# TE KOOP

## Oppert 104, ROTTERDAM

Vraagprijs € 565.000 k.k.

*DB Makelaars*
*Dorpsstraat 79*
*2661 CE BERGSCHENHOEK*

*010-7850833*
*www.dbmakelaars.nl*
*info@dbmakelaars.nl*

DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES

*“Kom binnenkijken!”*

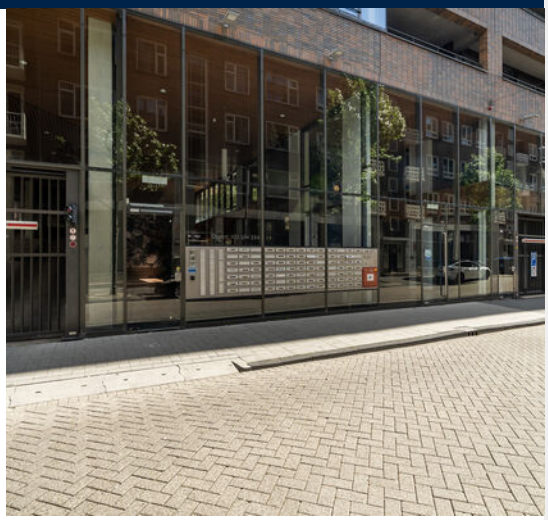
# Kenmerken

Woonoppervlakte
**93 m²**

Perceeloppervlakte
**0 m²**

Inhoud
**307 m³**

Energielabel
**A**



# Omschrijving

Instapklaar wonen in het bruisende hart van Rotterdam met eigen parkeerplaats!

Welkom in appartementencomplex De Hofdame, een van de meest geliefde woongebouwen aan de Binnenrotte. Op de 2e verdieping bevindt zich dit fraai afgewerkte 3-kamerappartement met een ruim balkon van 10m², twee comfortabele slaapkamers én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Hier woon je midden in het bruisende stadscentrum, terwijl je tegelijkertijd geniet van rust en privacy dankzij de ligging aan de groene binnentuin. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de prachtige hoge berken en vergeet je even dat je midden in het centrum woont. Een ideale combinatie van levendigheid en comfort.

Wonen aan de Oppert betekent wonen op een toplocatie. Vanuit de woning loop je direct naar de Binnenrotte, waar twee keer per week de bekende Rotterdamse markt plaatsvindt. Ook de Markthal, de Oude Haven, de Meent en de Pannekoekstraat liggen op steenworp afstand. Voor een hapje eten, een drankje op het terras of een middag winkelen hoef je nooit ver van huis.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Station Blaak met trein, metro, tram en bus bevindt zich op enkele minuten loopafstand en ook de uitvalswegen A16 en A20 zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:
Representatieve centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Via de unieke, groene binnentuin bereik je de gezamenlijke fietsenstalling en de liften naar de appartementen.

2e verdieping:
Entree, hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de slaapkamers, de badkamer en de woonkamer met balkon.

De ruime woonkamer biedt via een schuifpui toegang tot het royale balkon. Het balkon kijkt uit op de rustige binnentuin en vormt een heerlijke plek om midden in de stad van de buitenlucht te genieten. Hier geniet je van je kopje koffie in de ochtend, tot halverwege de middag van de zon.

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/ vriescombinatie en oven.

Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en hebben een prettig formaat.

De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en een spiegel met verlichting.

De gehele woning is voorzien van een nette laminaatvloer, waardoor het appartement direct te betrekken is. De slaapkamer is voorzien van een comfortabele vloerbedekking.

Verplicht af te nemen parkeerplaats in afgesloten, beveiligde parkeergarage op verdieping -1. Vraagprijs €35.000. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Bijzonderheden
+ Gelegen in appartementencomplex De Hofdame;
+ Instapklaar 3-kamerappartement;
+ Bouwjaar 2007;
+ Gehele woning voorzien van dubbel glas;
+ Wanden en plafonds zijn gestuct;
+ Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage €35.000,-;
+ Ruim balkon gelegen aan de rustige binnentuin;
+ Gelegen op eigen grond;
+ Verwarming en warm water via stadsverwarming;
+ Actieve en gezonde VvE met een VvE-bijdrage van € 261,- per maand (appartement inclusief parkeerplaats);
+ Oplevering in overleg.

