



Maltaplein 22, Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



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



# Kenmerken & specificaties

Soort	maisonnette
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	88 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	347 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2010
Tuin	zonneterras
Garage	parkeerplaats
Energielabel	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie,

Het buitenleven in Rotterdam: Leuke en goed onderhouden maisonnette met woonkeuken, 28 m<sup>2</sup> privé terras op het zonnige westen, op nog geen 50 meter van het strand van de "Zevenhuizerplas" en een eigen parkeerplaats.

De boulevard en het winkelcentrum (gratis parkeren), sportgelegenheden, het recreatiegebied rondom de Rottemeren, openbaar vervoer; alles op loopafstand. Echt ideaal!

# Indeling

## Indeling;

### Begane grond:

Bordes met entree deur; vestibule met meterkast en garderobe. Deur naar de grote woonkeuken in hoekopstelling; deze is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, koel/vriescombinatie, oven, keramische kookplaat en afzuigschouw. Er is een ruime zeer functionele bergkast met wasmachineaansluiting. Tussenhal met toilet voorzien van fonteintje, ruime kast onder de trap en toegang tot de grote berging met toegang richting de garage en buitendeur.

### Eerste verdieping:

Brede trapopgang naar de hal. Op deze verdieping zijn de 2 slaapkamers en een geheel betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel en 2e toilet. Lichte woonkamer met een glazen schuifpui naar het privé terras (30 m<sup>2</sup>) op het westen. Het terras grenst aan de gezamenlijke binnentuin.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2010
- Grote berging (ca. 17 m<sup>2</sup>) op de begane grond met toegang vanuit de woning
- Eigen parkeerplaats op het buitenterrein
- VvE bijdrage van € 207,- per maand, inclusief de parkeerplaats
- Jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- Verwarming en warmwatervoorziening door middel van stadsverwarming
- Geheel geïsoleerd, Energielabel A
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van winkelcentrum Boulevard Nesselande (7 dagen in de week geopend), scholen, openbaar vervoer (bus en metro), sportgelegenheden, het strand, recreatiegebied, uitvalswegen en diverse restaurants
- Oplevering in overleg

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'.

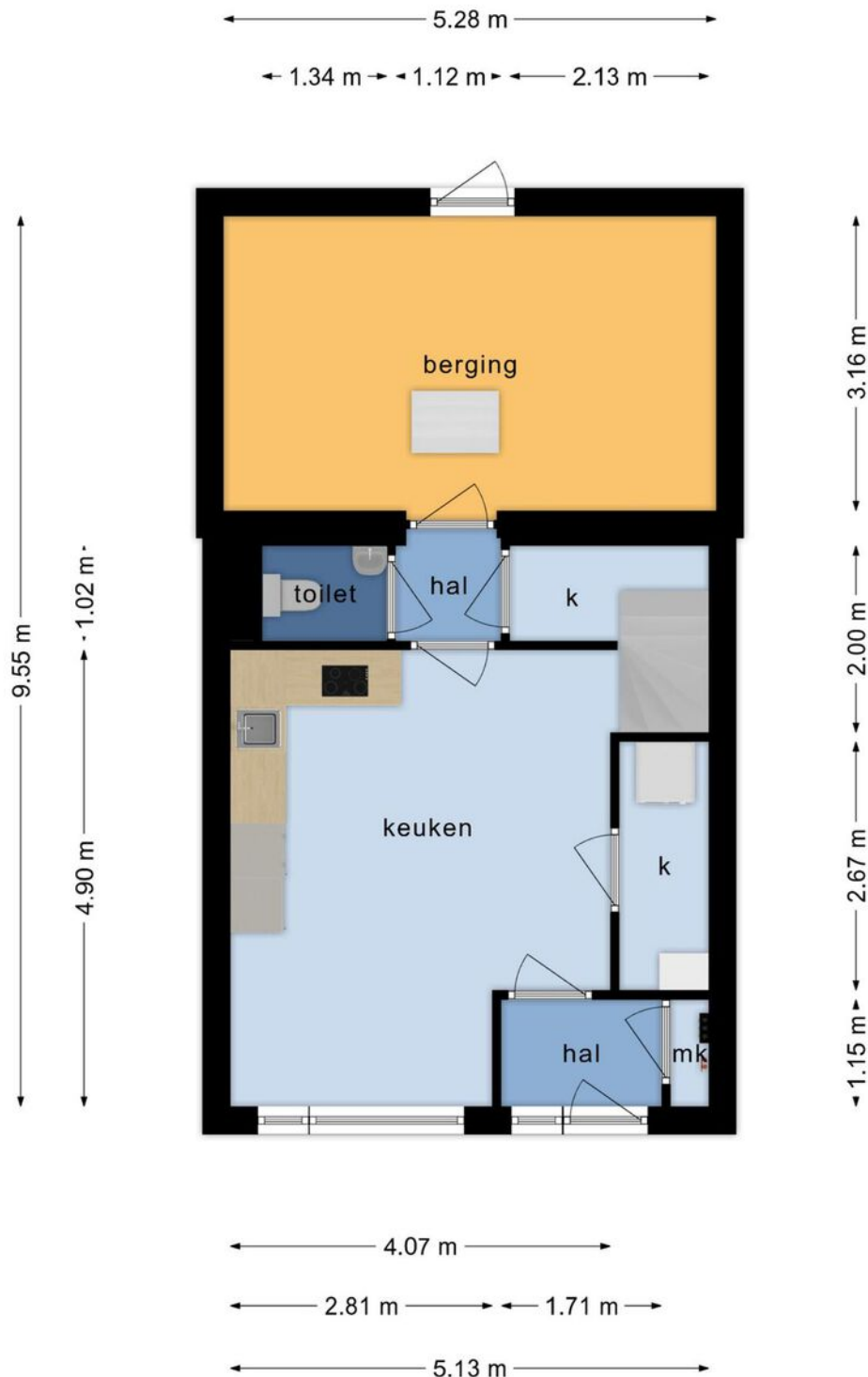
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden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





