



## Zernikeplaats 116, 3068 ZL Rotterdam

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



## Omschrijving

Ruim 4-kamerappartement met drie slaapkamers en een ruim balkon

Op zoek naar een ruim appartement dat je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Aan de Zernikeplaats 116 in Rotterdam ligt dit 4-kamerappartement met 89 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers en een royaal balkon van ruim 12 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden om er een eigen, eigentijdse woonplek van te maken.

Het appartement is gelegen in de groene wijk Ommoord. Vanaf het balkon kijk je uit over de bomen en het groen rondom het complex. Tegelijkertijd zijn diverse voorzieningen goed bereikbaar. In de omgeving bevinden zich onder andere winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook winkelcentrum Alexandrium en station Rotterdam Alexander zijn goed bereikbaar.

### Indeling

Via de afgesloten centrale entree van het complex, voorzien van een nette ontvangsthal, brievenbussen en liften, bereik je het appartement. De entree van de woning geeft toegang tot de hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over grote raampartijen, waardoor er prettig veel daglicht binnenkomt. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het royale balkon. Het balkon strekt zich over een groot deel van de woning uit en biedt een fraai groen uitzicht. De keuken bevindt zich aan de andere zijde van de woning en is voorzien van een bestaande keukenopstelling met diverse boven- en onderkasten en een werkblad. Vanuit de keuken is er eveneens zicht op het groen.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De slaapkamers zijn verschillend van formaat en bieden mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

De woning verkeert in een gedateerde staat en dient gemoderniseerd te worden. Dit biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak en wensen aan te pakken. Van vloer en wandafwerking tot keuken en sanitair: hier kun je zelf bepalen hoe het eindresultaat eruit komt te zien.

### Balkon en berging

Het royale balkon van 12,12 m<sup>2</sup> is een mooie aanvulling op de woonruimte. Door de ligging aan de groene zijde van het complex heb je vanaf het balkon veel zicht op bomen en groen.

Bij het appartement hoort daarnaast een externe berging van 6,50 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

### Omgeving

Zernikeplaats ligt in de groene wijk Ommoord, aan de noordoostzijde van Rotterdam. In de wijk zijn verschillende voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt Alexandrium op korte afstand. Ook station Rotterdam Alexander is vanuit de wijk goed bereikbaar.

**Spindler Makelaardij B.V.**  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)





#### Bijzonderheden

- 4-kamerappartement
- circa 89,38 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 3 slaapkamers
- royaal balkon van ruim 12 m<sup>2</sup>
- externe berging van 6,50 m<sup>2</sup>
- energielabel C
- verwarming middels blokverwarming
- actieve VvE
- VvE vervangt momenteel de radiatoren; woonkamer reeds gedaan
- warm water via een centrale voorziening
- natuurlijke ventilatie
- voorzien van een lift
- gelegen in de groene wijk Ommoord

Een ruim appartement met drie slaapkamers, een groot balkon en volop mogelijkheden om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren.

In de akte zullen de volgende artikelen worden opgenomen:

- Zelfbewoningsplicht;
- Niet zelf bewoond clause;
- Er is een projectnotaris aangesteld door Havensteder;
- Toelichting op artikel over mogelijke aanwezigheid van asbest;
- Ouderdomsclause;

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

**Spindler Makelaardij B.V.**  
**Rododendronplein 6 a**  
**3053 ES, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-4180515**  
**E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)**  
**[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)**



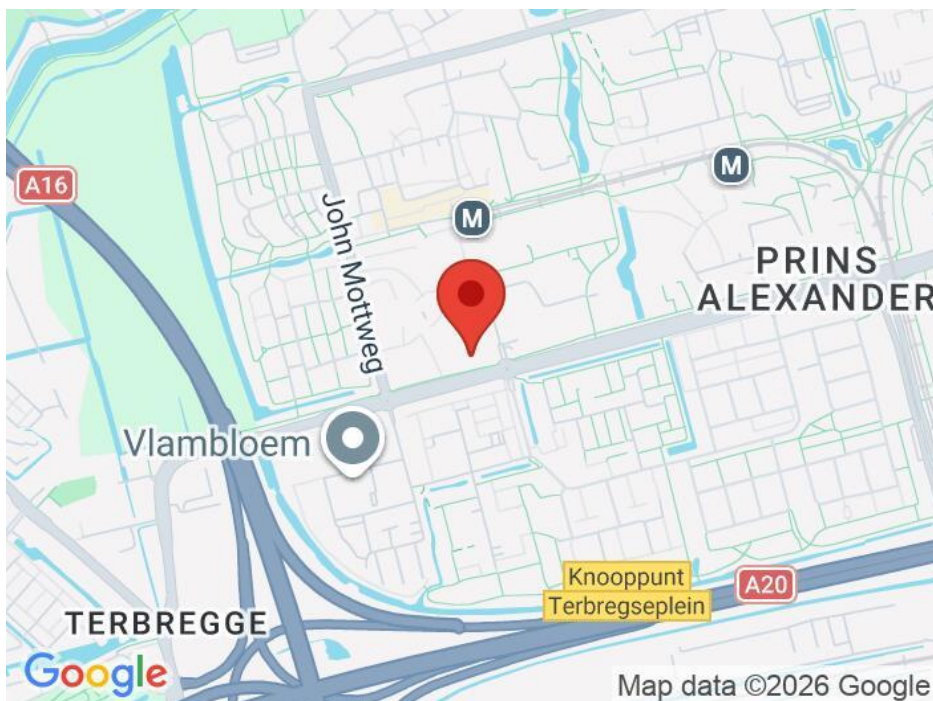


## Kenmerken

|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 289.000,00                     |
| Soort                           | : Appartement                      |
| Open portiek                    | : Nee                              |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | : 287 m <sup>3</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 89 m <sup>2</sup>                |
| Soort appartement               | : Galerijflat                      |
| Bouwjaar                        | : 1974                             |
| Tuin                            | : Geen tuin                        |
| Garage                          | : Geen garage                      |
| Energielabel                    | : C                                |
| Verwarming                      | : Blokverwarming                   |
| Isolatie                        | : Dubbel glas                      |
| Voorzieningen                   | TV kabel, Natuurlijke ventilatie   |

## Locatie

Zernikeplaats 116  
3068 ZL ROTTERDAM



Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



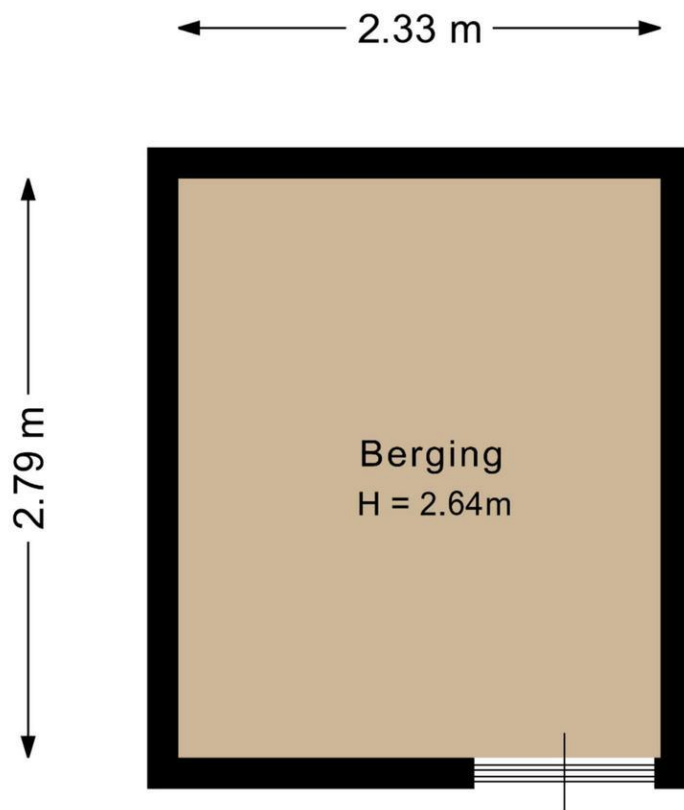
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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

