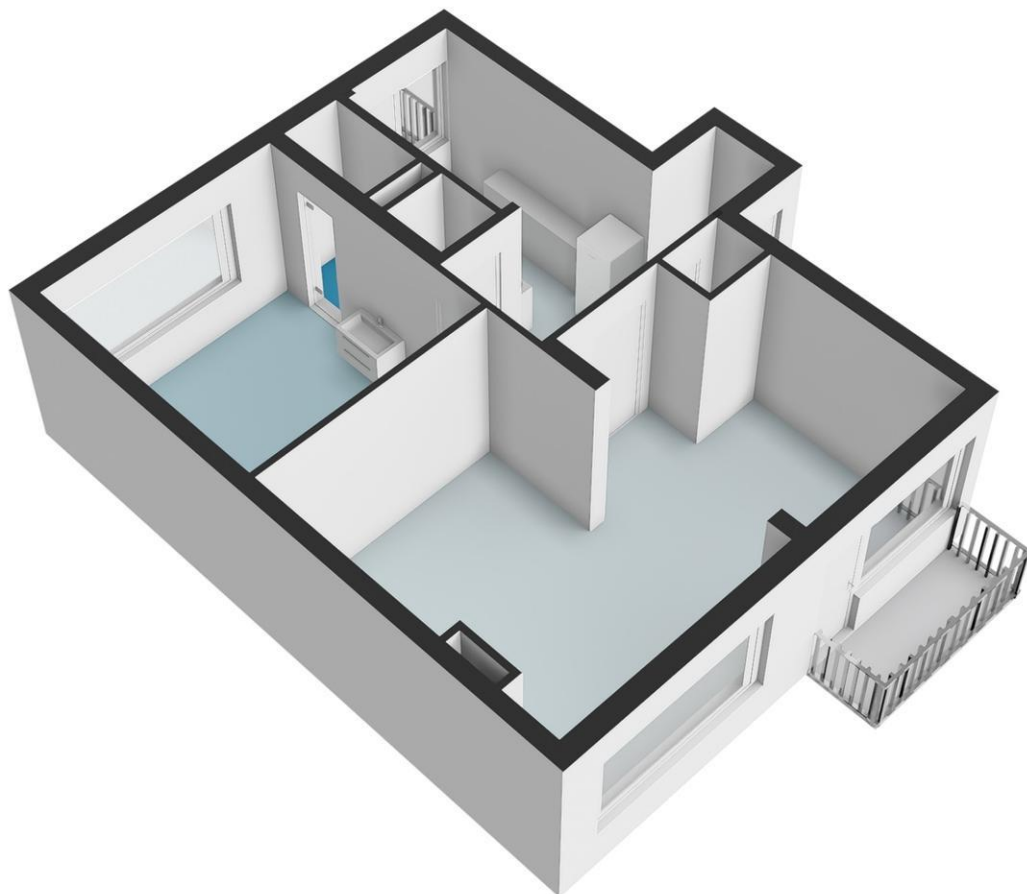


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond appartement 3D

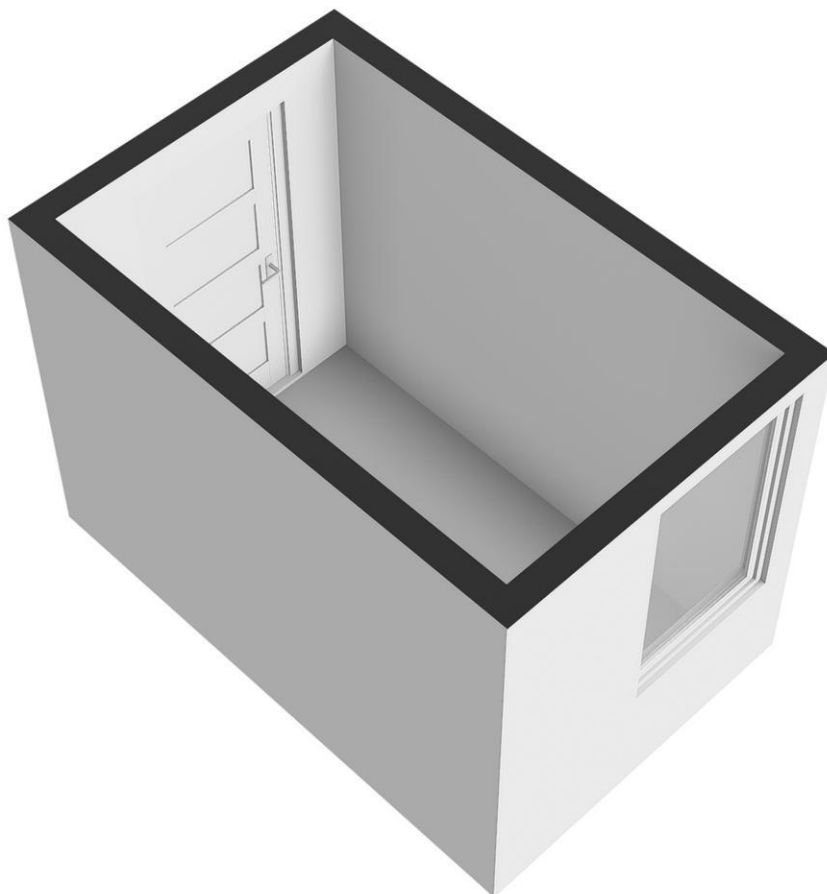


Plattegrond appartement 3D





Plattegrond berging 3D

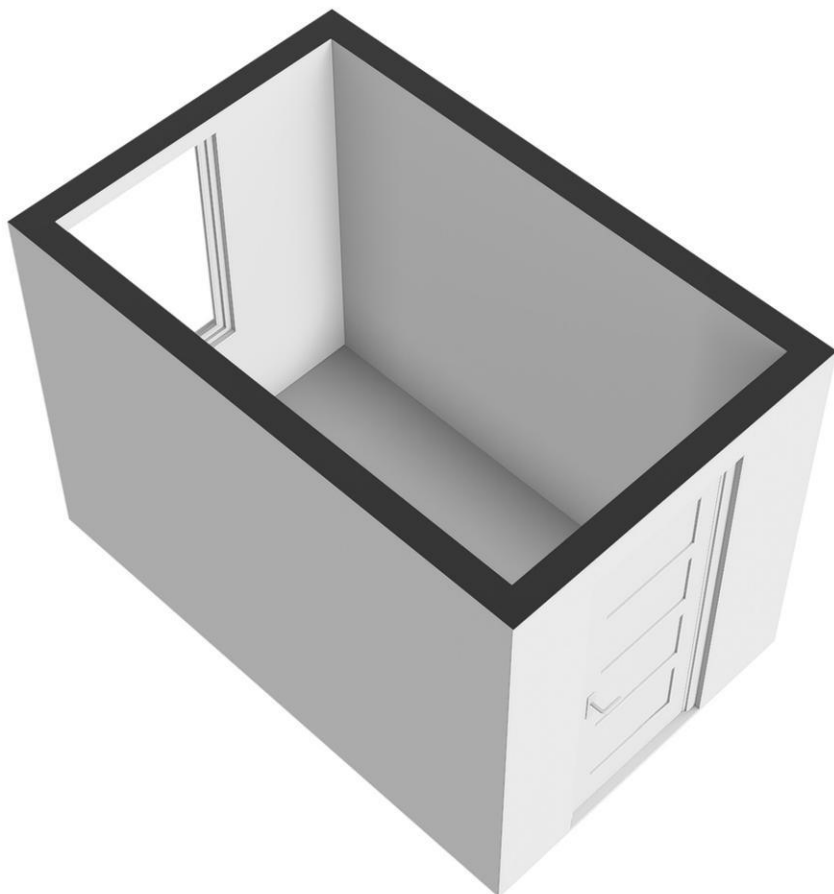


Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl





Plattegrond berging 3D



Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast	☒	☐	☐	☐
- Schoenenkasten hal	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Vloerkleed	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Wasmachine	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				