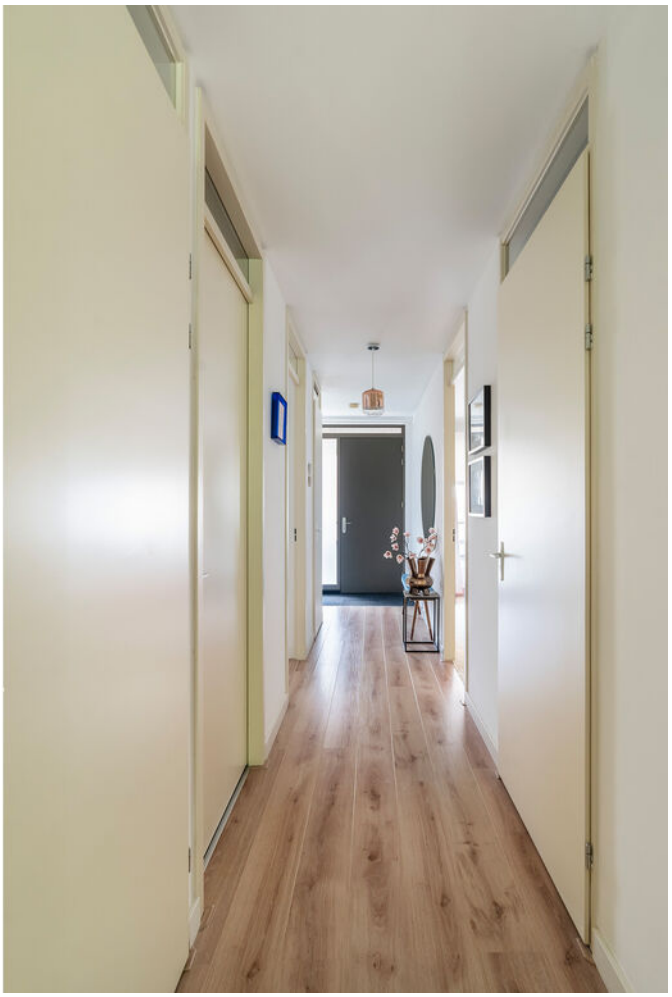
Wij nodigen jullie van harte uit om deze woning met eigen ogen te bewonderen.

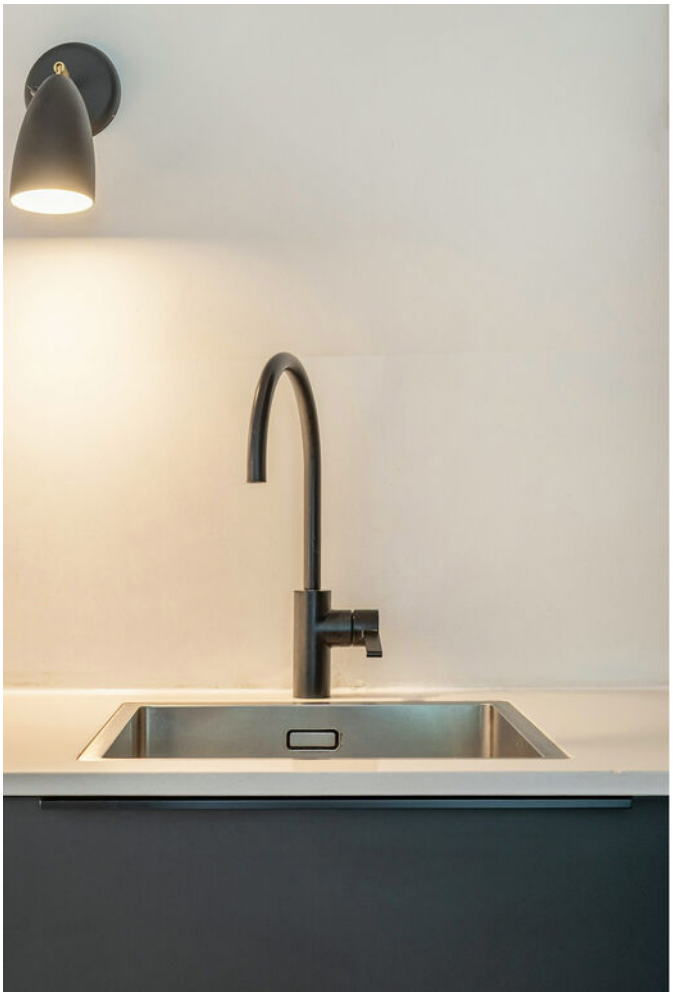
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:
De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. 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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!





