



Corsicalaan 187, Rotterdam

Vraagprijs € 595.000,- 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	102 m <sup>2</sup>
Inhoud	382 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2009
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	A+
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	muurisolatie, HRglas

Met zijn unieke ligging aan de Zevenhuizerplas, biedt dit 3-kamer hoek-appartement een fenomenaal uitzicht vanaf de 17e verdieping, een groot zonnig terras, een eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw van het moderne complex "Miami Tower".

Er is een perfecte balans tussen comfort, rust, activiteit en uitstekende winkels en voorzieningen.

Dit is dé kans om te wonen op een plek waar elke dag voelt als een vakantie. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer

# Indeling

## Begane grond:

Afgesloten centrale entree met fraai hoog plafond, videofoon, brievenbussen, liften, trappenhuis en toegang tot de bergingen en garage.

## 17e Verdieping:

Entree, hal, praktische bergruimte met laminaatvloer, de mechanische ventilatie unit en de aansluiting voor de wasmachine. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De living is bereikbaar via een deur met glas in lood inzet, op de vloer liggen laminaattegels en de grote glazen pui geeft een schitterend uitzicht over de Zevenhuizerplas. De living bestaat uit een gezellige woonkamer en een open keuken in schiereiland-opstelling. De fraaie keuken met composieten aanrechtblad is uitgerust met inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasmachine (2024), vriezer en 1 1/2 spoelbak met Quooker kraan. Via de schuifpui is het royale, gunstig op het westen gelegen, zonnige terras bereikbaar waar u geweldig van het uitzicht, de zon en de zonsondergang kunt genieten. Het terras is afgewerkt met vlonderdelen, verlichting en 2 infrarood heaters. In 2013 zijn er glazen schuifwanden geplaatst zodat er nog langer in het jaar van de buitenruimte kan worden genoten. De badkamer is betegeld in dezelfde neutrale kleurstelling als de toiletruimte en is uitgerust met een inloopdouche, hoekligbad, dubbel wastafelmeubel en een spiegelkast met verlichting. 2 Ruime slaapkamers van een goed formaat, beiden met een laminaatvloer en een raam dat uitzicht geeft richting de boulevard en het strand.

## Bijzonderheden;

- bouwjaar ca. 2009
  - vanuit de bouw voorzien van isolatie
  - aluminium kozijnen met HR++ beglazing
  - verwarming en warm water middels stadsverwarming
  - VvE-bijdrage woning met berging € 188,27 per maand
  - VvE-bijdrage parkeerplaats € 42,40 per maand
  - jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
  - complex is gelegen op eigen grond
  - voorzien van eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en berging in de onderbouw
  - energielabel A+
  - ideale ligging nabij winkelcentrum Boulevard Nesselande, openbaar vervoer (bus/metro), uitvalswegen en recreatiegebied "Zevenhuizerplas/Rottmeren"
  - oplevering in overleg
- Wij maken u erop attent dat de vraagprijs een BIEDEN VANAF PRIJS betreft.

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'.

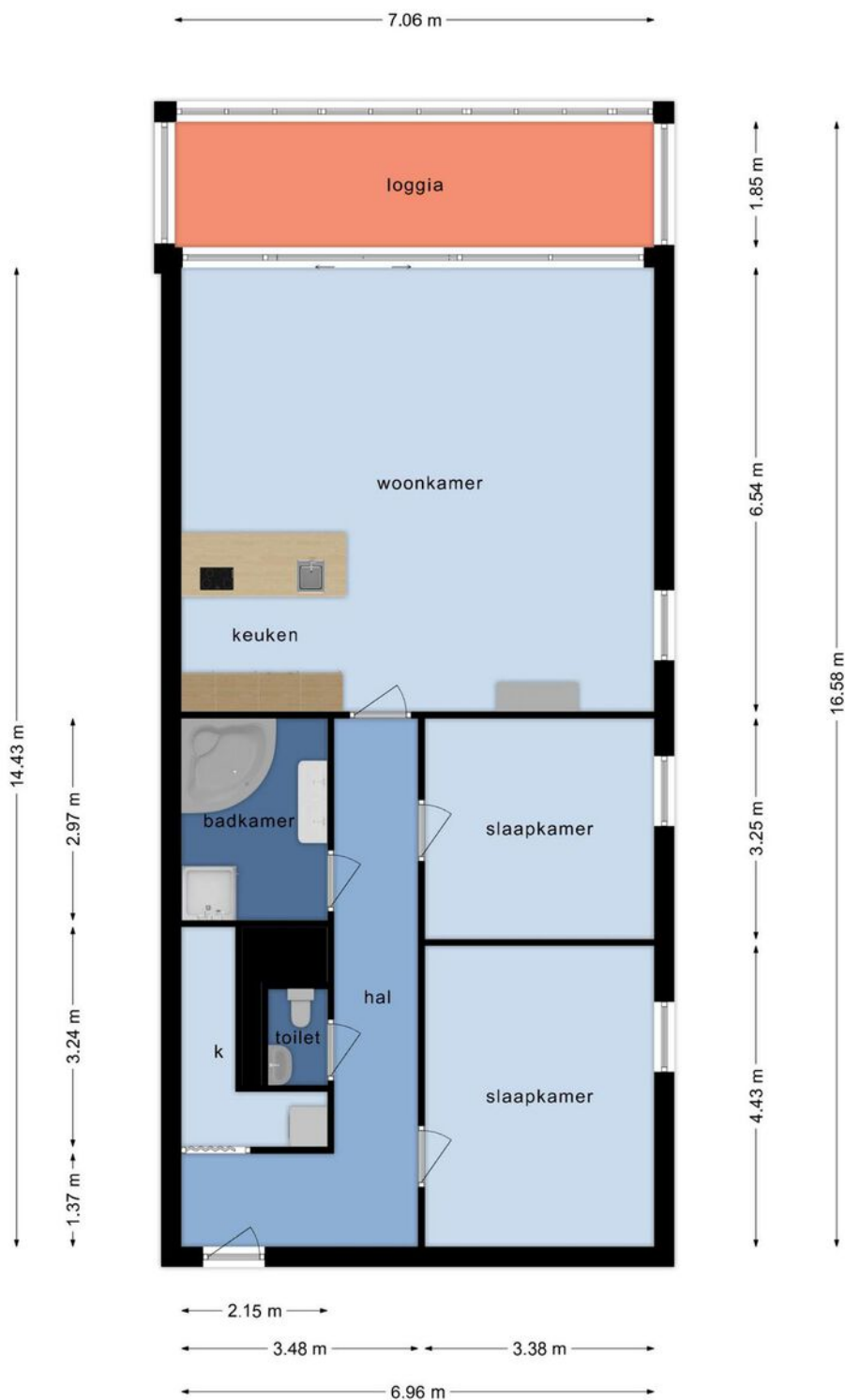
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden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





# Plattegrond

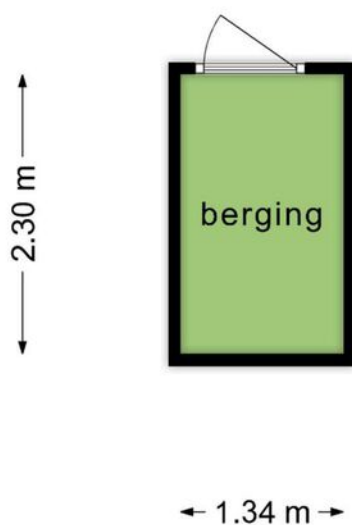
Corsicalaan 187  
Appartement



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

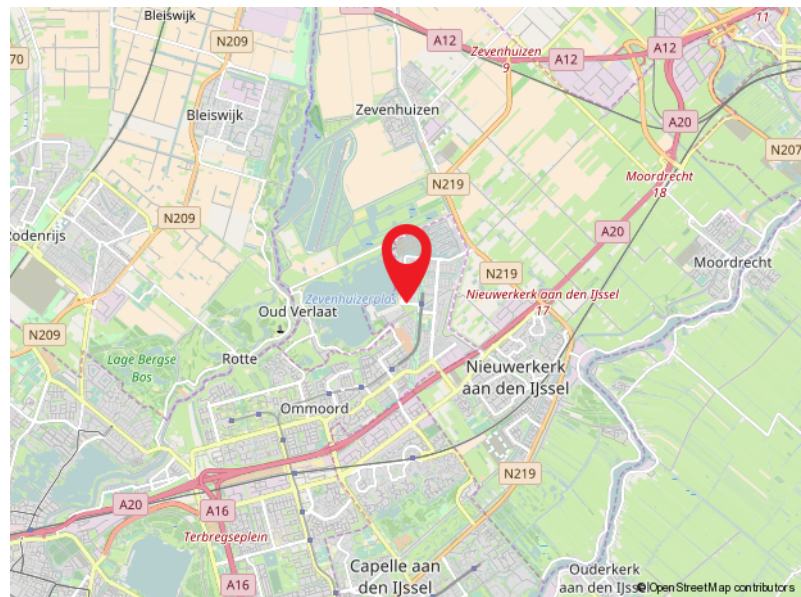
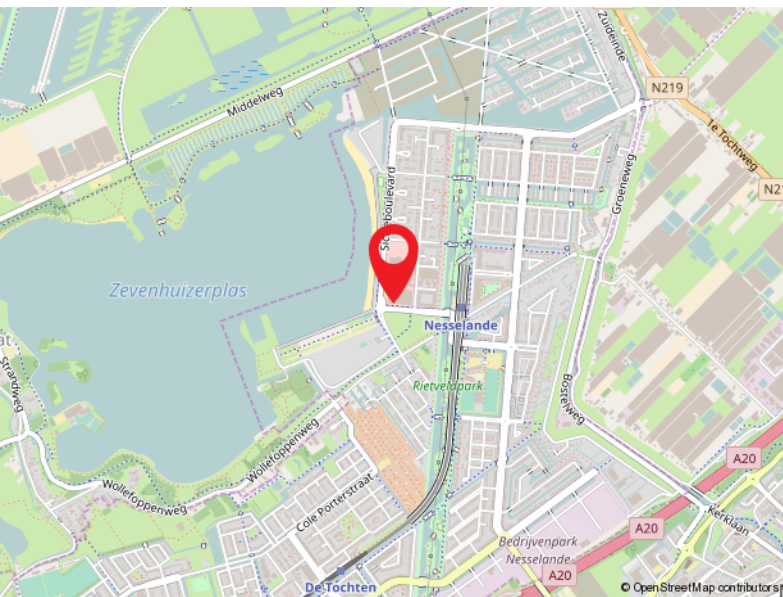
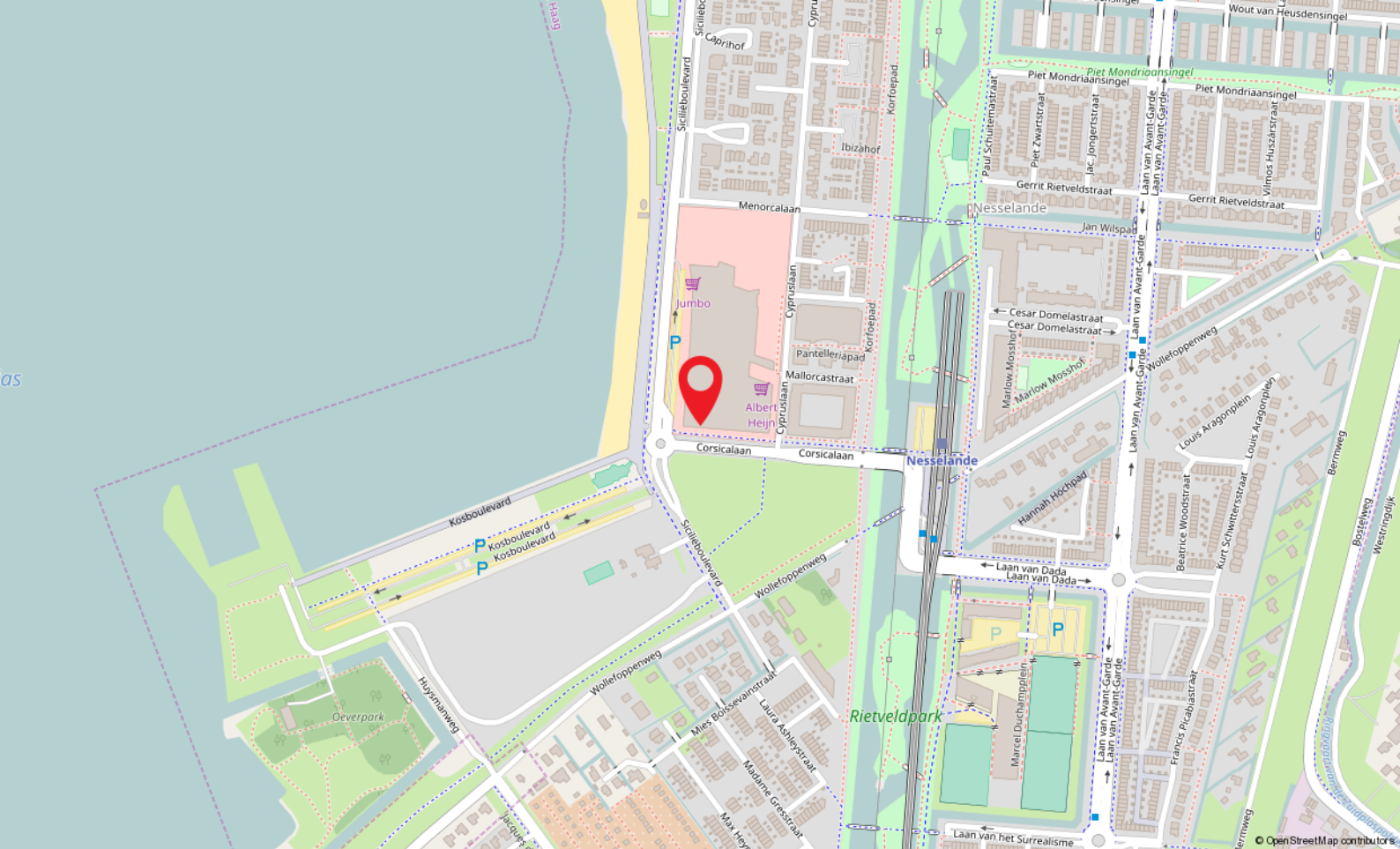
# Plattegrond

**Corsicalaan 187  
Berging**



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





# Locatie

CORSICALAAN 187

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