



Siciliboulevard 500, Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



010-2220060 | [nesselande@ruseler.nl](mailto:nesselande@ruseler.nl) | [ruseler-rijnmond.nl](http://ruseler-rijnmond.nl)



# Kenmerken & specificaties

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Soort              | galerijflat        |
| Type               | appartement        |
| Kamers             | 3                  |
| Woonoppervlakte    | 81 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud             | 286 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 2010               |
| Tuin               | geen tuin          |
| Garage             | A+                 |
| Energie label      | parkeerplaats      |
| Verwarming         | stadsverwarming    |
| Isolatie           | muurisolatie       |

In de gewilde woonwijk Nesselande, op de 3e verdieping van Woontoren Barcelona (deel Plaza) gelegen 3 kamer appartement met uitzicht op het winkelplein en richting de Zevenhuizerplas, riant zonnig terras, eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw. De woning is gasloos en bevindt zich op een unieke en ideale locatie voor zowel jongeren als ouderen, een plek die altijd een vakantiegevoel geeft en met alle voorzieningen op loopafstand zoals openbaar vervoer, winkels, supermarkten, restaurants en medisch centrum.

# Indeling

## Indeling:

### Begane grond:

Centrale afgesloten entree met videofoon, brievenbussen, lift- en trapopgang en toegang naar de parkeerkelder waar de eigen parkeerplaats en berging zich bevinden. 3e Verdieping: Brede galerij met uitzicht op de binnentuin.

### 3e Verdieping:

Entree/hal met meterkast en toegang tot de ruime slaapkamer en een wat kleinere slaapkamer beiden aan de voorzijde van het huis. Praktische in pandige berging met veel bergruimte, de mechanische ventilatie unit en de wasmachineaansluiting. Vanuit de hal is middels een fraaie deur met glas inzet de royale living bereikbaar welke erg licht is door de woning brede pui met 2 schuifpuien naar het zonnige op het zuiden gelegen terras. Open keuken in L-opstelling welke is uitgerust met een keramische kookplaat, RVS afzuigkap (recirculatie), vaatwasmachine en koelkast.

Vanuit de gang is het sanitair bereikbaar bestaande uit een in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met fonteintje en een ruime badkamer. Deze hier is een douche, wastafel en ligbad aanwezig en is in dezelfde lichte kleurstelling betegeld als de toiletruimte. De woning is met uitzondering van de sanitaire ruimten voorzien van een laminaatvloer.

Het riante terras kan worden afgesloten middels glazen panelen. Dit is een heerlijke plek om te vertoeven en heeft zicht op het plein en op de Zevenhuizerplas.

### Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2010
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- volledig eigen grond situatie
- VvE bijdrage appartement en berging € 198,37 per maand
- VvE bijdrage parkeerplaats € 40,27 per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE van toepassing
- het appartement is gesitueerd direct aan de boulevard en de Zevenhuizerplas boven de winkels van winkelcentrum "Boulevard Nesselande"
- gunstig gesitueerd nabij recreatie-/natuurgebied "Zevenhuizerplas/Rottmeren", openbaar vervoer (metro/bus) en uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Gouda
- energielabel A+
- oplevering bij voorkeur op korte termijn

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 wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

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'.

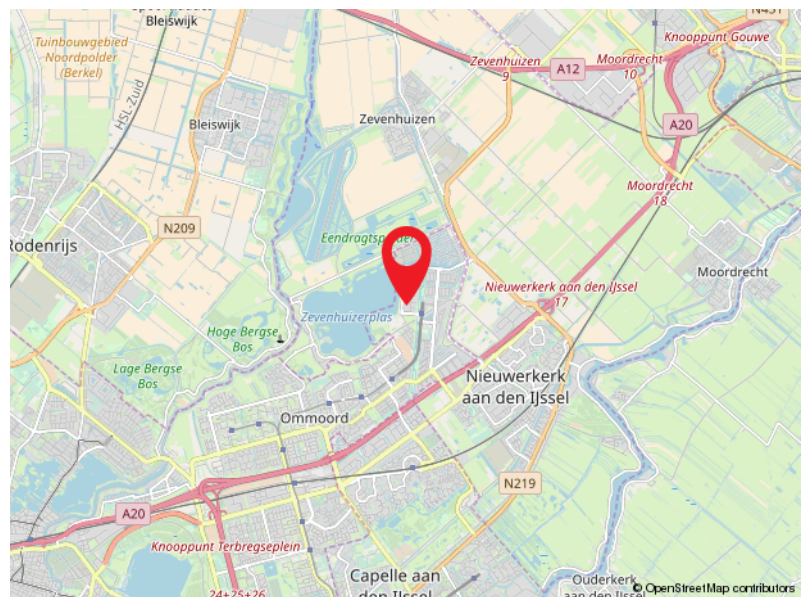
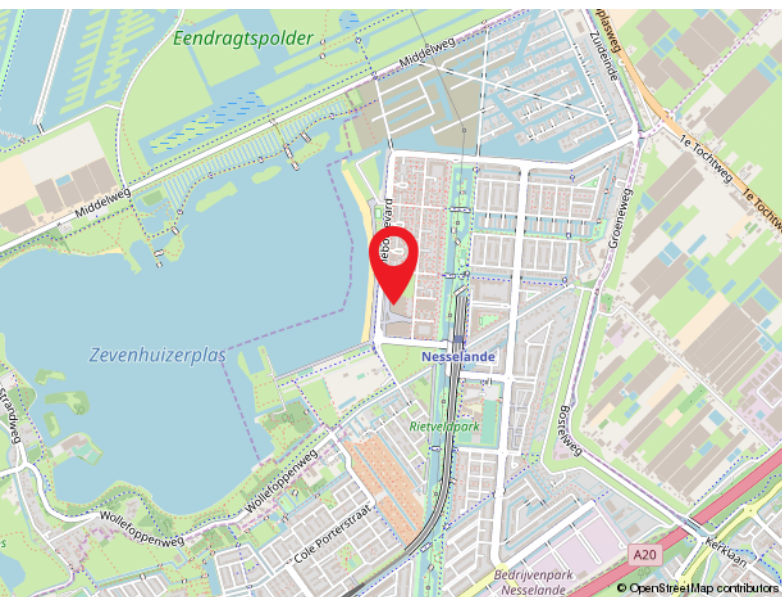
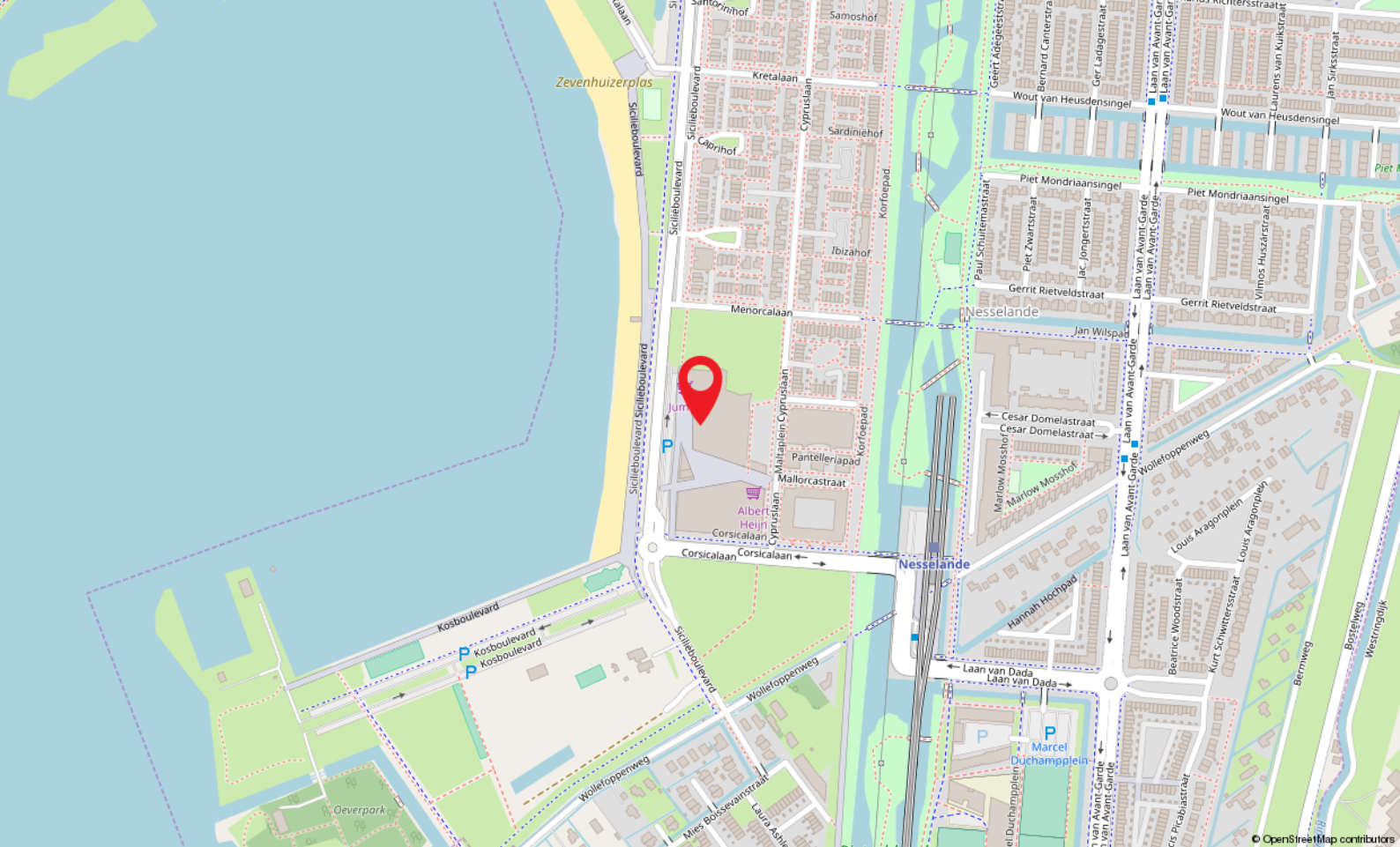
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





# Plattegrond





# Locatie

SICILIEBOULEVARD 500

Rotterdam

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie BC

Perceel 5166

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 24 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



### **Capelle a/d IJssel**

Kanaalweg 33-35  
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100  
[capelle@ruseler.nl](mailto:capelle@ruseler.nl)  
[ruseler-rotterdam.nl](http://ruseler-rotterdam.nl)



### **Nesselande**

Corsicalaan 31  
3059 XX Rotterdam

010-2220060  
[nesselande@ruseler.nl](mailto:nesselande@ruseler.nl)  
[ruseler-rotterdam.nl](http://ruseler-rotterdam.nl)