



Brochure

ROTTERDAM | Nansenplaats 69 | Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1972
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	180 m ³
Woonoppervlakte:	55 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Starters opgelet! Aan de rand van het uitgestrekte natuurgebied "Ommoordseveld" bieden wij een super leuke 2-kamer woning aan, gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Het appartement heeft een ruim en lichte woonkamer, luxe complete keuken, moderne badkamer, ruime slaapkamer en is voorzien van een zonnig balkon op het zuiden!

Ommoord is de grootste wijk van Prins Alexander. Het is een oase van rust gelegen in een prachtig groen gebied. In het westelijk en oostelijk deel is een winkelcentrum: de Binnenhof en de Hesseplaats. Iedere woensdag is er markt op de Hesseplaats. Ook voor de natuurliefhebber zijn er veel mogelijkheden want nabij gelegen vind je recreatiegebieden Ommoordseveld met kinderboerderij 'De Blijde Wei', Rottmeren, Zevenhuizerplas en je steekt op diverse punten gemakkelijk De Rotte over naar het Lage- en Hoge Bergse Bos. Ook is Ommoord rijk aan sportverenigingen, voor bijvoorbeeld Tennis, Squash en korfbal, maar er bevindt zich ook een muziekschool, toneelvereniging en de scouting Die Katinka's. Bovendien zijn openbaar vervoer (bus en metro) en uitvalswegen (A16 en A20) zeer centraal gelegen.

Indeling:

Begane grond:

Modern en afgesloten ontvangsthuis met brievenbussen, intercominstallatie en lift.

Eerste verdieping:

Woningentree, hal met meterkast, garderobe en toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is ruim en licht door de grote raampartijen en biedt toegang tot het zonnige balkon, gesitueerd op het zuiden. De luxe keuken is o.a. voorzien van diverse apparatuur zoals een koelkast, vriezer, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, hete luchtoven en een vaatwasser. Verder vind je hier ook de aansluiting van de wasmachine en de boiler (80L). De ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van vaste kasten. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Verder is de gehele woning voorzien van een nette laminaatvloer en strakke wand en plafondbewerking.

Kortom: Kom kijken!!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden

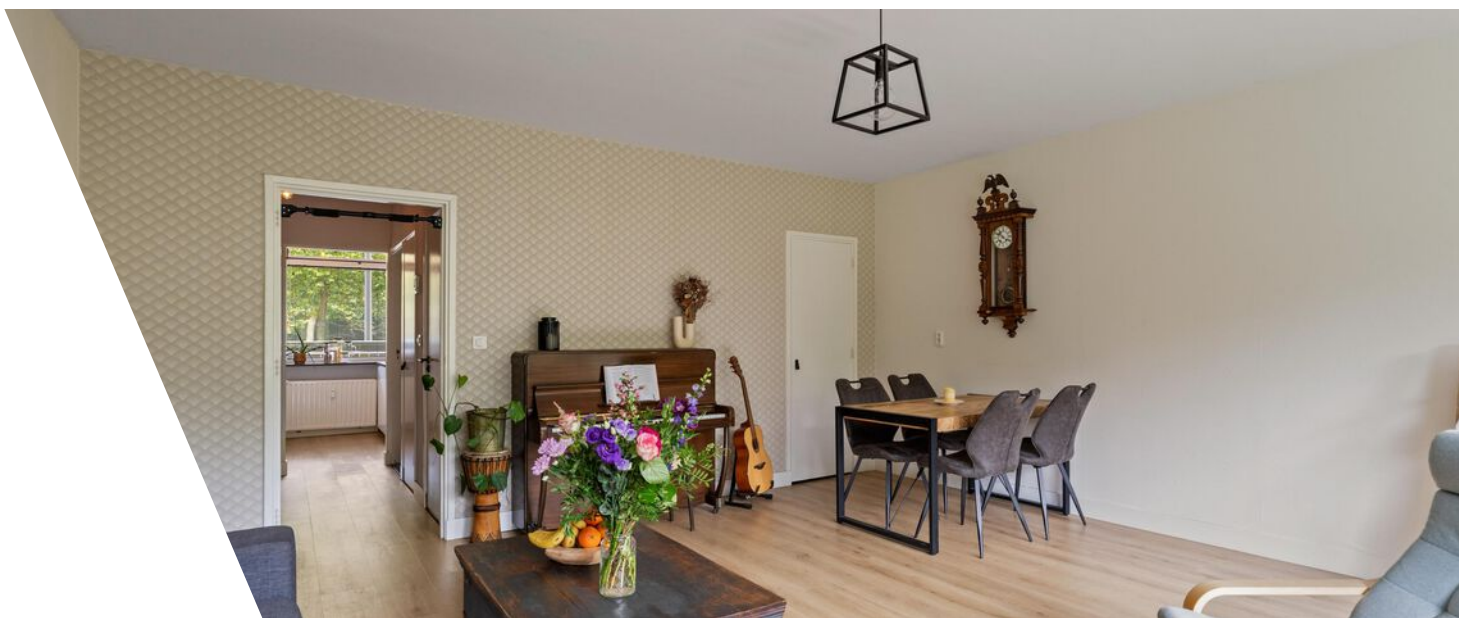
Bijzonderheden:

