



Vegastraat 45, 3077 BV Rotterdam

Vraagprijs € 420.000,- k.k.

Omschrijving

Vegastraat 45, 3077 BV Rotterdam

Een appartement om direct weg van te zijn! Kijk een digitaal rondje mee aan de Vegastraat 45 en laat u enthousiasmeren (voor zover u dat nog niet bent)!

Zeer goed onderhouden, gelegen in een rustige omgeving en een fijn woonoppervlakte van ca. 102 m². Gelegen aan de prachtige Maas, met zicht op de skyline van Rotterdam. Dat is in een notendop wat dit appartement u te bieden heeft. Het appartement ligt op de vijfde verdieping van een mooi complex met daaromheen parkeergelegenheid en een jachthaven. Een plek die voelt als thuiskomen! Er is een prachtige woonkamer met luxe open keuken, twee slaapkamers en een inpanidige loggia met weids uitzicht. Op de begane grond beschikt u tot slot over een eigen berging.

Houdt u van Rotterdam, maar woont u liever niet middenin de stad? Met de ligging in Oud-IJsselmonde bent u toch een inwoner van die fijne stad, maar woont u wel een stuk rustiger. Alle (dagelijkse) voorzieningen als winkels en (sport)verenigingen bevinden zich in de nabije omgeving en zorgen ervoor dat u centraal woont. Even naar de winkels in Keizerswaard, Ridderkerk of toch in het bruisende stadscentrum? Met uitvalswegen en openbaar in de directe omgeving bent u er snel. En hebt u iets te vieren? Boek de watertaxi en stap voor de deur op. Wat een luxe!

Woont u hier binnenkort en geniet u van alle luxe en comfort dat het appartement u te bieden heeft? Graag tot ziens aan de Vegastraat 45 in Rotterdam.

KORTE OMSCHRIJVING:

Entree | Berging

Met een afgesloten entree op de begane grond is veiligheid gegarandeerd: geen overbodige luxe! Met zowel de trap als lift zijn de appartementen op de verdiepingen bereikbaar en op begane grond niveau bevindt zich uw eigen berging.

Vijfde verdieping | Riante woonkamer met luxe open keuken | Loggia

Wat een sfeervol en goed onderhouden appartement toont zich achter de voordeur van nummer 45. Een appartement waar u écht thuiskomt wanneer u over de drempel stapt! De living staat in open verbinding met de luxe keuken en geeft prachtig weids uitzicht over de omgeving, niet alleen vanuit het zijraam, maar ook vanuit de loggia. Vanaf hier hebt u zicht op de jachthaven, Ridderkerk en Oud-IJsselmonde. Een uitzicht dat geen dag verveelt!

De luxe keuken is geplaatst in een L-opstelling en is van de benodigde inbouwapparatuur voorzien, zodat een ontbijt, lunch of diner met gemak op tafel wordt gezet. Daarnaast is er genoeg ruimte voor een grote eettafel en het verlaagde plafond met spotjes maakt het helemaal af.

Twee slaapkamers | Moderne badkamer

Het appartement heeft twee slaapkamers, de eerste is ca. 17 m2 groot en de tweede ca. 9 m2. Uiteraard zijn de slaapkamers ook op andere manieren in gebruik te nemen, bijvoorbeeld als hobby- of kledingkamer. Met de strakke kastenwand, tv-kast én kaptafel is de hoofdslaapkamer direct klaar voor gebruik! De moderne badkamer is compleet met een inloofdouche, wastafelmeubel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tot slot is er in de hal nog een separaat toilet, een vaste kast, de meterkast en een ruimte met opstelling van de cv-ketel.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Centrale entree met lift en trappenhuis;
- Toegang tot de inpandige bergingen.

Vijfde verdieping:

- Entree/hal met meterkast, vaste kast, ruimte met cv-ketel en toiletruimte;
- Woonkamer met grote raampartijen en luxe open keuken;
- Keuken in L-vorm met diverse inbouwapparatuur;
- Twee (slaap)kamers;
- Badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en aansluitingen wasapparatuur;
- Serre die momenteel in gebruik is als kantoor.

Bijzonderheden:

Zeer goed onderhouden appartement in een rustig appartementencomplex;
Fantastisch uitzicht aan jachthaven, De Maas en zicht op de skyline van Rotterdam;
Eigen berging op de begane grond;
Energie label A;
Lift aanwezig;
Parkeermogelijkheden rondom het complex,
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1994
Verwarming en warm water: CV-combiketel (Remeha Avanta, 2021)
Eigendom: Appartementsrecht belast met erfpacht tot 3 oktober 2092 (afgekocht tot en met 3 oktober 2092)
Beglazing: HR beglazing
Kozijnen: Deels houten en aluminium kozijnen
VvE bijdrage: ca. € 181,- per maand

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 420.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 420.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Vegastraat 45
3077 BV ROTTERDAM







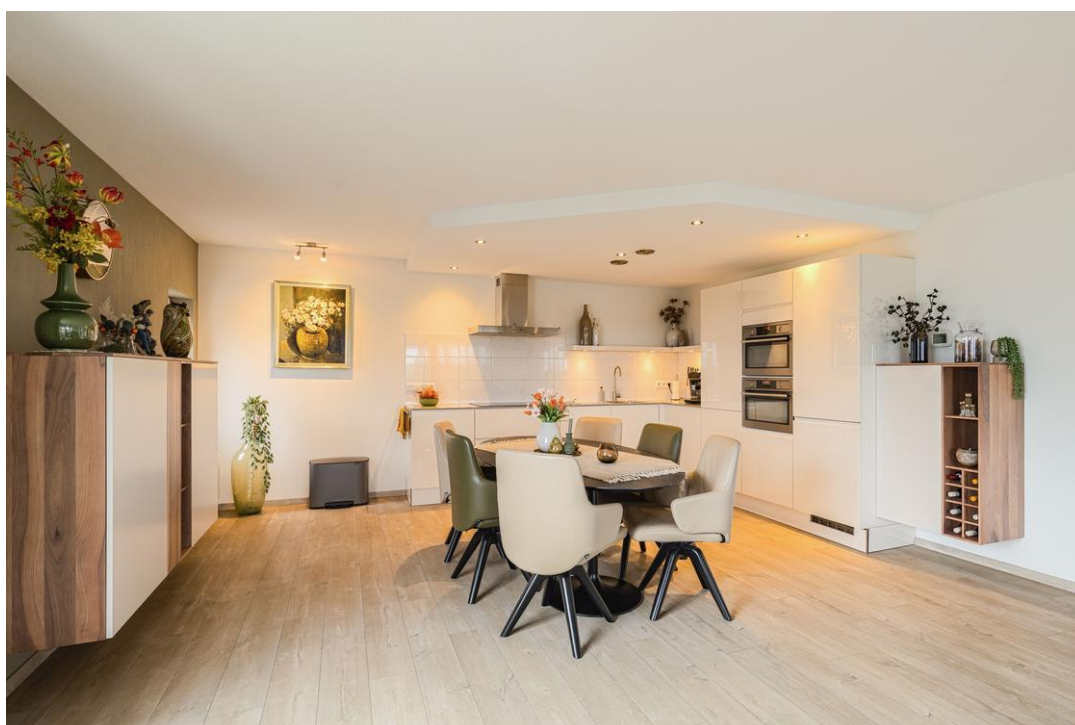










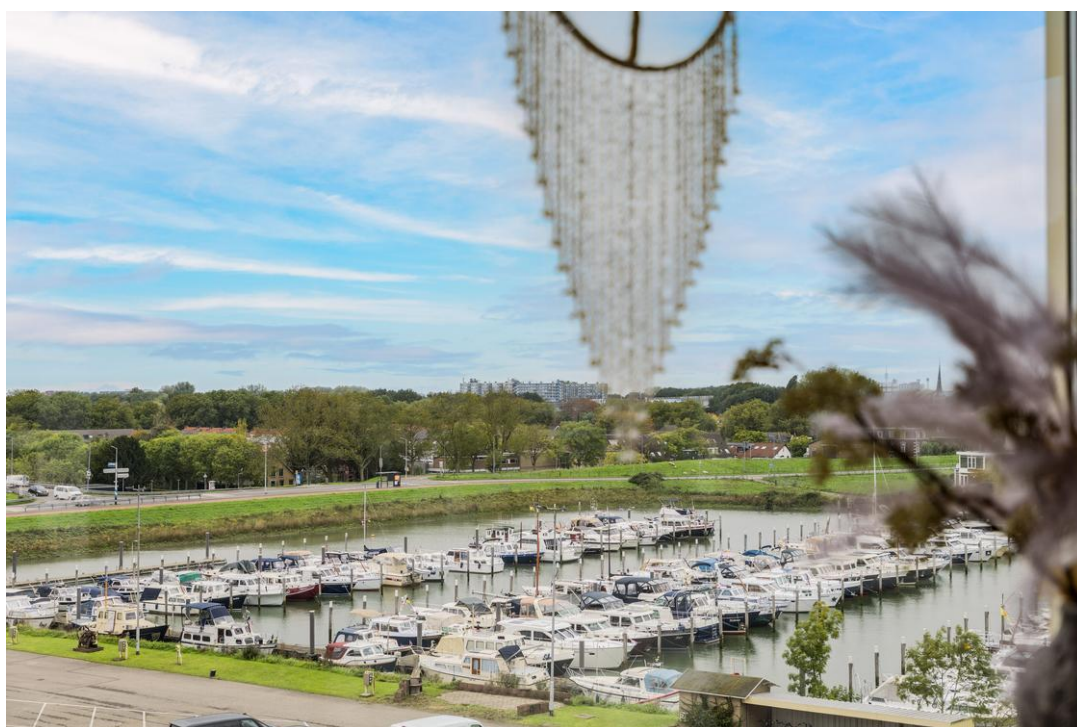




















Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- planken met verlichting	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Aangenaam!

**Maarten Smit**

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa en dochter Philou.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd. Dit komt goed uit, want ze werkt zowel op de binnen- als buitendienst.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot, Sil en Joep.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

Ambitieuze, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!

Beau Wessels

Is niet bang om vragen te stellen en doet dan ook gerust de hele dag! Leert, als nieuweling, snel en is gestart met zijn opleiding.