



Brandingdijk 318, Rotterdam

Vraagprijs € 509.000,- k.k.



010-2220060 | nesselande@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekwoning
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	125 m ²
Buitenruimte	Balkon
Inhoud	367 m ³
Bouwjaar	2005
Garage	parkeerplaats
Energielabel	A+
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas

Op de 1 verdieping van een kleinschalig appartementencomplex ligt dit riante 3 (voorheen 4) kamer HOEK appartement met ruim balkon, berging in de onderbouw en eigen parkeerplaats op het buitenterrein. De woning ligt in de gewilde jonge woonwijk Nesselande met voorzieningen en heeft een prachtig vrij uitzicht.

Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fraaie appartement!

Indeling

Begane grond:

Middels een korte 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 op niveau -1. De eigen parkeerplaats ligt op het buitenterrein.

1e Verdieping:

Entree, hal met vaste schuifkastenwand met daarachter een ruime garderobekast en de meterkast. De wanden van de hal zijn afgewerkt met een marmeren lambrisering. Toiletruimte met wandcloset en hoekfonteintje. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots. Via een deur met glas inzet is de riante living bereikbaar welke bestaat uit een woonkamer aan de voorzijde en een royale woonkeuken. De living is prettig licht door de aan 2 zijden aanwezige ramen. Het royale terras met mooie Portugese tegels is bereikbaar vanuit de woonkamer. De luxe landelijke witte keuken is geplaatst in een L-opstelling en is compleet uitgerust met een vaatwasmachine, magnetron, koelkast, vriezer, afzuigschouw en carrouselkast. Pronkstuk van de keuken is het Boretti fornuis met inductiekookplaat en grote oven. Naast de keuken is een ruime berging aanwezig welke zeer praktisch is voor bijvoorbeeld de stofzuiger en voorraad. In de hal en in de living ligt een marmerenvloer (Italiaans) met daaronder vloerverwarming. Vanuit de hal zijn de slaapkamers bereikbaar, de beide kamers zijn van een mooi formaat. In de grootste van de 2 ligt PVC en in de kleinere witte houten vloerdelen. Badkamer met dubbele wastafel, bidet, groot hoekligbad met jetstreams, en grote inloepdouche met 2 douchekoppen. In de badkamer is een vaste kast met schuifdeuren met daarin de aansluiting voor de wasmachine en de mechanische ventilatie unit.

De ramen van de woning zijn afgewerkt met shutters, deze zijn verstelbaar en filteren het zonlicht. De deuren zijn mooie paneeldeuren en de plafonds zijn glad en afgewerkt met een sierlijst.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2005
- isolatie vanuit de bouw
- geheel voorzien van dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- VvE bijdrage € 205,99 per maand
- jaarlijkse prijs aanpassing VvE voorbehouden
- complex is gelegen op eigen grond
- energielabel A+
- gunstige ligging nabij o.a. winkels, medisch centrum, openbaar vervoer en uitvalswegen
- oplevering in overleg, op korte termijn heeft de voorkeur

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:

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'.

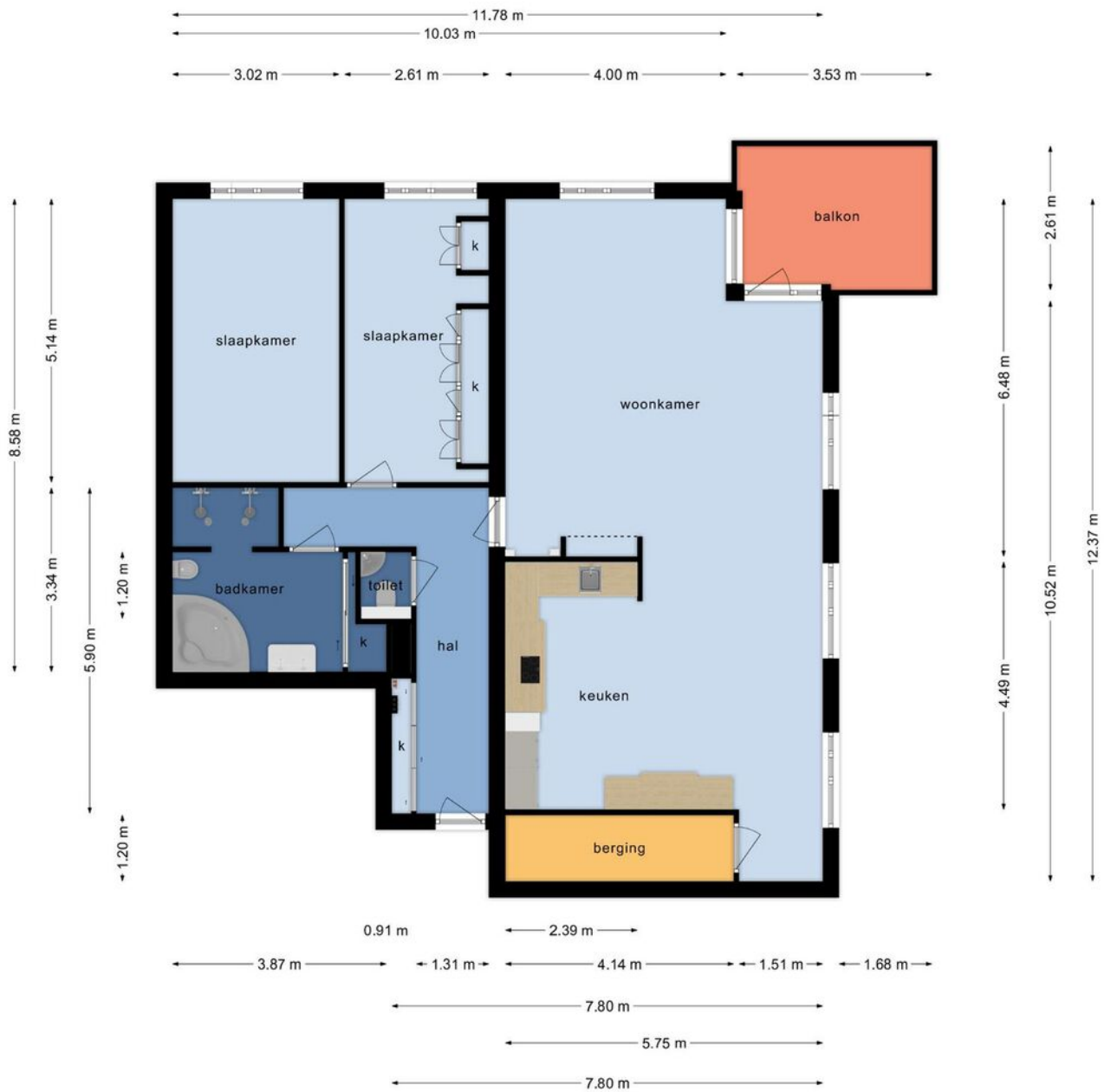
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden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





Plattegrond

Brandingdijk 318 Appartement



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

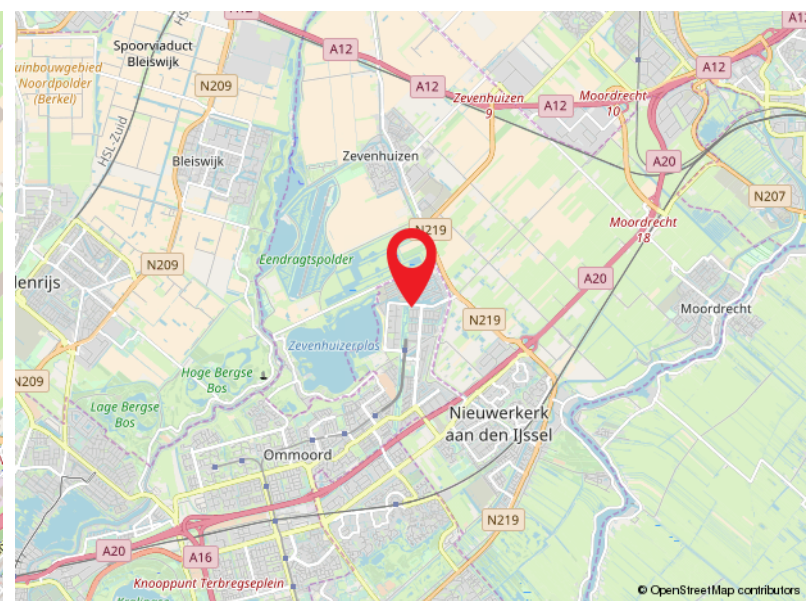
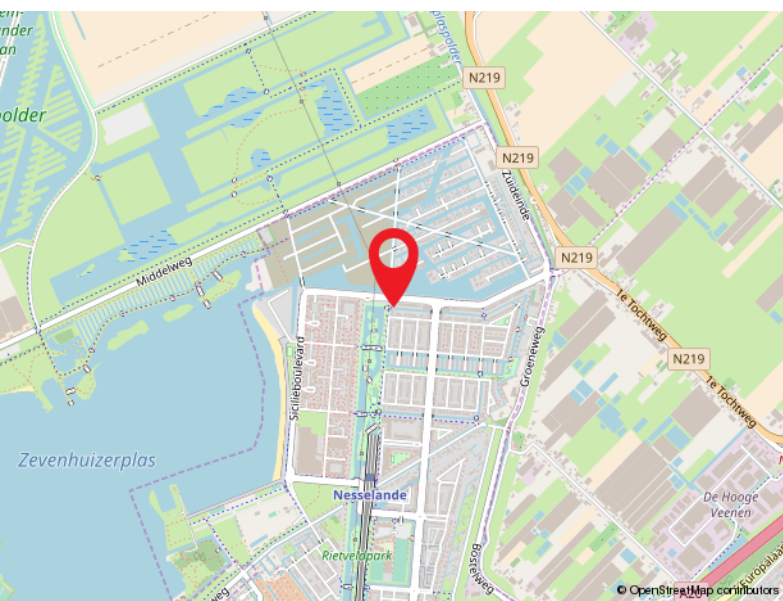
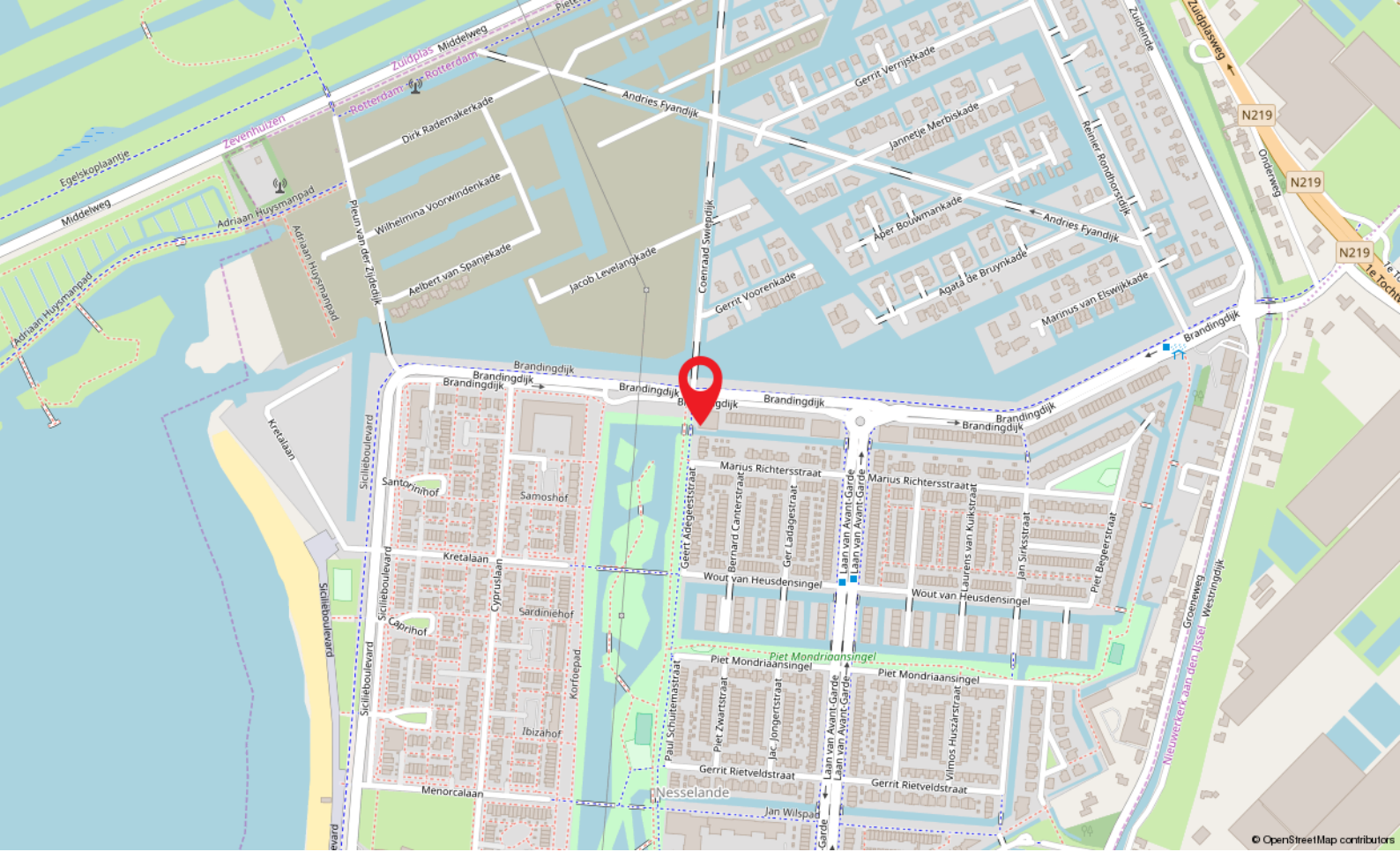
Brandingdijk 318
Berging

← 1.86 m →

2.78 m



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

BRANDINGDIJK 318

Rotterdam



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