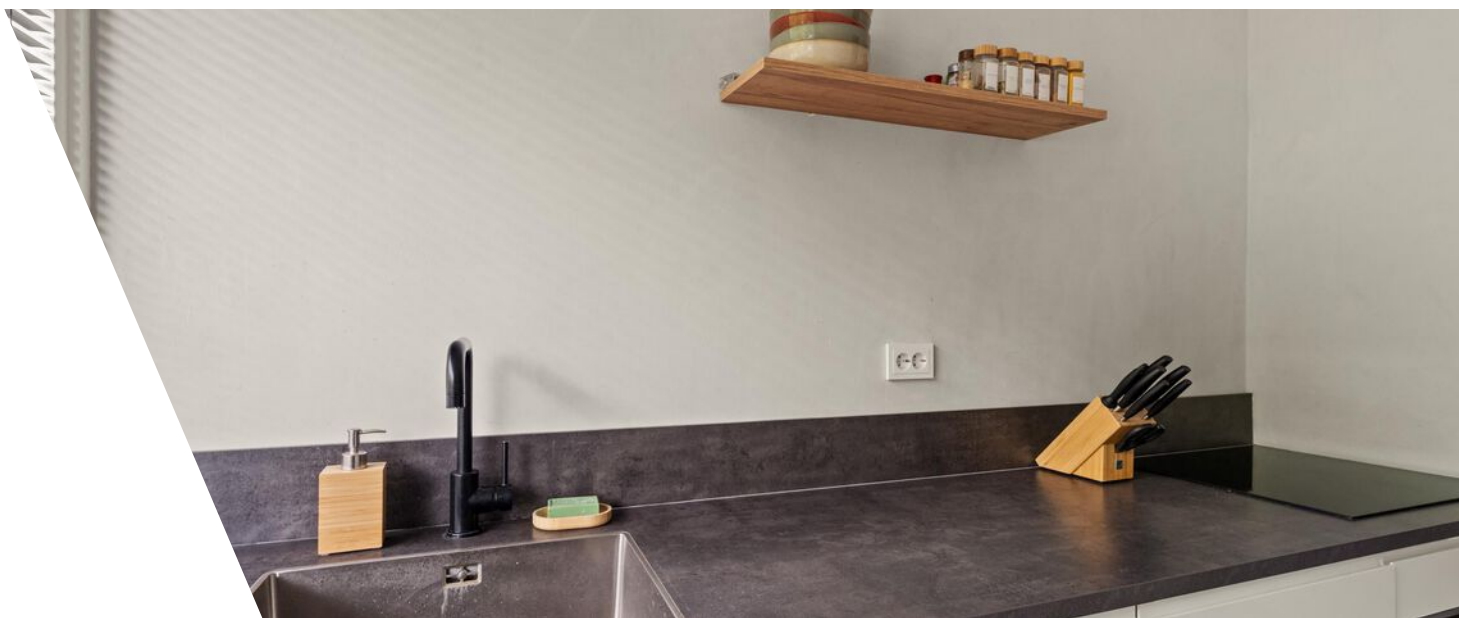
- Goed onderhouden complex met lift;
- Moderne en afgesloten ontvangstruimte met videofoon;
- Centrale ligging en goed bereikbaar;
- Moderne en complete keuken;
- Grote, lichte woonkamer met toegang tot balkon;
- Zonnig balkon op het zuiden met elektrisch zonnescherf;
- Actieve V.v.E., bijdrage € 237,00 per maand;
- Voorschot stookkosten € 110,00 per maand;
- Centrale verwarming middels blokverwarming;
- Warm water via een boiler (80L);
- Totale woonoppervlakte ca. 55 m²;
- Totale inhoud ca. 180 m³;
- Balkon ca. 8 m²;
- Berging ca. 5 m²;
- Gratis parkeren;
- Bouwjaar 1972;
- Energielabel C;
- Eigen grond.

