

Koopvaardijhof 49 - Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Op een unieke plek aan de punt van het Noordereiland ligt dit lichte en ruime 3-kamerappartement, met een uitzicht dat nooit verveelt! Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijk je uit over de omgeving, met de iconische Willemsbrug en het karakteristieke stadsbeeld van Rotterdam als bijzonder decor. De woning biedt daarnaast een royale living met open keuken, twee volwaardige slaapkamers, een verzorgde badkamer, een balkon en zowel een inpandige als externe berging.

Wonen op het Noordereiland betekent genieten van het beste van twee werelden: de karakteristieke, bijna dorpse sfeer van het eiland én de dynamiek van de stad binnen handbereik. Omringd door de Nieuwe Maas is het hier verrassend rustig, terwijl gezellige horecagelegenheden, winkels en openbaar vervoer op korte afstand te vinden zijn. Steek je de brug over, dan sta je binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum of op de levendige Kop van Zuid. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar de stad altijd dichtbij wil hebben.

Indeling

De ontvangsthall biedt toegang tot de meterkast, een praktische inbouwkast met de cv-opstelling, de eerste slaapkamer en de royale leefruimte. De gehele woning is voorzien van een fraaie waterbestendige laminaatvloer, die drempelloos doorloopt in de verschillende ruimtes.

De ruime en lichte living bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen en is er vanuit de woonkamer een fraai uitzicht over de omgeving. Via een enkele deur is direct toegang tot het fijne balkon.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de leefruimte en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig.

Vanuit de woonkamer is de tussenhal bereikbaar, die toegang biedt tot de overige vertrekken.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De eerste slaapkamer is bereikbaar vanuit de entree, terwijl de tweede slaapkamer vanuit de tussenhal toegankelijk is. Beide slaapkamers hebben een prettig formaat en bevinden zich aan de achterzijde van het appartement. Hierdoor beschikken beide kamers over een fraai en vrij uitzicht.

De verzorgde badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine. In de hal bevindt zich daarnaast een moderne toiletruimte met fonteintje.

Voor extra bergruimte beschikt het appartement over een handige inpandige berging. Daarnaast is er in de onderbouw van het complex een externe berging aanwezig van circa 4,5m².

Balkon

Het balkon heeft een fijne, open ligging op de hoogste verdieping en is direct bereikbaar vanuit de woonkamer. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier gedurende de dag van een heerlijke mix van zon en aangename schaduw. Er is volop ruimte voor een gezellig zitje of comfortabele loungebank, waardoor het een heerlijke plek is om van het buitenleven te genieten. Vanaf het

balkon is er een prachtig uitzicht over de omgeving van het Noordereiland, met zicht op de iconische Willemsbrug en de imposante skyline van Rotterdam. Een bijzonder decor om op ieder moment van de dag van te genieten.

Algemeen

Bouwjaar 1982

Inhoud 252m³.

De kozijnen zijn uitgevoerd in deels aluminium en hout en voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2021). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

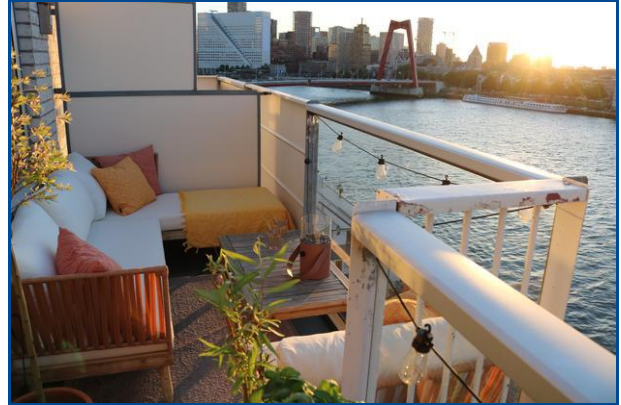
Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Soort	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	252 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1982
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2021

Locatie

Koopvaardijhof 49
3071 PK ROTTERDAM



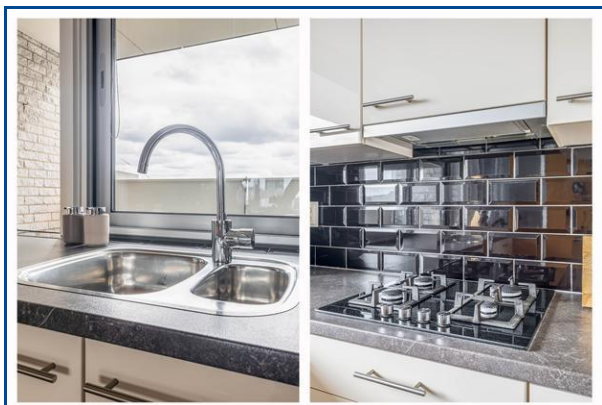
Foto's



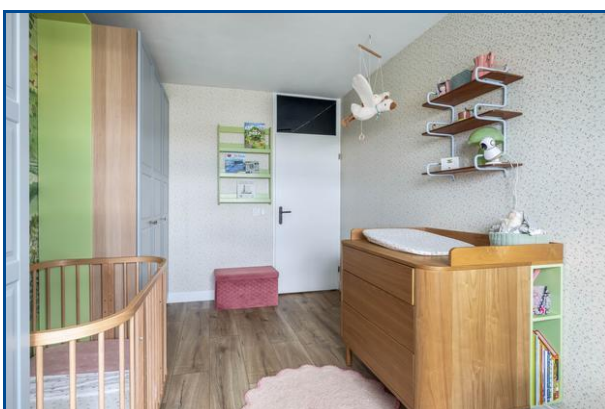
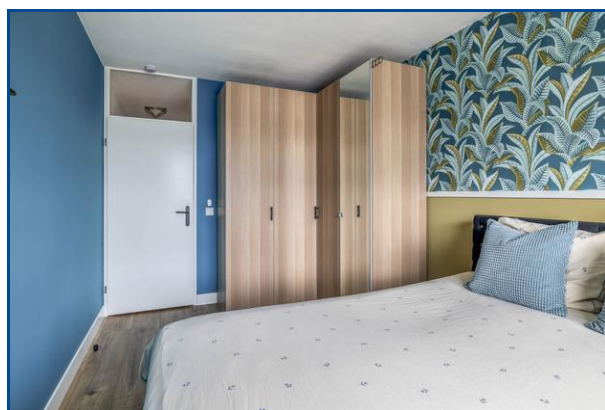
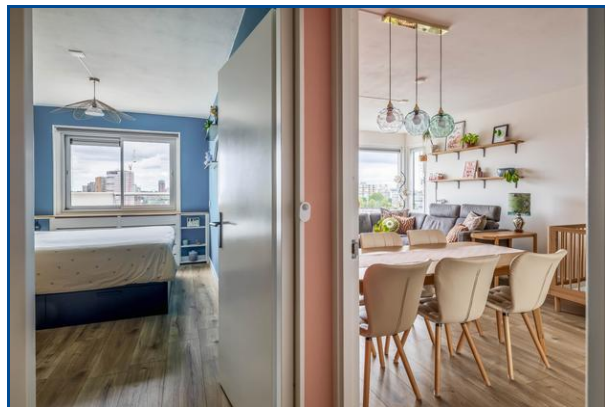
Foto's



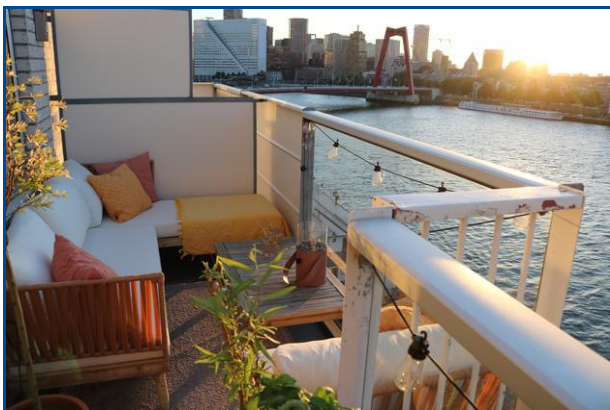
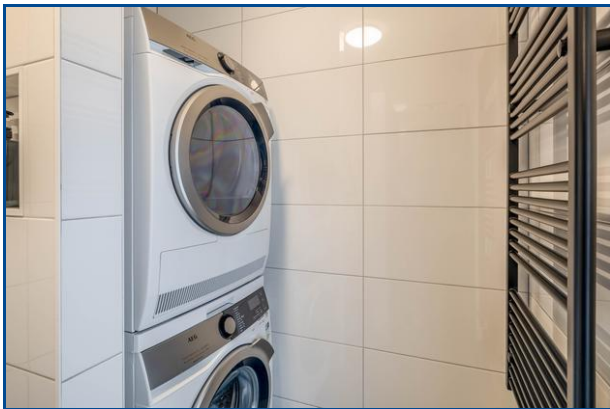
Foto's



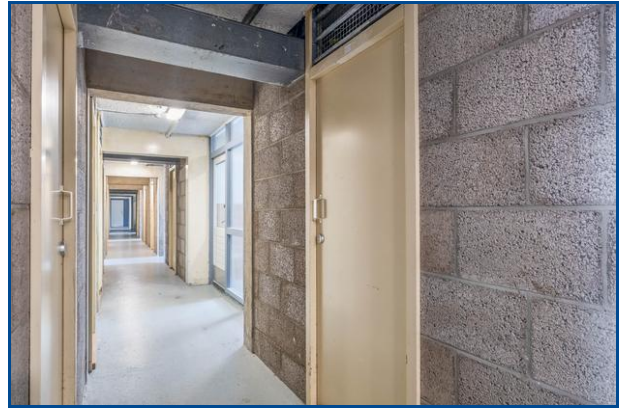
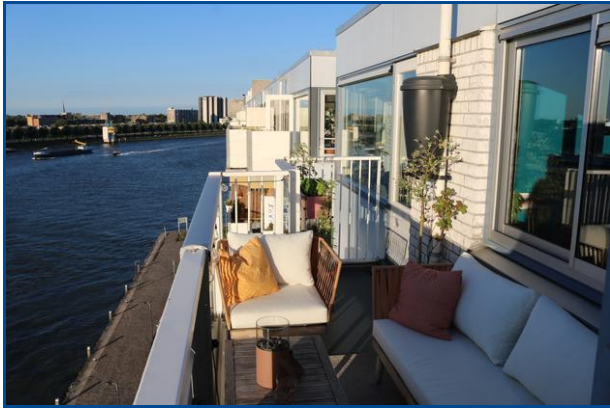
Foto's



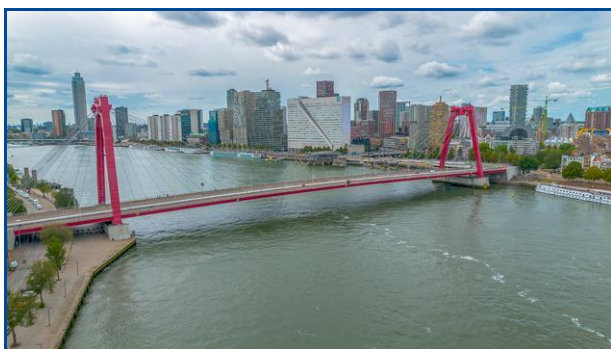
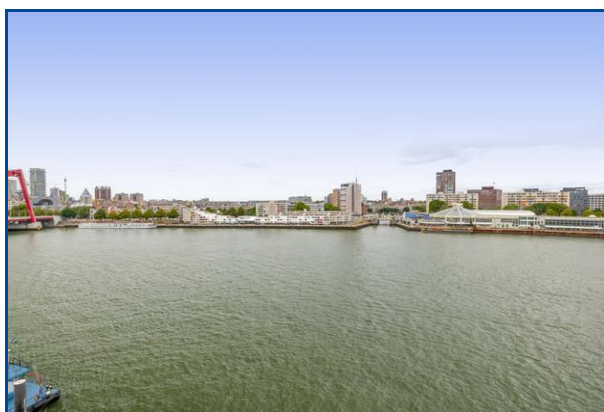
Foto's