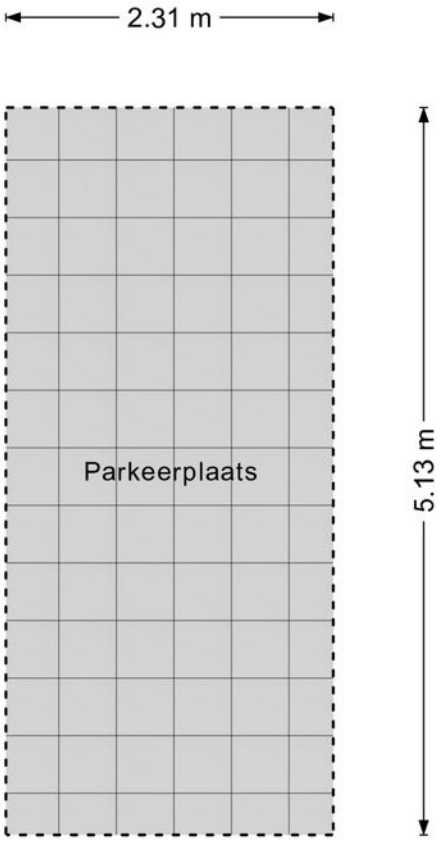
THE
NEW YORKER

A 103

DE
VISSALON

# 2e verdieping

# Parkeerplaats



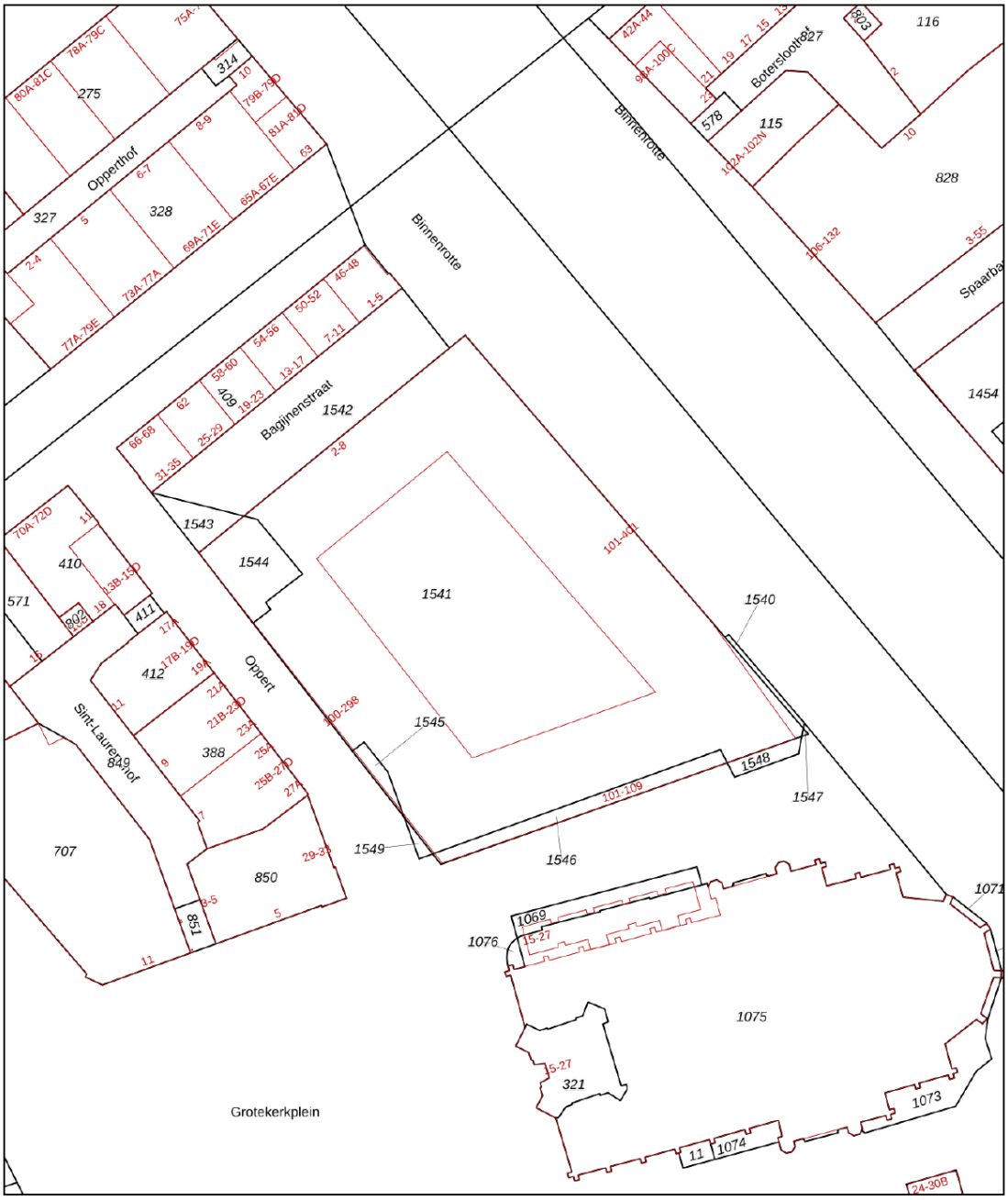

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

Ontdek het perceel...
**van Oppert 104**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