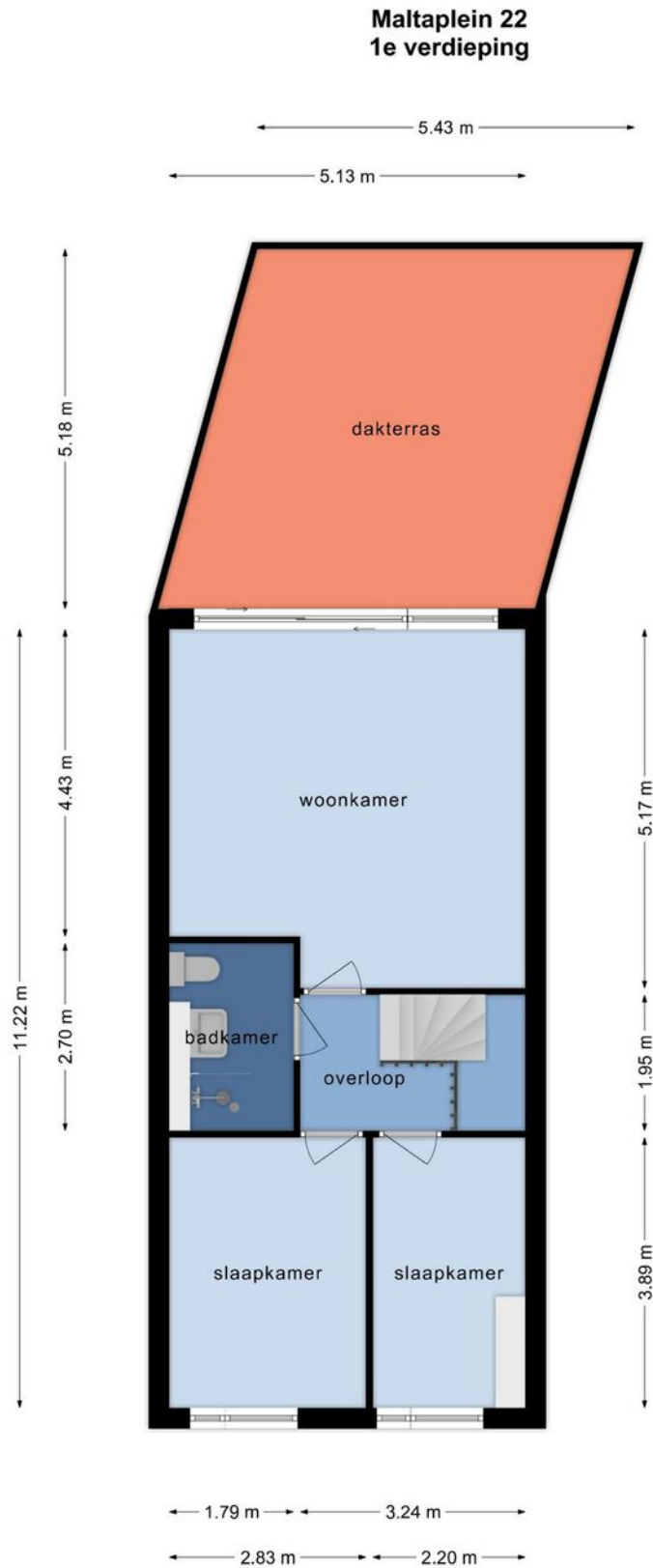
# Plattegrond

Maltaplein 22  
Begane grond



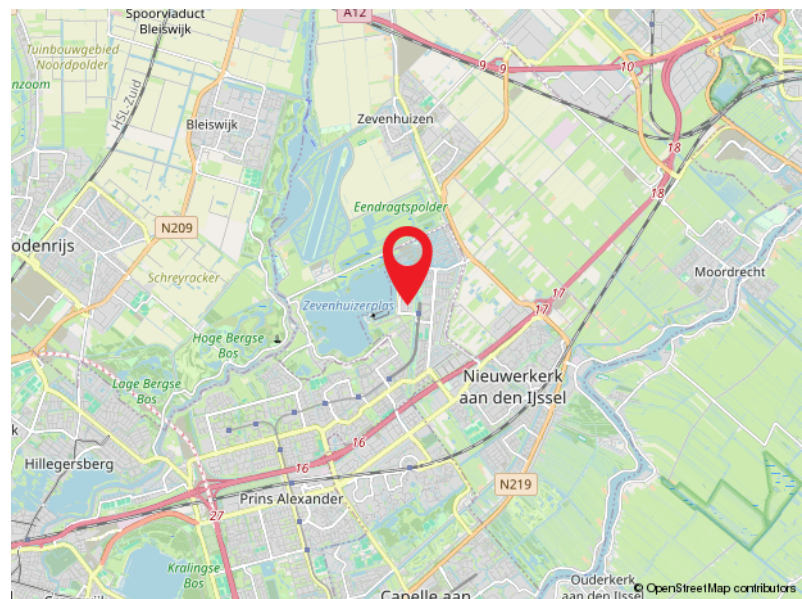
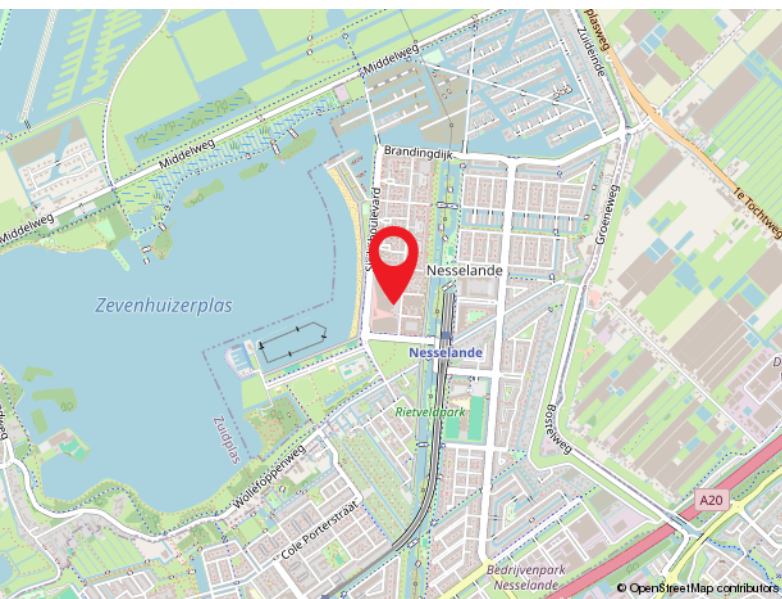
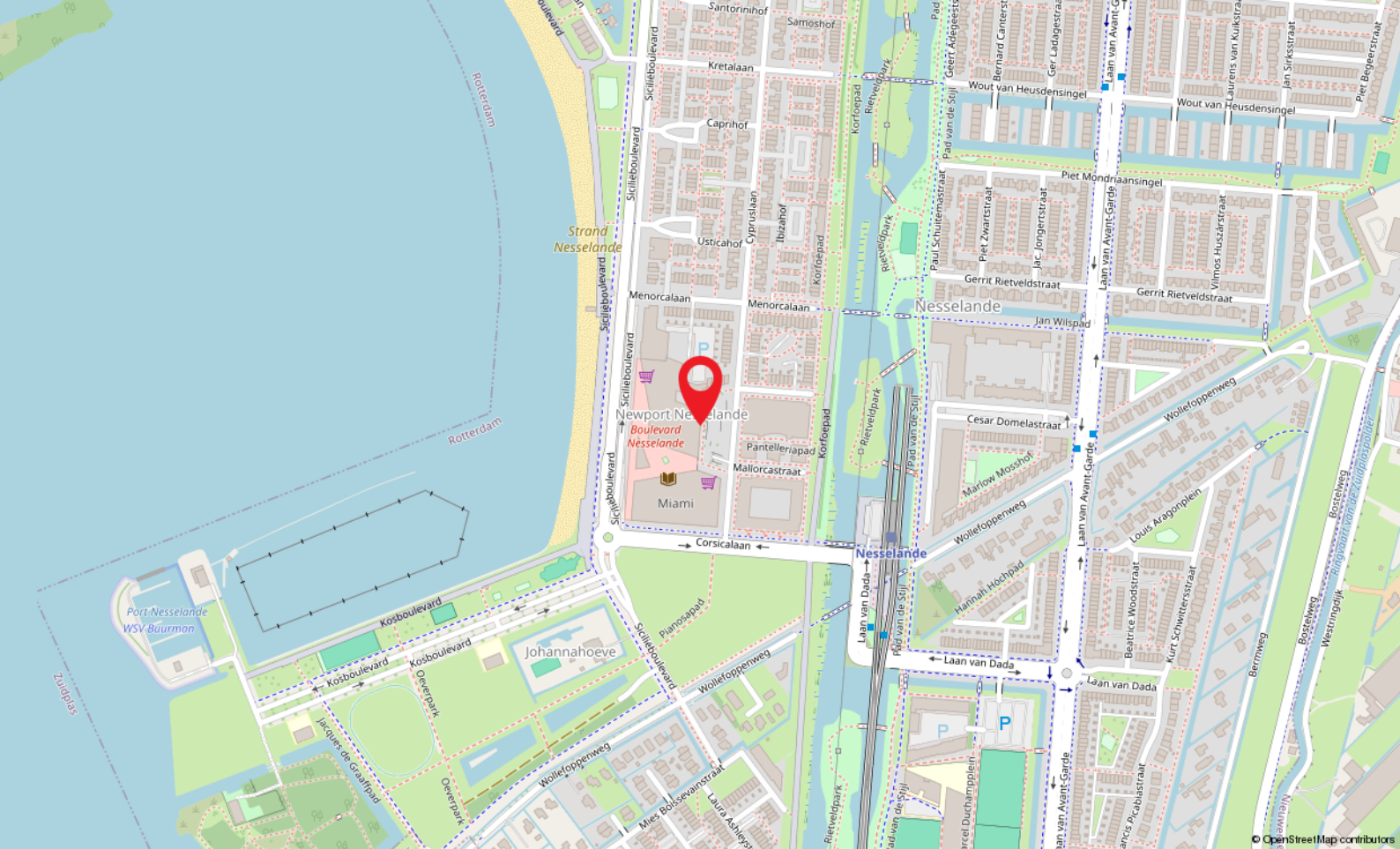
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend





# Locatie

MALTAPLEIN 22

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