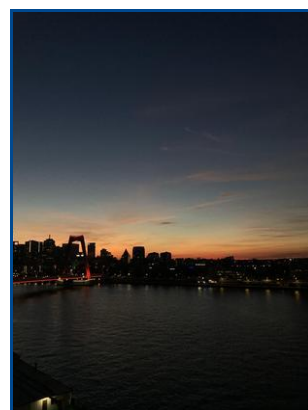
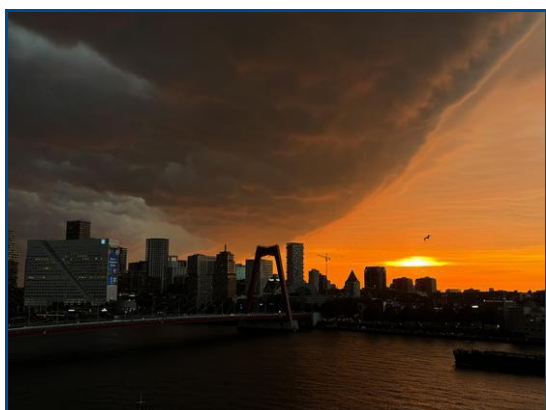
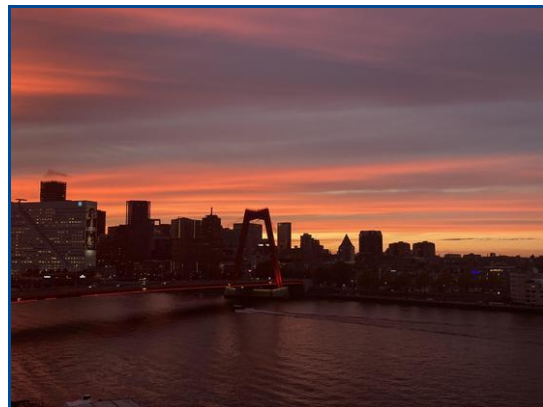
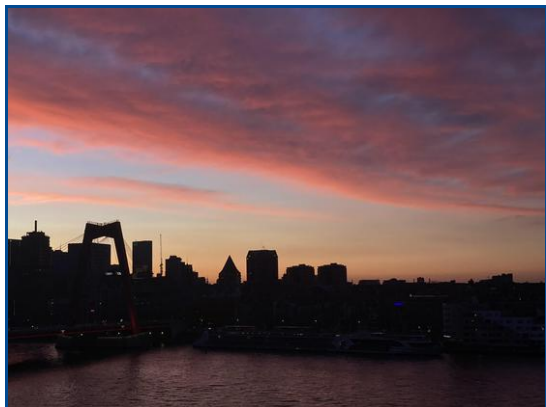
Foto's



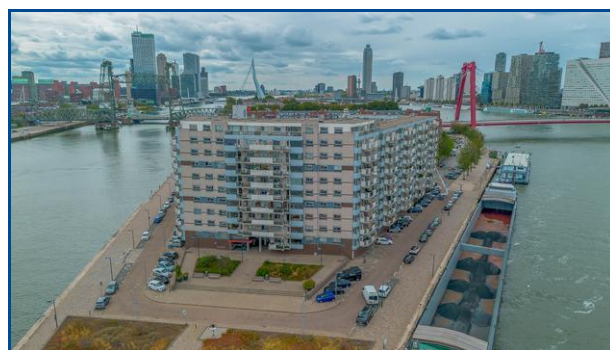
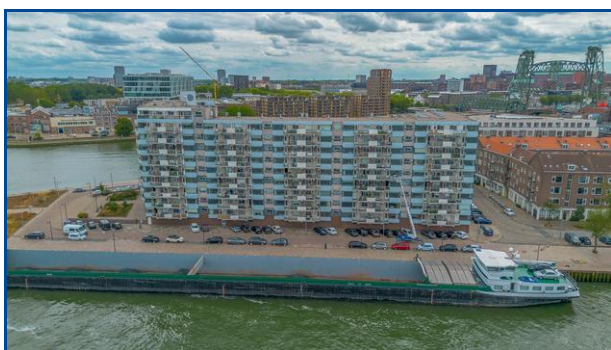
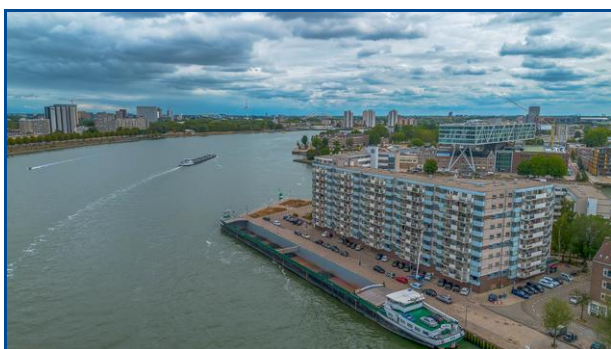
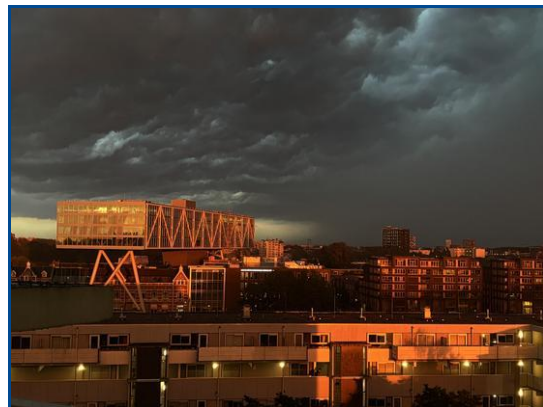
Foto's