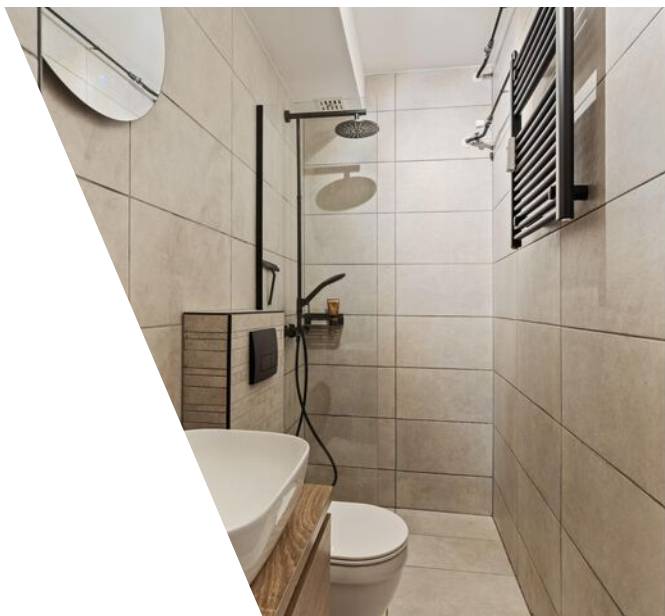
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

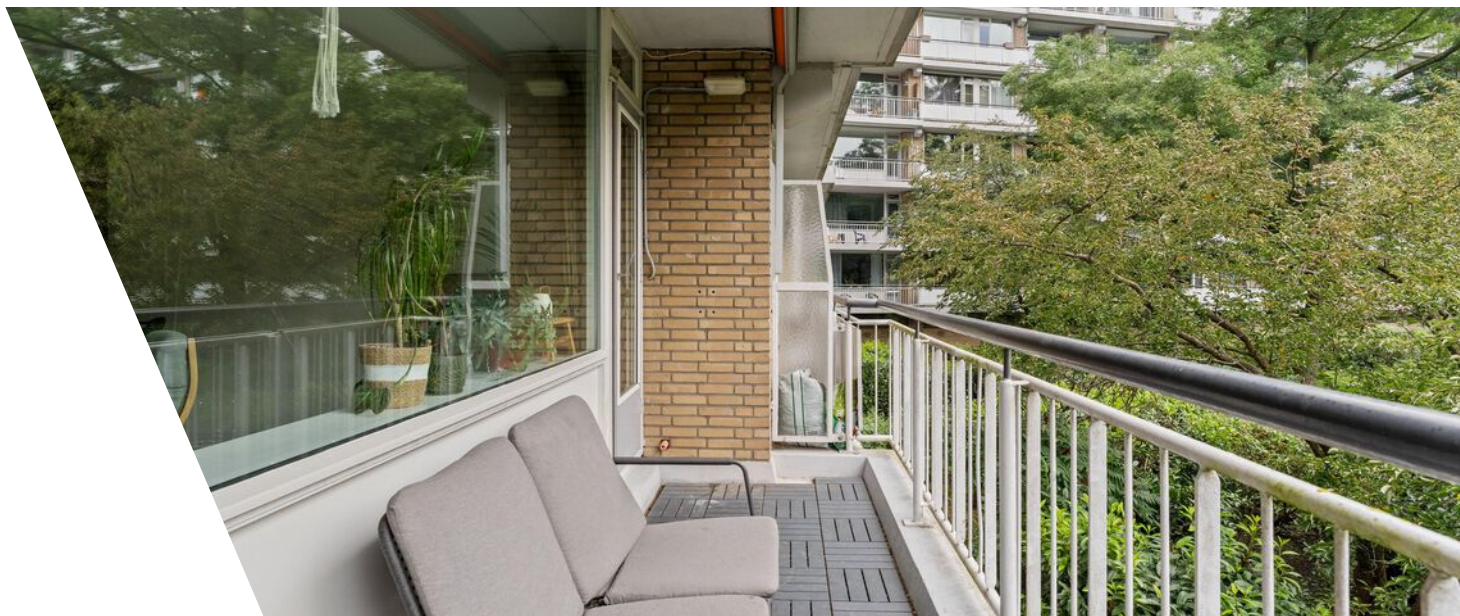
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen.













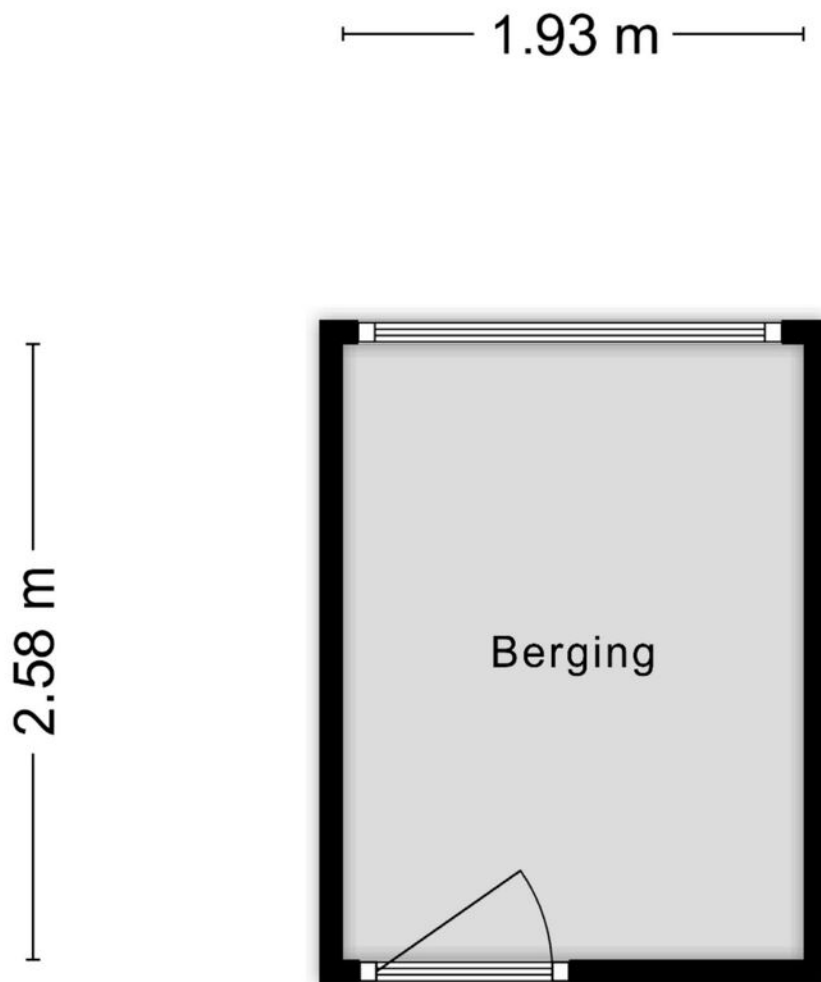




Plattegrond



Plattegrond

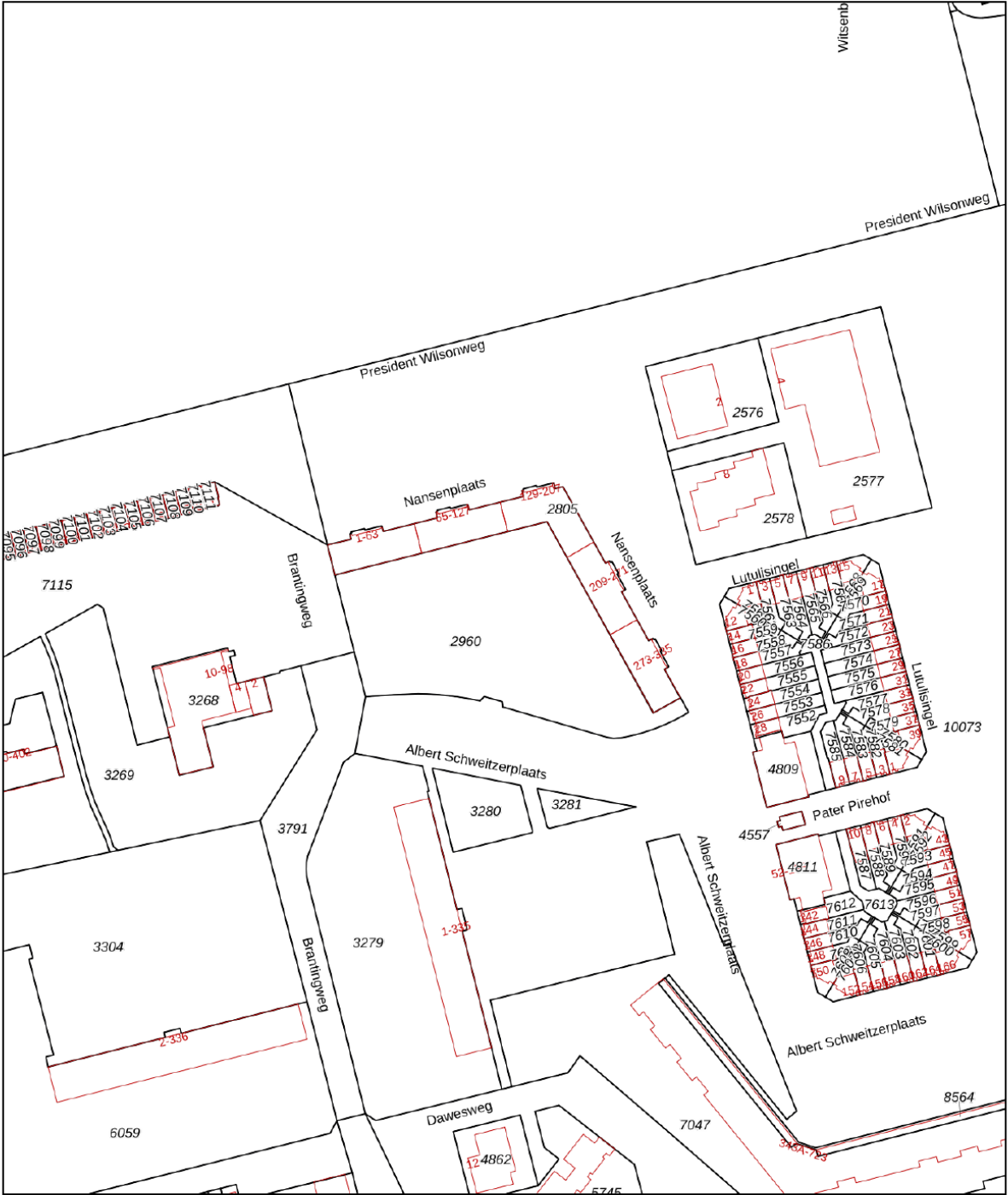


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie B

Perceel 2805

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

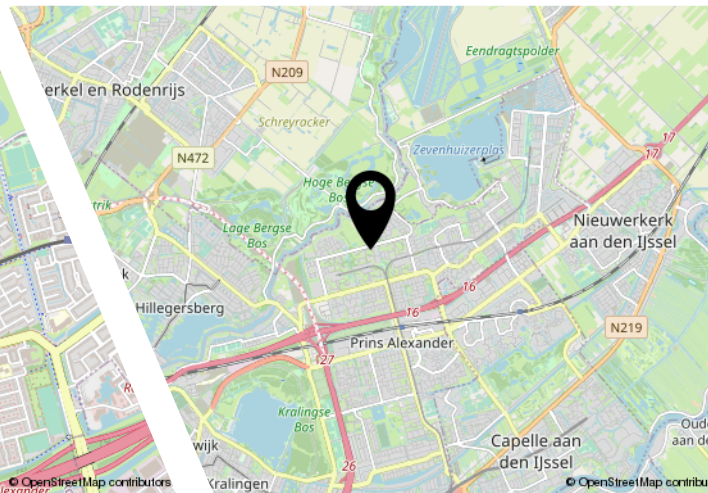
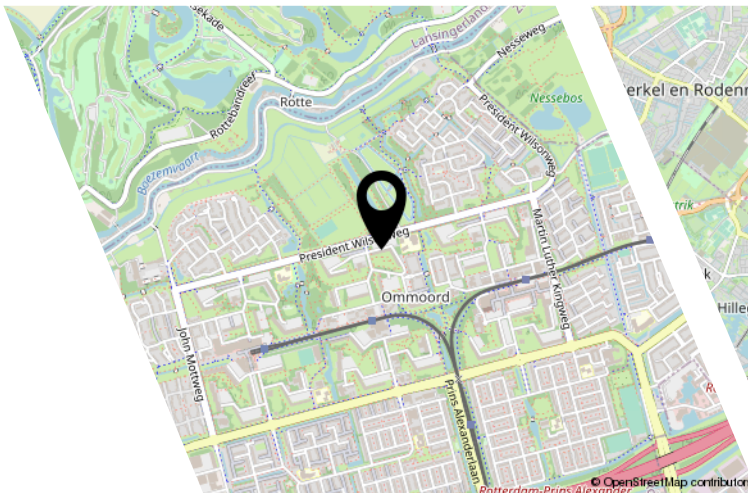
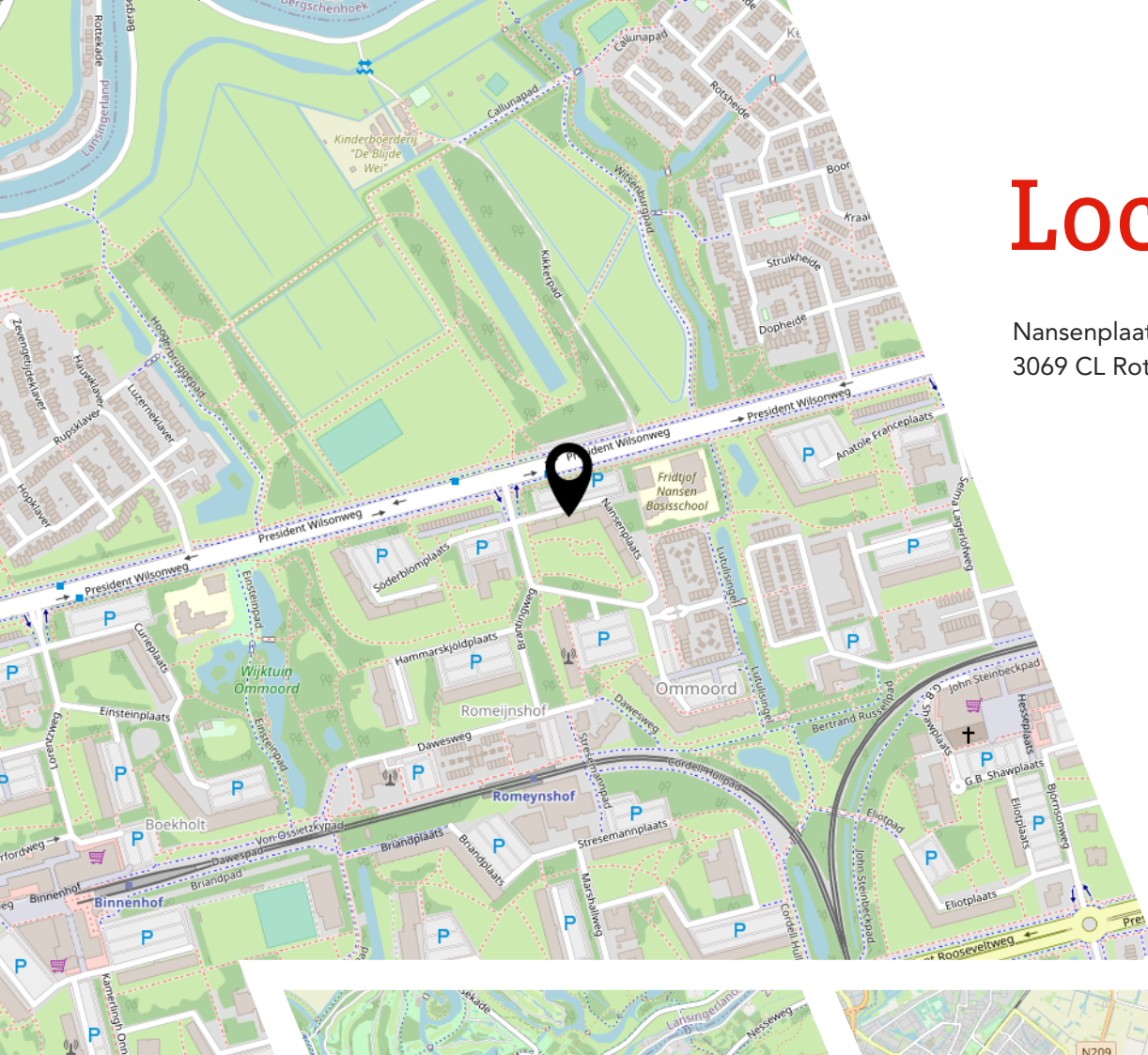
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Nansenplaats 69
3069 CL 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	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

**NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO
MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!**



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl