



Korfoepad 81, 3059 XD Rotterdam

Vraagprijs: € 449.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een verrassend ruime en instapklare maisonnette met een fijne buitenruimte en een prachtige ligging aan het Rietveldpark? Dan ben je hier aan het juiste adres! In de populaire en kindvriendelijke woonwijk Nesselande ligt dit aantrekkelijke appartement, verdeeld over twee woonlagen. Dankzij de praktische indeling en de royale leefruimte is deze woning geschikt voor zowel starters als gezinnen. Bij binnenkomst valt direct op hoe licht en verzorgd de woning is. De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige leefruimte. Vanuit de woonkamer stap je het zonnige balkon op, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op deze woonlaag bevinden zich daarnaast de badkamer, een ruime eerste slaapkamer en een separaat toilet. Op de tweede woonlaag bevindt zich nog een royale slaapkamer, die bovendien eenvoudig is op te splitsen in twee separate kamers. Daarmee behoort een derde slaapkamer tot de mogelijkheden en is de woning ook ideaal voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Ook de wasruimte bevindt zich op deze verdieping.

Ook de ligging is een groot pluspunt van deze woning. De Zevenhuizerplas en de boulevard liggen op slechts enkele minuten loopafstand.

Naast het park, de plas en het strand vind je ook winkelcentrum Nesselande, met een breed aanbod aan winkels en twee grote supermarkten. Ook het metrostation Nesselande ligt hier vlakbij, waarmee je binnen twintig minuten in het centrum van Rotterdam bent. Ga je liever met de auto op pad? Dan ben je zo op de A12 of A20 richting Den Haag, Utrecht of Hoek van Holland. En wil je er even helemaal uit, maar heb je geen zin in zand tussen je tenen? Wandelend door de Eendragtspolder, fietsend langs de Rotte of varend op de Rottemeren kom je hier helemaal tot rust!

Kortom, een fijne en goed onderhouden maisonnette op een aantrekkelijke locatie, met het Rietveldpark, de Zevenhuizerplas en alle voorzieningen van Nesselande binnen handbereik.

Wil je dit prachtige appartement met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Afgesloten portiek. Trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Entree/hal met meterkast, toiletruimte v.v. een hangend closet en fonteintje, alsmede toegang tot de slaapkamer, woonkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Sfeervolle, lichte woonkamer met toegang tot het balkon. Nette keuken in hoekopstelling. De keuken beschikt daarnaast over veel bergruimte en is v.v. een spoelbak met mengkraan, koel-/vriescombinatie, kookplaat (5 kookzones), vaatwasmachine en RVS-afzuigkap (buitenafvoer). Ruime, aan de voorzijde gesitueerde slaapkamer. Badkamer v.v. ligbad, inloopdouche en wastafel met wastafelmeubel. Met uitzondering van de natte ruimten is de gehele verdieping afgewerkt met een fraaie PVC-vloer (2024).

Derde verdieping

Ruime slaapkamer welke eenvoudig is op te splitsen in twee separate kamers. Wasruimte met wasmachine aansluiting.



BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime en zeer goed onderhouden maisonnette verdeeld over twee woonlagen.
- Eigen grond.
- Bouwjaar 2005.
- Energielabel A.
- Volledig v.v. hardhouten kozijnen met HR++-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos)
- Mechanische ventilatie
- Glasvezelaansluiting.
- Twee slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar drie.
- Ruim balkon op het westen.
- Eigen berging in de onderbouw van het gebouw.
- Vrij uitzicht over het Rietveldpark.
- Ruime parkeergelegenheid op de parkeerplaats direct achter de woning.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 217,- (per januari 2027 ca. € 196,-).
- Gezamenlijke bergruimte op de begane grond.
- Diverse scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging op slechts enkele minuten loopafstand van de Zevenhuizerplas met groot strand en sfeervolle boulevard. Nabij de boulevard is winkelcentrum Nesselande gevestigd.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation Nesselande) en diverse uitvalswegen (A12, A16, A20) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAAR

"Twintig jaar geleden vielen we voor dit appartement, en we begrijpen nog steeds waarom. Het vrije uitzicht, de rust en het ruime zonnige balkon maakten het voor ons een bijzondere plek. De hele dag zon, s ochtends aan de voorkant en vanaf de middag tot zonsondergang aan de achterzijde. Zodra we buiten zaten, voelde het alsof we op vakantie waren.

Het was altijd fijn thuiskomen in ons lichte en ruime appartement. Met de centrale ligging waren we ook altijd meer dan tevreden; op loopafstand van het water, de boulevard, de winkels en de metro. Hoewel het bij mooi weer gezellig druk was op het strand, merkten we daar in onze straat weinig van. We hopen dat de volgende bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als wij."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 449.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs:	: € 449.000 k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 318 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 102 m ²
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Korfoepad 81
3059 XD ROTTERDAM







































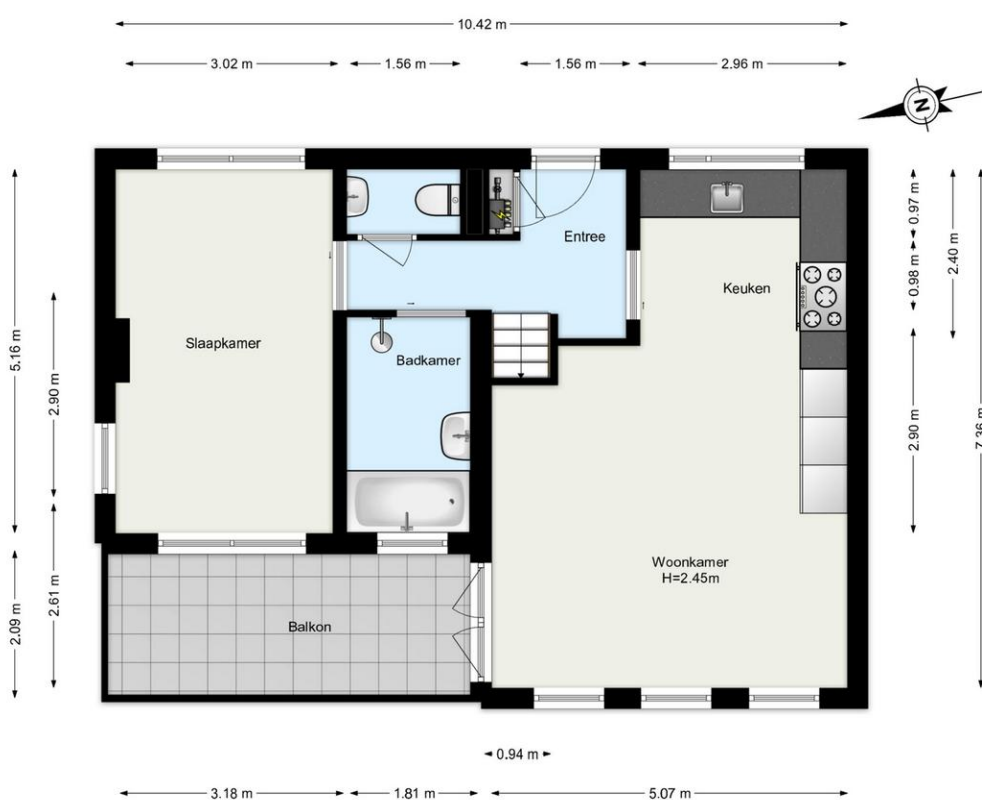






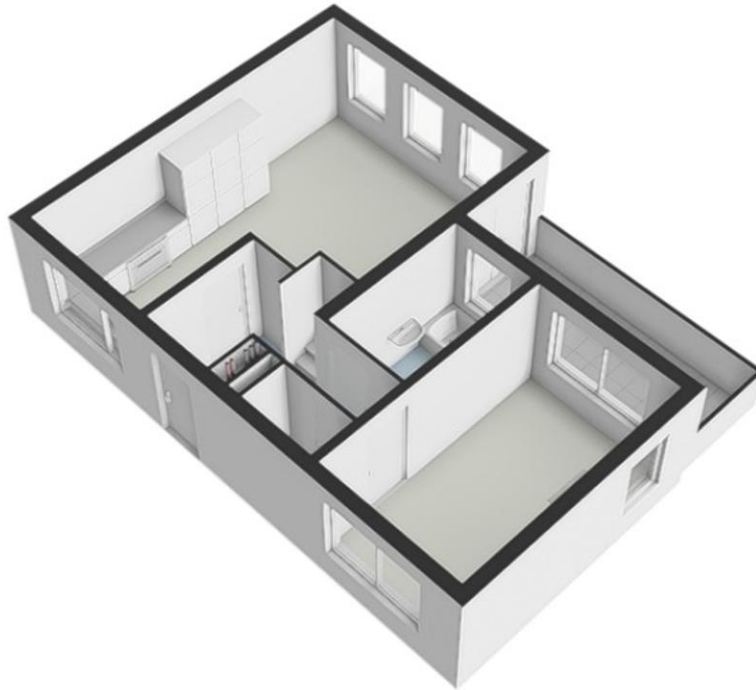


Plattegrond | Eerste woonlaag

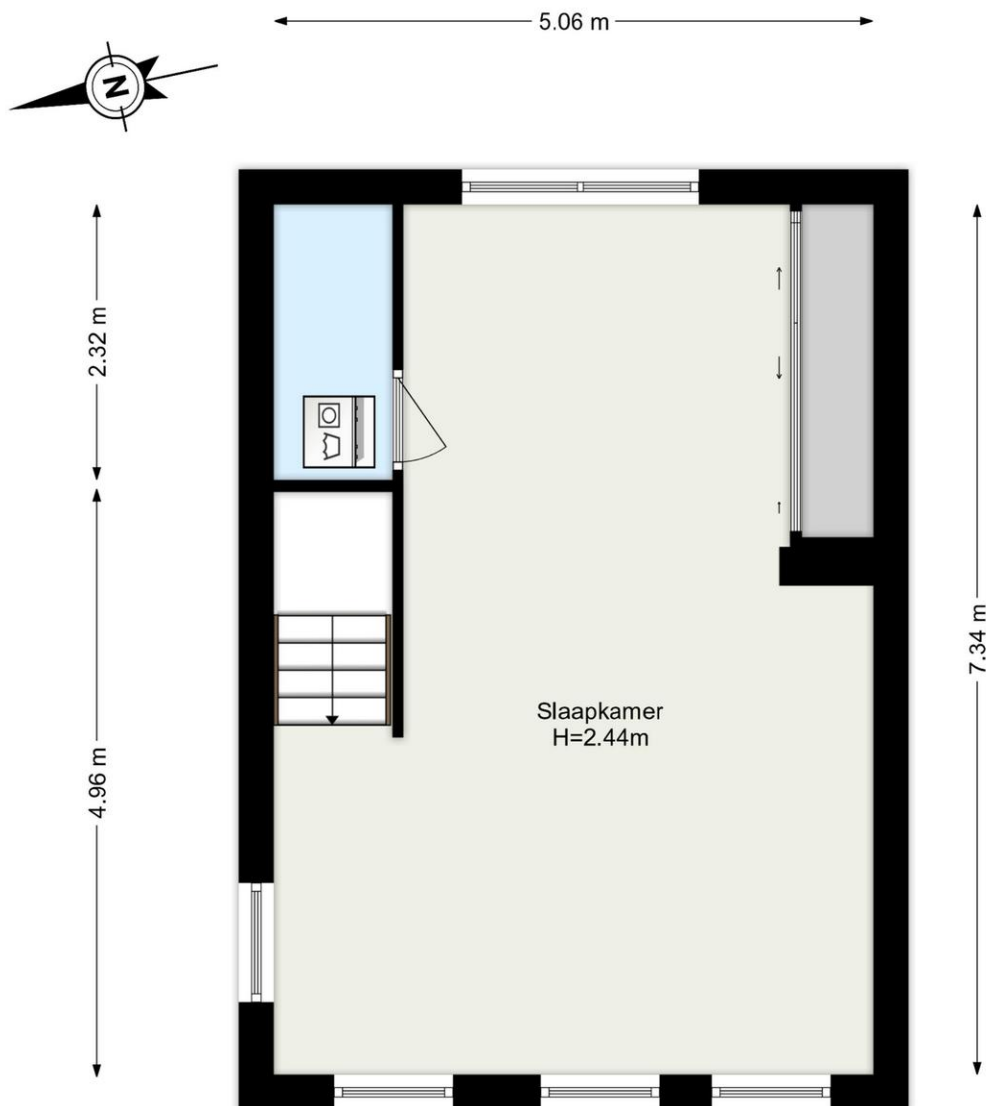


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Eerste woonlaag 3D



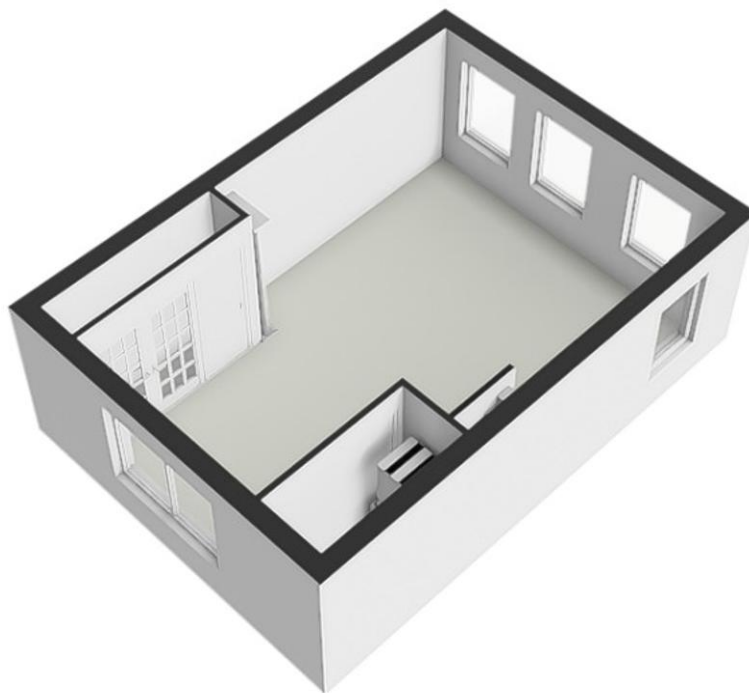
Plattegrond | Tweede woonlaag



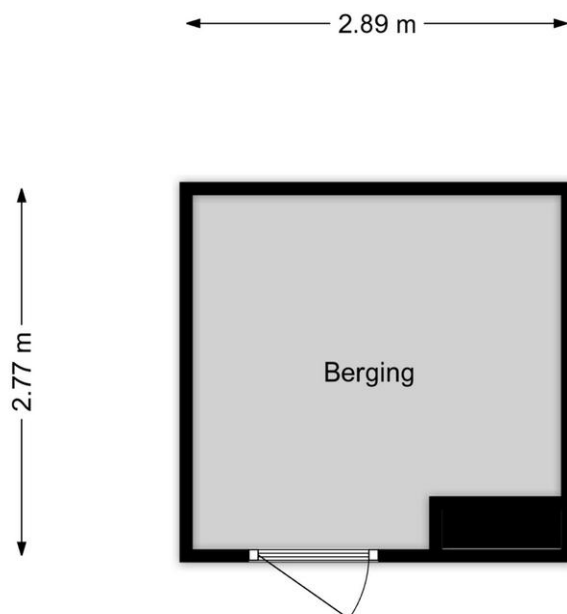
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Tweede woonlaag 3D



Plattegrond | Berging



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl