



Brandingdijk 338, Rotterdam

Vraagprijs € 500.000,- k.k.



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



## Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	352 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2001-2010
Tuin	geen tuin
Garage	parkeerkelder
Energielabel	stadsverwarming
Verwarming	muurisolatie, dubbel glas
Isolatie	

Op de 4e verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex ligt dit keurig onderhouden 3 kamer hoek appartement met een eigen berging en parkeerplaats in de ondergelegen afgesloten parkeergarage. Door de hoekligging is de woonkamer heerlijk licht en heeft u een vrij uitzicht over de wijk. De woning is voorzien van stadsverwarming, gasloos! Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne appartement op een gunstige locatie in de jonge woonwijk Nesselande.

# Indeling

## Indeling:

### Begane grond:

Middels een trap is de centrale entree met videofoon en brievenbussen bereikbaar. In de afgesloten hal is er toegang tot de lift, het trappenhuis en de berging en parkeerplaats op niveau -1.

### 4e Verdieping:

Entree, hal met videofoon en meterkast. In 2020 vernieuwde moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje met kastje. Deur met glas inzet naar de riante living bestaande uit een woonkamer met veel ramen en een in 2020 gerestylede keuken in L-opstelling. In de gezellige woonkamer is veel lichtinval en een deur geeft toegang tot het balkon. Op het zonnige balkon kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Half open keuken welke geplaatst is in L-opstelling met inbouwapparatuur: keramische kookplaat, RVS afzuigkap (recirculatie), combi-magnetron, vaatwasmachine, vriezer en koelkast. In de hal, keuken en woonkamer ligt een fraaie drempelloos doorgelegde laminaatvloer. 2 Slaapkamers, beiden van een riant formaat en voorzien van donkere vloerbedekking. De badkamer is geheel betegeld in dezelfde kleurstelling als de toiletruimte en is uitgerust met een ruime inloopdouche, design radiator, wastafelmeubel, kast en spiegel met verlichting. Inpandige berging met vloertegels, de aansluitingen voor de wasmachine en droger, veel praktische bergruimte en de mechanische ventilatie unit.

### Omgeving:

De Brandingdijk ligt aan de noordrand van de gewilde, jonge woonwijk Nesselande. De wijk ligt aan het recreatiegebied en het strand van de Zevenhuizerplas en is heeft diverse voorzieningen als winkels, scholen, kinderopvang, zorgvoorzieningen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Uitvalswegen zijn goed te bereiken.

### Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2005
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- VvE bijdrage € 200,79 per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- het complex is gelegen op eigen grond
- energielabel A+
- oplevering in overleg, indicatie 01-04-2025

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

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'.

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

Brandingdijk 338

Appartement

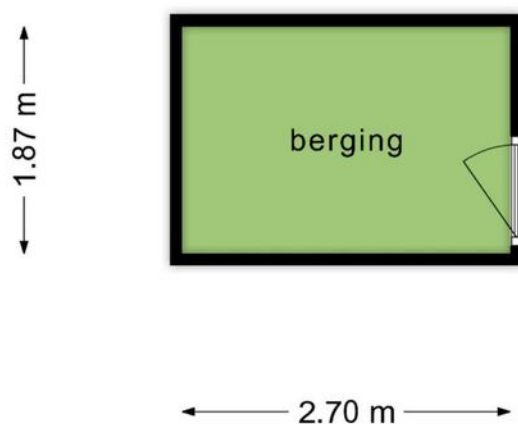


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond

**Brandingdijk 338**

**Berging**



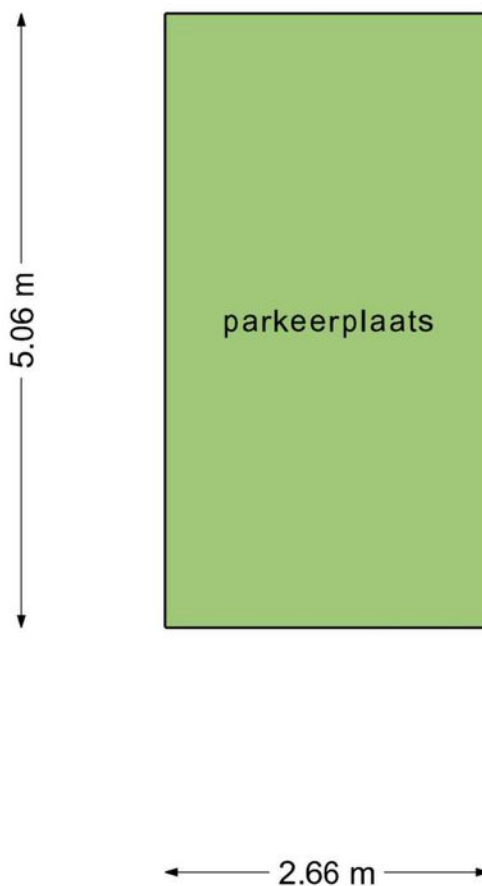
**Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend**



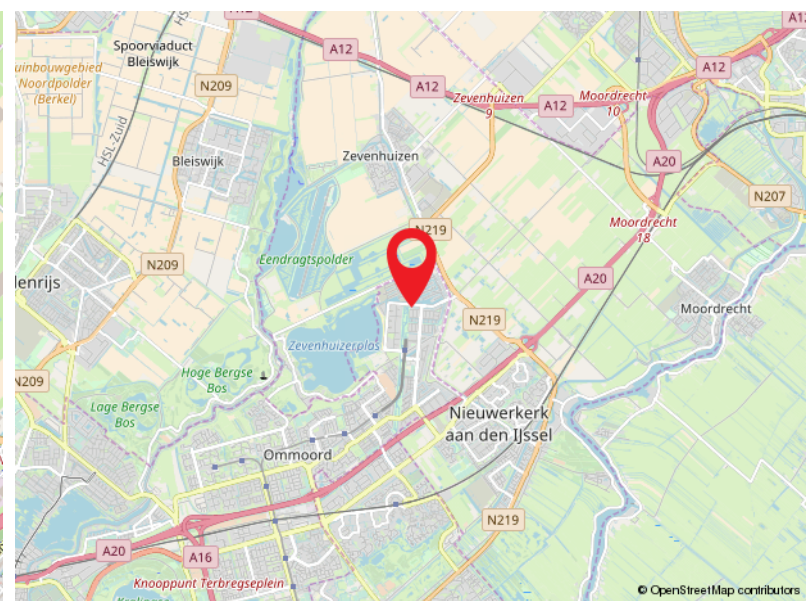
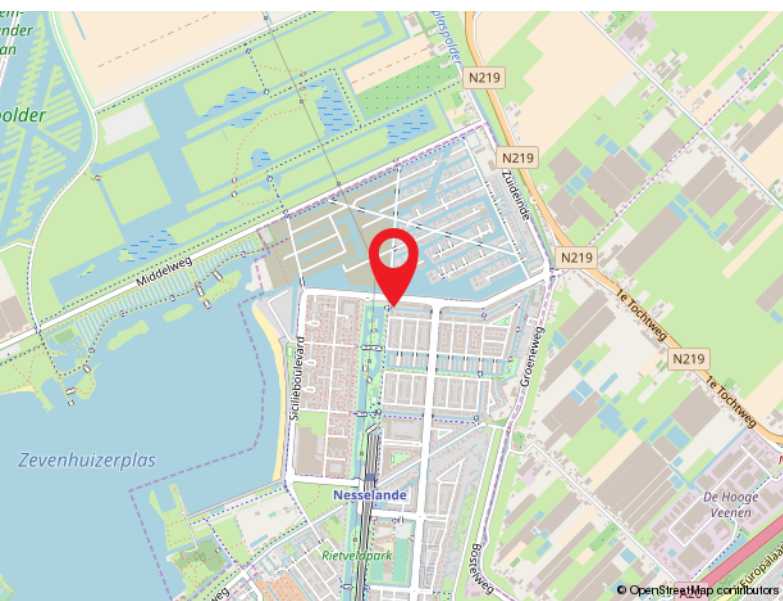
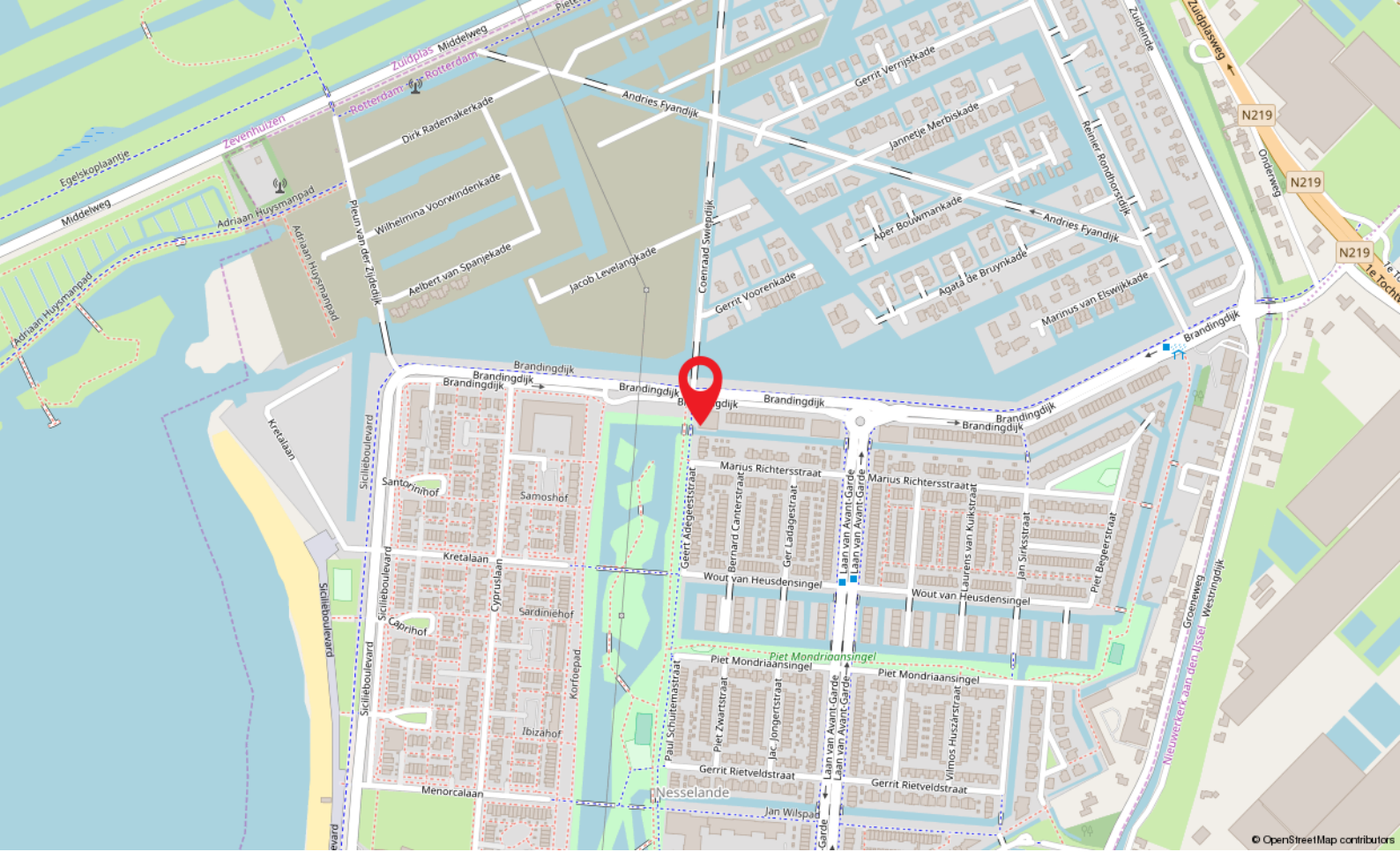
# Plattegrond

**Brandingdijk 338**

**Parkeerplaats**



**Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend**



# Locatie

BRANDINGDIJK 338

Rotterdam

# Kadastrale kaart

**Capelle a/d IJssel**

Kanaalweg 33-35  
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100  
capelle@ruseler.nl  
ruseler-rotterdam.nl



**Nesselande**

Corsicalaan 31  
3059 XX Rotterdam

010-2220060  
nesselande@ruseler.nl  
ruseler-rotterdam.nl