TE KOOP



Pompenburg 296
3032 EM ROTTERDAM

Vraagprijs:
€ 460.000,- k.k.

Kolpa v|d Hoek

MAKELAARS ◆ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	239 m³
Woonoppervlakte:	76 m²
Externe bergruimte:	4 m²
Verwarming:	stadsverwarming
Energielabel:	A



Omschrijving

Dit instapklare 4-kamer hoekappartement is gelegen op werkelijk een toplocatie! Het appartement, gelegen op de 6e verdieping, is ruim opgezet en beschikt over een lichte woonkamer vanwege de hoekligging met moderne open keuken, drie fijne slaapkamers en een nette badkamer. Daarnaast is er in de onderbouw ook nog eens een berging, alsmede een eigen parkeerplaats die separaat aangeboden wordt voor € 40.000,- k.k.

De ligging is fantastisch met op loopafstand het bruisende centrum van Rotterdam met alle denkbare voorzieningen. Tevens bevindt zich in de nabijheid openbaar vervoer en uitvalswegen. Het appartement bevindt zich in het Oude Noorden, tegen de rand van het centrum aan. In de nabije omgeving bevinden zich verschillende hotspots zoals De Gele Kanarie maar ook de bekende Markthal, de populaire Meent en gezellige winkelstraat Pannekoekstraat. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en sportfaciliteiten ook op korte afstand te vinden.

Daarnaast zijn metrostation Stadhuis, diverse tram- en bushaltes en treinstation Rotterdam Centraal in de nabije omgeving evenals uitvalswegen richting Den Haag en Dordrecht. De groene omgeving rondom het Kralingse Bos en de Kralingse Plas zijn te bereiken binnen 15 minuten fietsen.

Indeling:
Begane grond:
Afgesloten entree met intercom, brievenbussen en liften naar de verdiepingen.

6e Verdieping:
Entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, berging met wasmachineaansluiting en toegang tot alle vertrekken. Ruime lichte woonkamer met moderne open keuken. De keuken is in U-opstelling en voorzien van diverse apparatuur waaronder koel-vriescombinatie, combi-oven, inductiekookplaat en vaatwasser. Daarnaast is er meer dan voldoende kastruimte. Er zijn drie slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer ca. 11 m² is en slaapkamer II en III ca. 5 m².

De 3e slaapkamer is op dit moment ingericht als inloopkast, maar kan ook worden gebruikt als slaap- of werkkamer.
De badkamer is volledig betegeld en heeft een inloopdouche met regendouche, een wastafel met meubel en verlichte spiegel en een designradiator. Het gehele appartement is voorzien van een prachtige laminaatvloer.

Berging en parkeren:
Er is een eigen berging in de onderbouw van circa 4 m2. De eigen parkeerplek (-2) wordt separaat aangeboden voor € 40.000,- k.k.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1999;
- Woonoppervlakte ca. 76 m²;
- Inhoud ca. 239 m³;
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 146,73 per maand;
- Parkeerplaats separaat te koop (verplichte afname) voor € 40.000,- k.k.;
- VvE-bijdrage parkeerplaats ca. € 49,14 per maand;
- Eigendom belast met erfpacht, lopende tot 16-11-2096 afgekocht tot 16-11-2047;
- Oplevering: in overleg.

Kolpa van der Hoek Makelaars Rotterdam is de makelaar van de verkoper.

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

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren en heeft inzage in het meetrapport waarbij woonruimte en overige ruimte gesplitst zijn.

Deze informatie is door Kolpa van der Hoek Makelaars Rotterdam 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.









