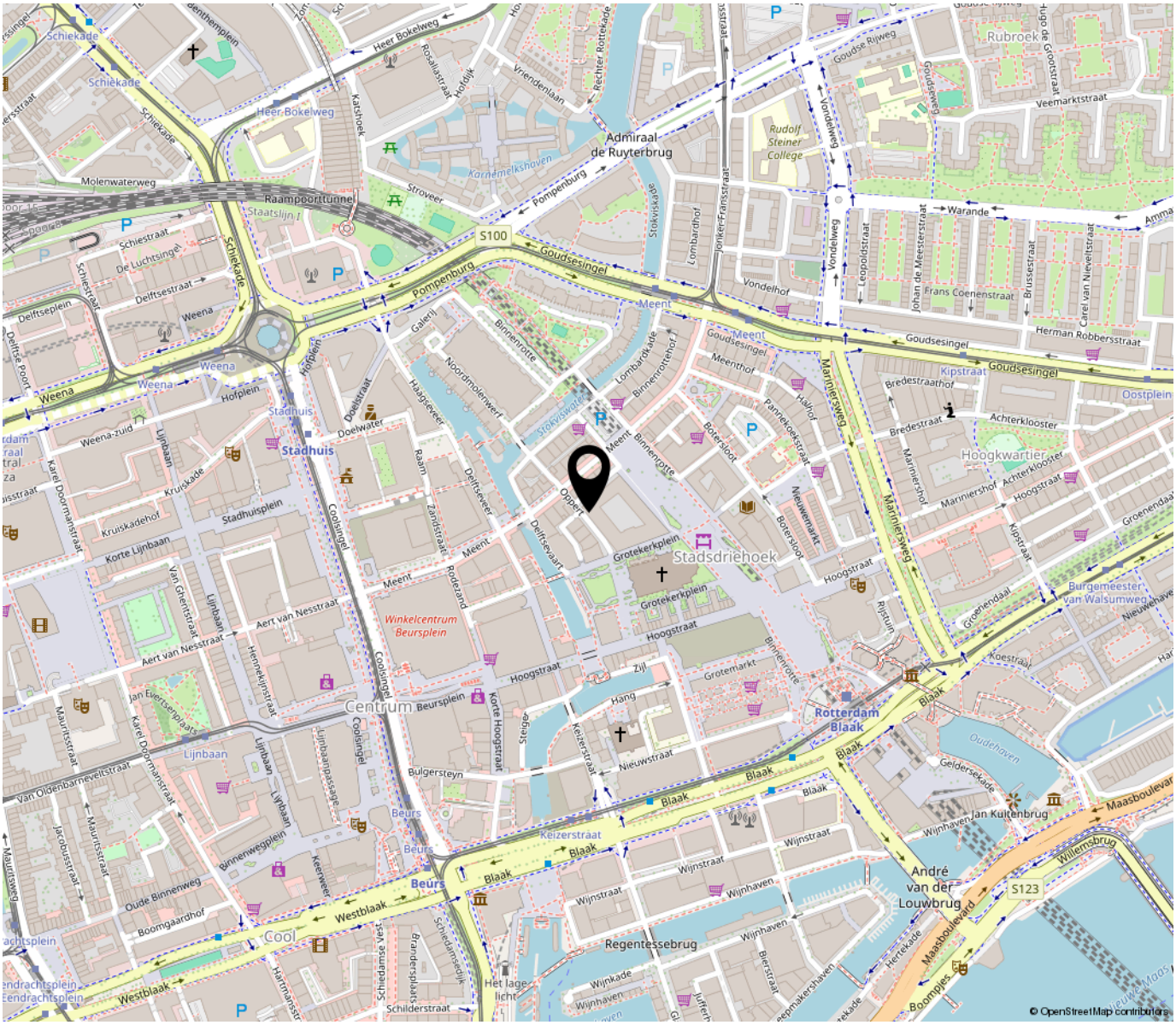

| | |
|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Schaal 1: 1000

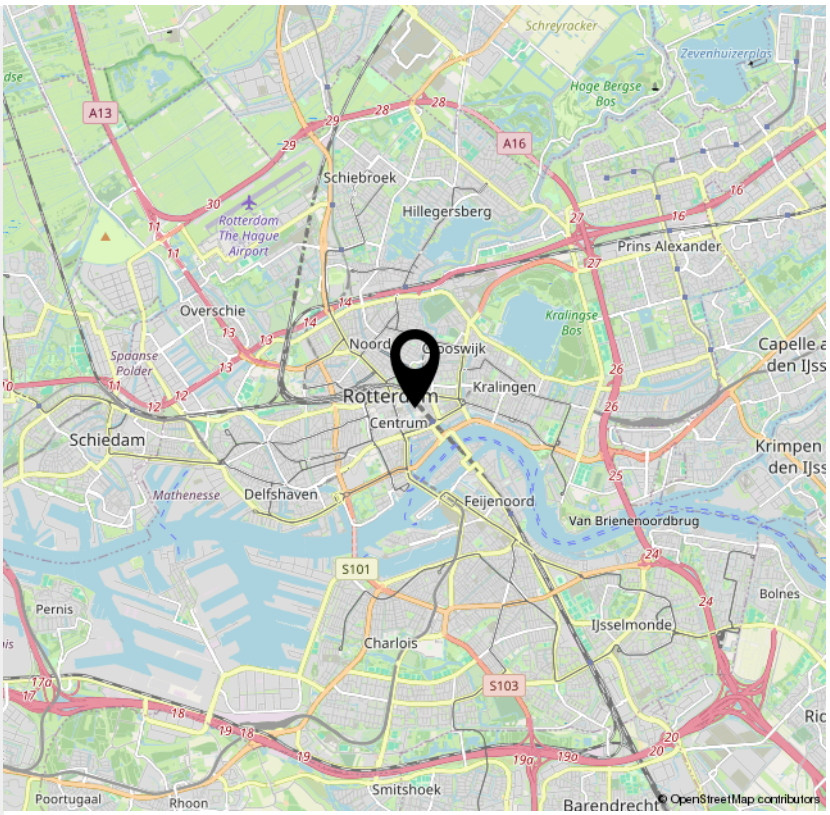
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Rotterdam |
| Sectie | AF |
| Perceel | 1541 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.




*“Woon jij binnenkort op deze locatie?”*



# Bekijk deze woning online!

## oppert104.nl

*Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!*

# INTERESSE

## in deze woning?

## Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

*DB Makelaars*
*Dorpsstraat 79*
*2661 CE BERGSCHENHOEK*

*010-7850833*
*www.dbmakelaars.nl*
*info@dbmakelaars.nl*

DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES