



## **Wilbertoord 289, 3079 JT Rotterdam**

**Vraagprijs € 219.000,- k.k.**

**D&S Makelaardij B.V.  
Land van Belofte 50  
3111 NW, SCHIEDAM  
Tel: 010 473 75 55  
Fax: 010 204 50 50  
E-mail: [info@densmakelaars.nl](mailto:info@densmakelaars.nl)  
[www.densmakelaars.nl](http://www.densmakelaars.nl)**

## Omschrijving

Ruim 4 kamer appartement, welke nog geheel naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd, gelegen in de aangename woonomgeving van Rotterdam/Groot IJsselmonde. Het appartement bevindt zicht op de 1e verdieping van een goed onderhouden complex, geniet je van de nabijheid van diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden. Bovendien zijn de uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar.

Binnenkomend via de afgesloten hal met trappenhuis, bereik je het appartement gelegen op de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de gesloten keuken aan de achterzijde, met toegang tot het eerste balkon met vrij uitzicht. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het tweede balkon. Aan de achterzijde vind je nog een slaapkamer met aangrenzende badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Ook is er een apart toilet aanwezig.

Met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, biedt dit appartement een aangename woonomgeving met veel licht en ruimte.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1965
- gelegen op eigen grond
- voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- verwarming door middel van een moederhaard
- warm water door middel van een elektrische boiler
- energielabel E
- VvE bijdrage € 212,55 maand
- eigen afgesloten ruime kelderberging ca. 16m<sup>2</sup>
- ruime parkeervoorzieningen
- het betreft een voormalige huurwoning en er is derhalve geen NVM vragenlijst en lijst van zaken
- niet bewoners-/ouderdoms-/en asbestclausules van toepassing
- woonoppervlakte ca. 73 m<sup>2</sup>
- inhoud ca. 241 m<sup>3</sup>
- oplevering per direct

De wijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat de woning niet gekocht mag worden voor verhuur, al gelden er eventuele uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind of familielid. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

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. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij, alsmede onze opdrachtgevers, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 219.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	241 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1965
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	E
Verwarming	Moederhaard
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel

## Locatie

Wilbertoord 289  
3079 JT ROTTERDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



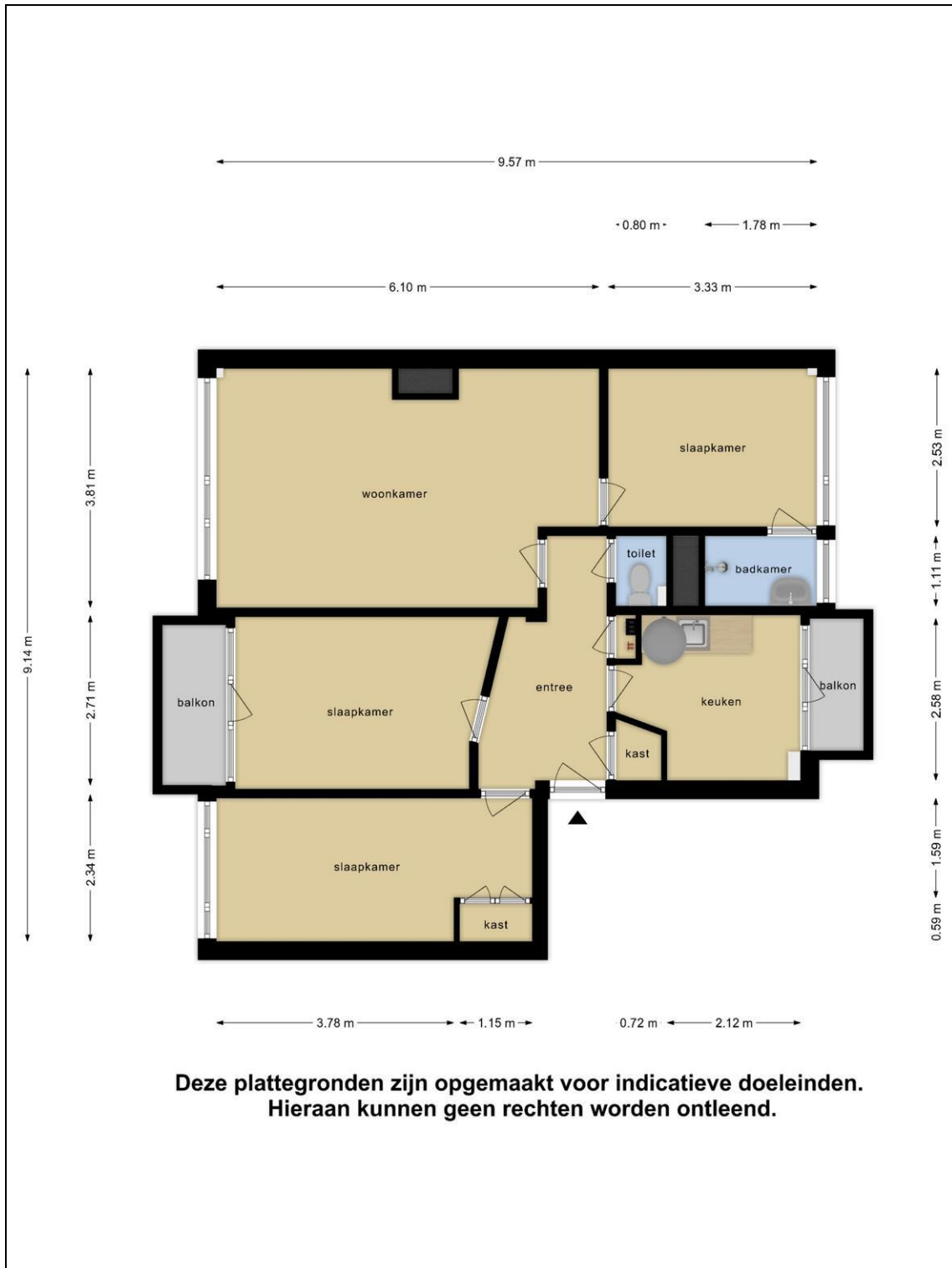
## Kaart van het Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wilbertoord 289
Postcode / Plaats	3079 JT Rotterdam
Gemeente	IJSSELMONDE
Sectie / Perceel	B / 5701
Indexnummer	26 en 51
Soort	Volle eigendom





# Plattegrond appartement



## Plattegrond berging