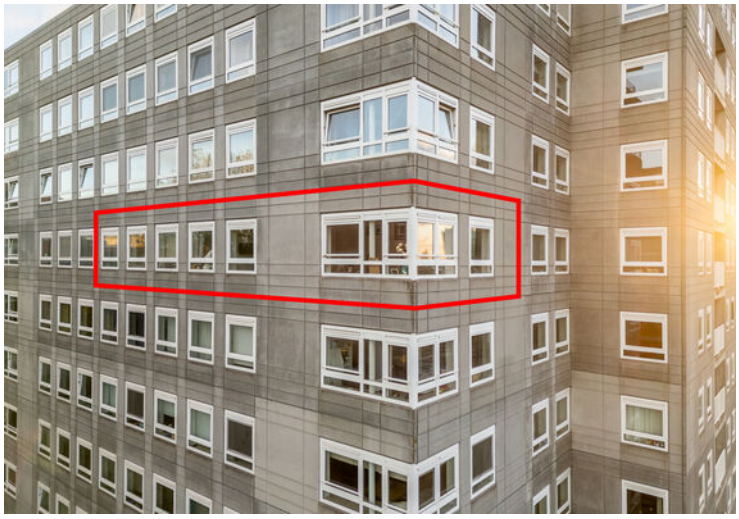







POMPENBURG 180-392













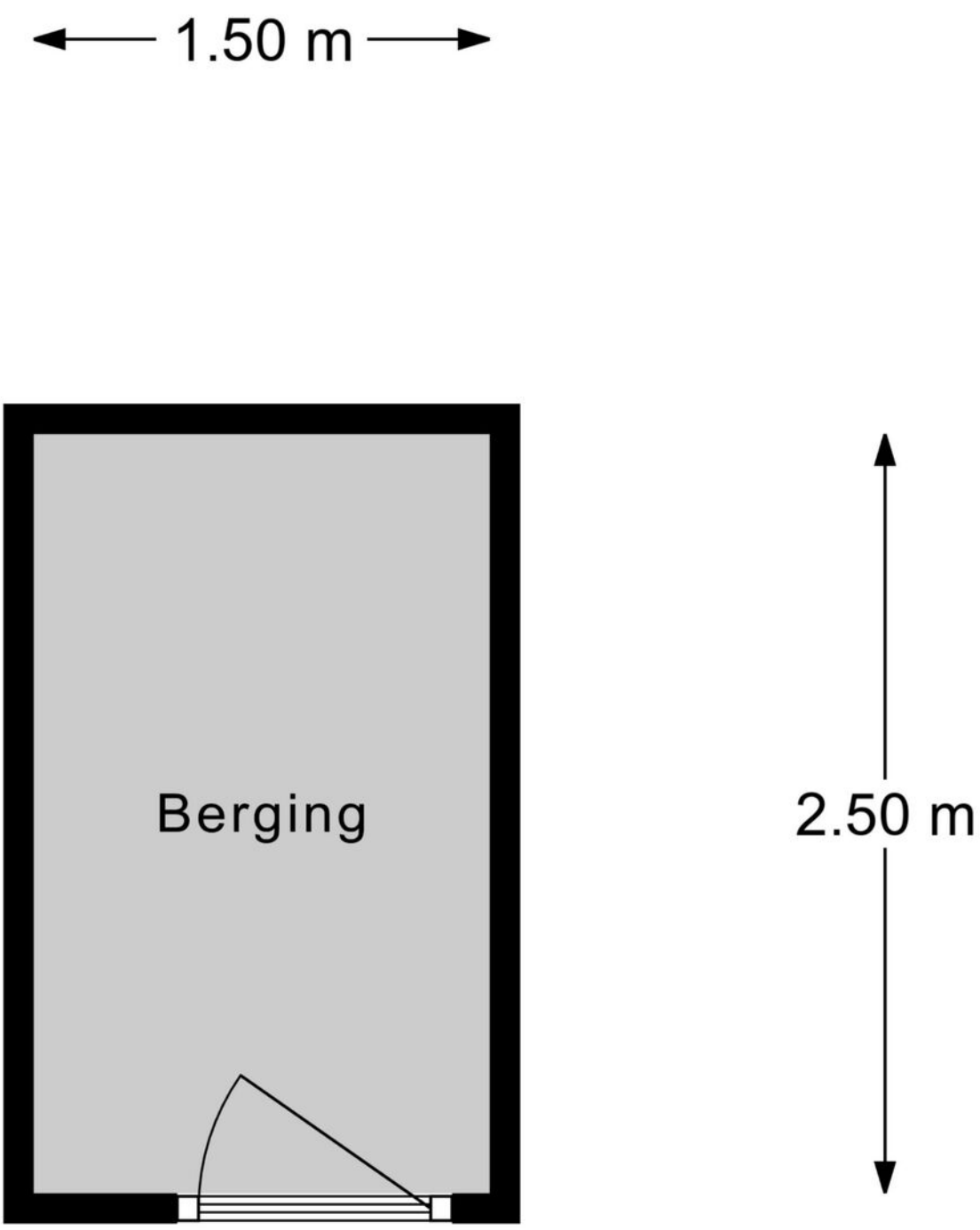