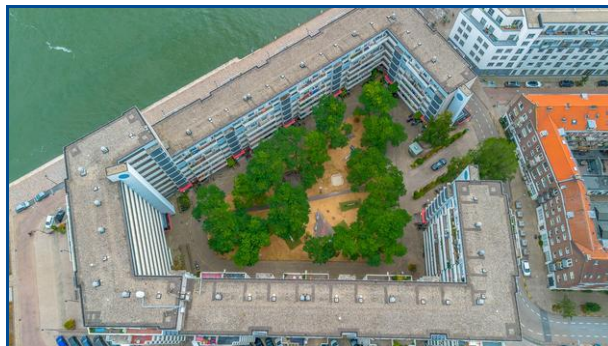
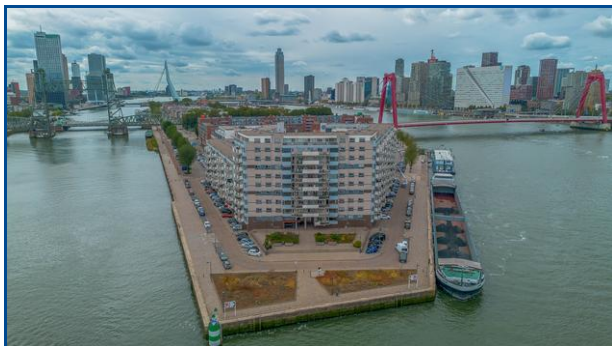
Foto's



Foto's



Foto's



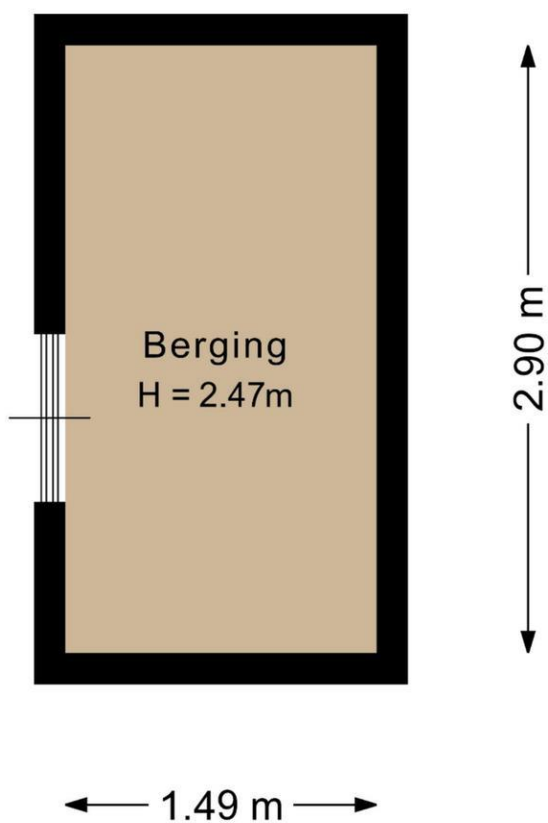
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Koopvaardijhof 49
Postcode / Plaats	3071 PK Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	Q / 6541
Oppervlakte	m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.