Plattegrond



Appartement

Plattegrond

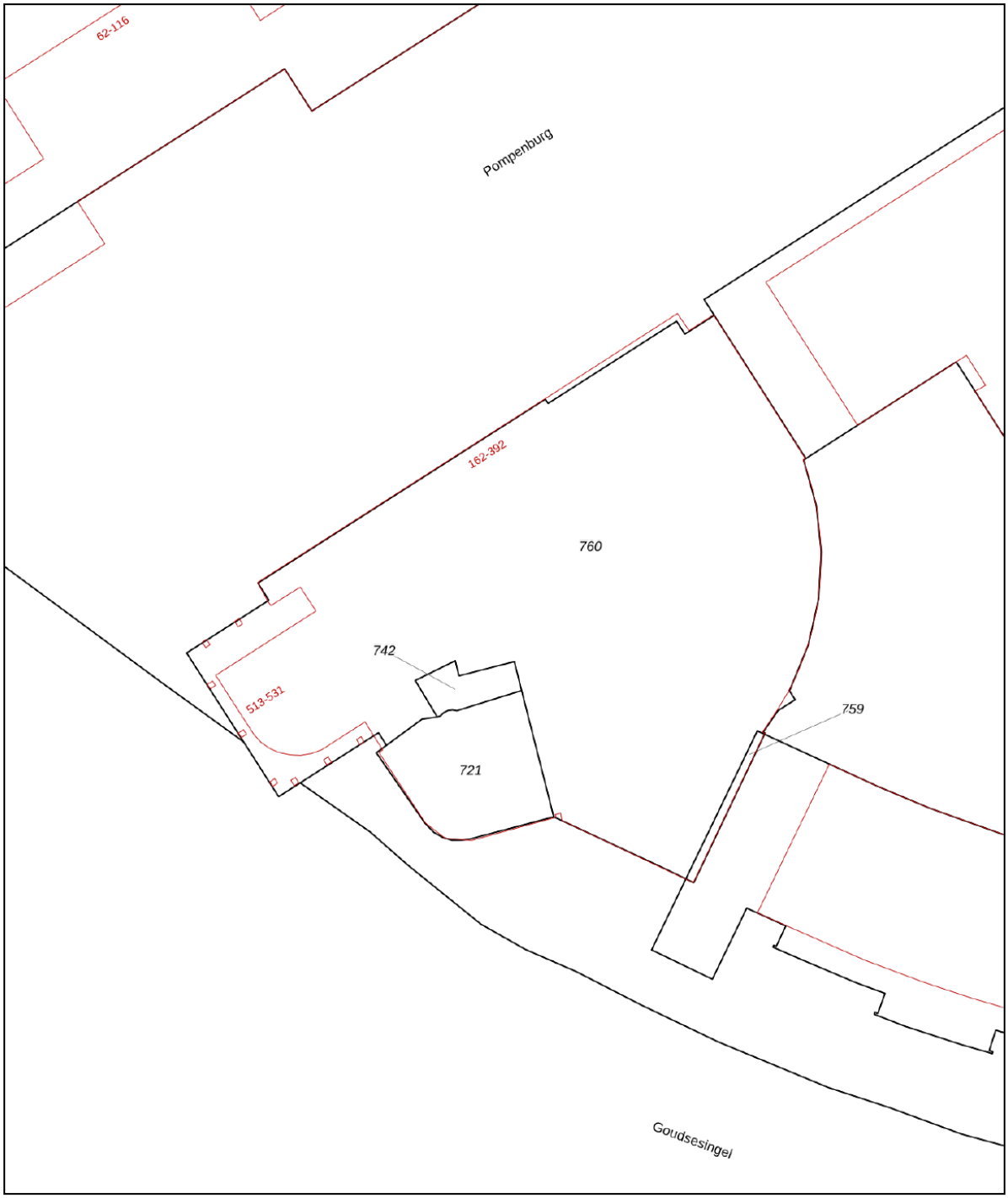


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

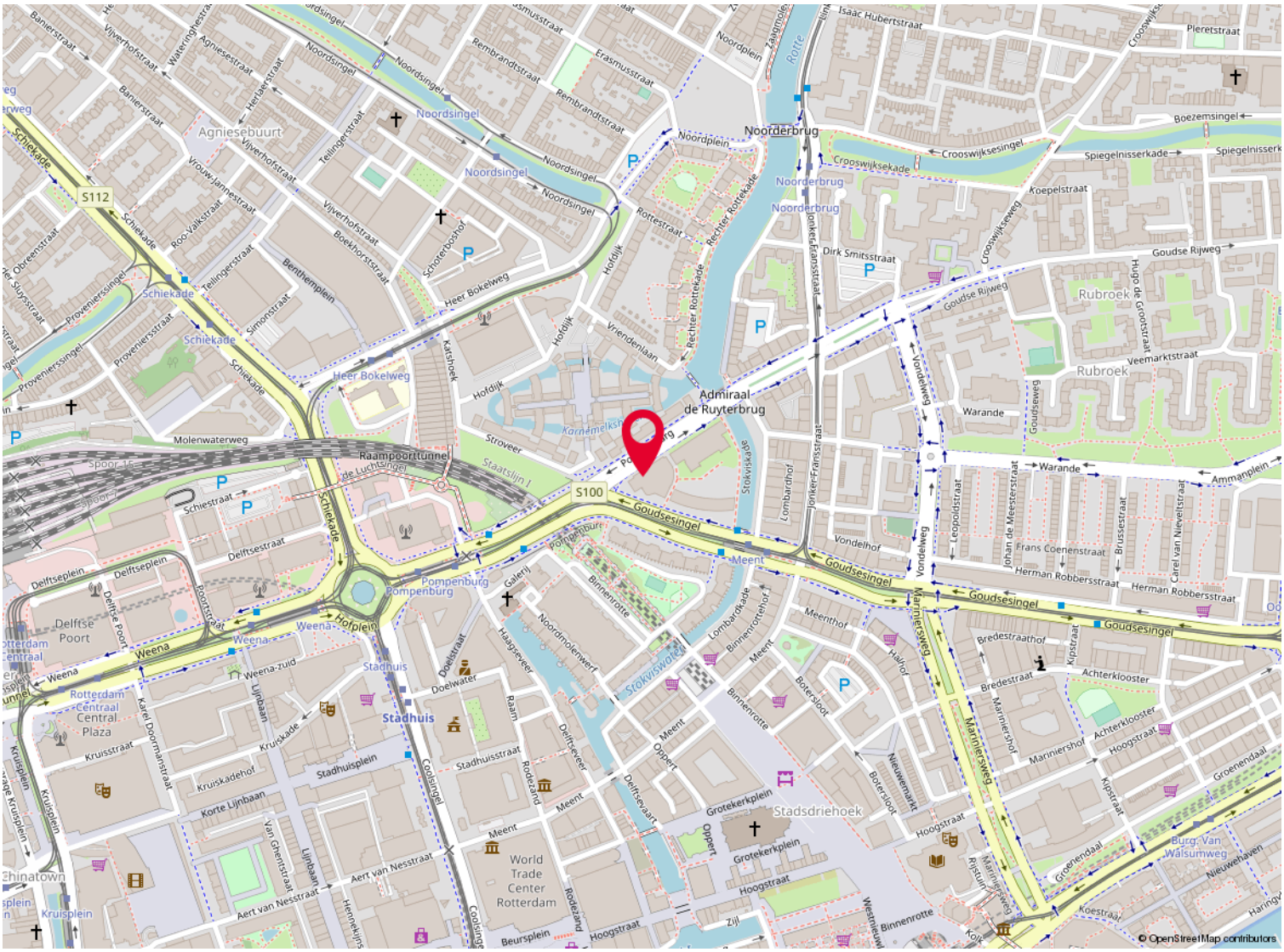
Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	AD
Perceel	759

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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.

kadaster

Locatie op de kaart

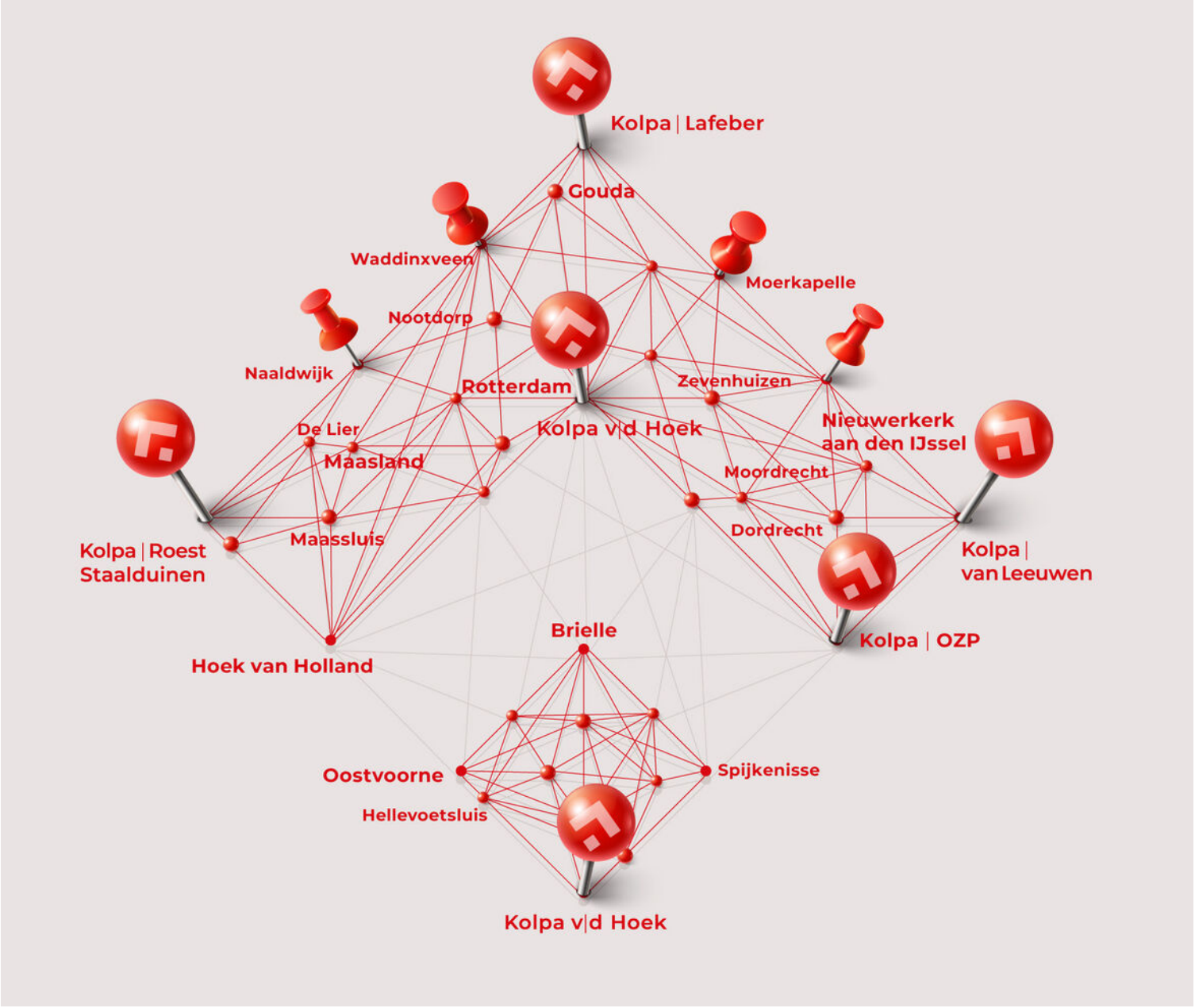


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



Heeft u interesse?

Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl

MAKELAARS ◆ TAXATEURS