



Corsicalaan 119, Rotterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	395 m ³
Bouwjaar	2009
Tuin	zonneterras
Garage	parkeerplaats
Energie label	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas

Panoramisch uitzicht! Een heerlijke plek om te wonen!

Werkelijk perfect, modern en strak ingericht 3-kamer-appartement met groot zonnig terras (zuid), op de 9e verdieping met eigen berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats in de onderbouw van het moderne complex "Miami Tower". Er is een perfecte balans tussen comfort, rust, activiteit en uitstekende winkels en voorzieningen. Het uitzicht is fantastisch richting de skyline van Rotterdam. In 2022 zijn de vloer, keuken, muren, kasten en deuren vernieuwd en in 2023 de badkamer en toiletruimte. De woning

Indeling

Indeling :

Begane grond:

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

9e Verdieping;

Entree, hal met videofoon en geheel betegelde (wit/grijs) toiletruimte (2023) met wandcloset en fonteintje met kastje. Middels deur met glas inzet is de fraaie living bereikbaar bestaande uit een open keuken en woonkamer met schuifpui naar het terras. De keuken (Tieleman Keukens) is in 2022 in L-opstelling geplaatst met een schiereiland en bargedeelte. De keuken is uitgerust met Siemens apparatuur: koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, een vaatwasmachine van Bosch en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap. De hoogwaardige keuken is uitgevoerd in met eiken fineer, een fraai granieten aanrechtblad en de kasten en lades zijn voorzien van een soft-close systeem. De woonkamer is een prettige lichte ruimte door de grote raampartij met fantastisch uitzicht over groen en de sky-line van Rotterdam. De radiatoren zijn vernieuwd en in de woonkamer uitgevoerd in dezelfde kleur als de pui. Vanuit de woonkamer loopt u zo het terras op welke groot genoeg is om heerlijk van de zon te genieten of om buiten te eten. In 2019 is er verdiepingshoge balkonbeglazing geplaatst zodat er nog langer in het jaar van de buitenruimte kan worden genoten. Middels een gang is de riante hoofdslaapkamer bereikbaar, hier staat een op maat gemaakte kast met veel bergruimte. Slaapkamer II is eveneens een kamer van een mooi formaat en ook hier is een kast op maat gemaakt, met schuifdeuren en een boekenkastgedeelte. De in 2023 vernieuwde badkamer is tot het plafond betegeld in dezelfde kleurstelling als de toiletruimte. In deze ruimte is een ruime inloopdouche met bankje, een breed wastafelmeubel, een spiegel met verlichting en een design radiator aanwezig. De inpandige berging is een praktische ruimte met op maat gemaakte kasten, de mechanische ventilatie box (2022) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. de woning is met uitzondering van de natte ruimten voorzien van een prachtige drempelloos doorgelegde Coretec PVC vloer.

Bijzonderheden :

- bouwjaar ca. 2009
- aluminium kozijnen met HR++, de voordeur is van hout
- de ramen en de schuifpui zijn voorzien van horren
- VvE bijdrage appartement € 190,15 per maand / garage : € 42,40 per maand
- jaarlijkse prijsaanpassingen VvE voorbehouden
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- energielabel A
- gunstig gelegen aan de boulevard van Nesseland, met terrassen, strand, winkelcentrum 'Boulevard Nesseland', recreatie-/natuurgebied 'Zevenhuizerplas' en uitvalswegen.
- openbaar vervoer (metro en bus) op een paar minuten loopafstand
- oplevering in overleg

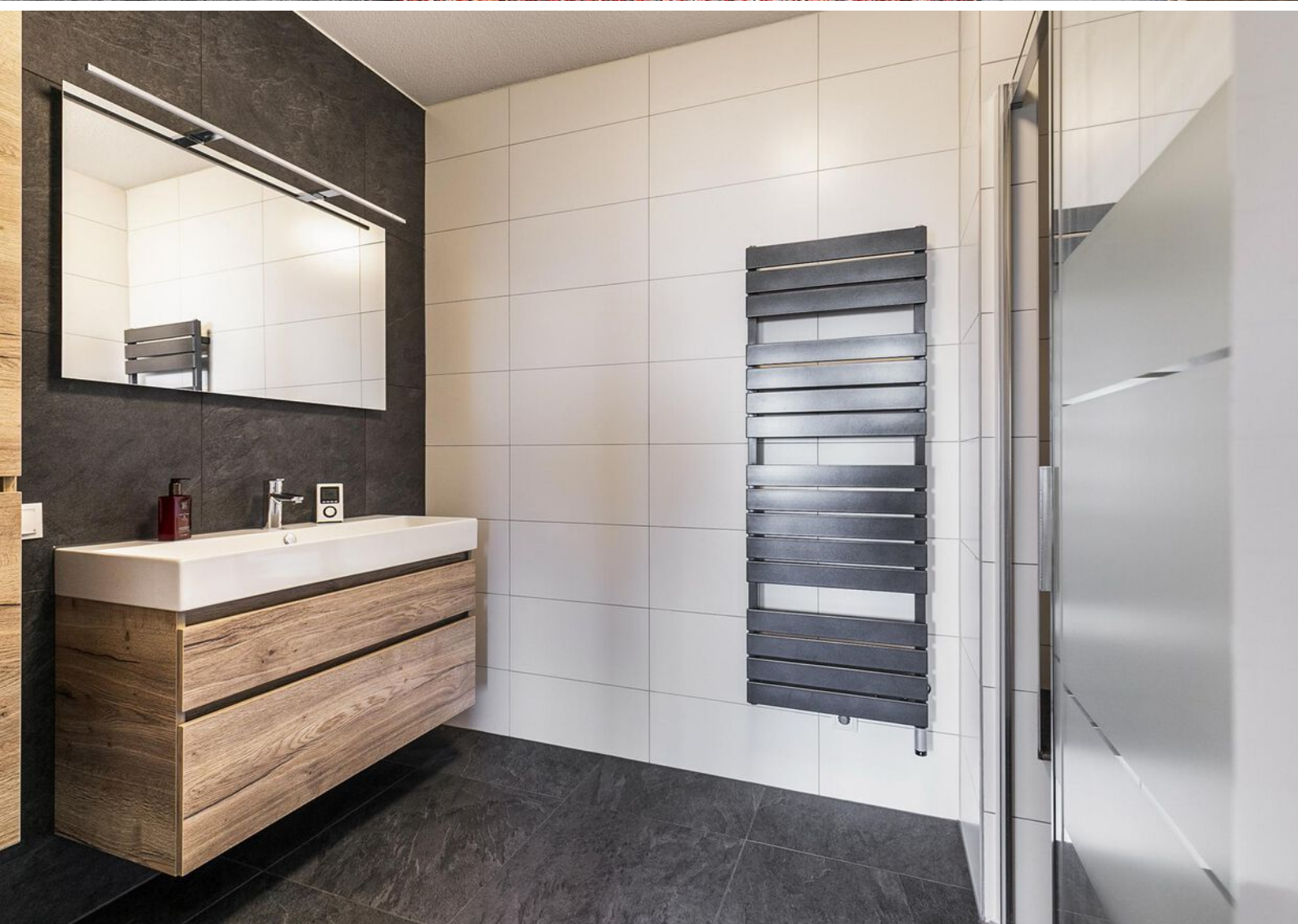
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de

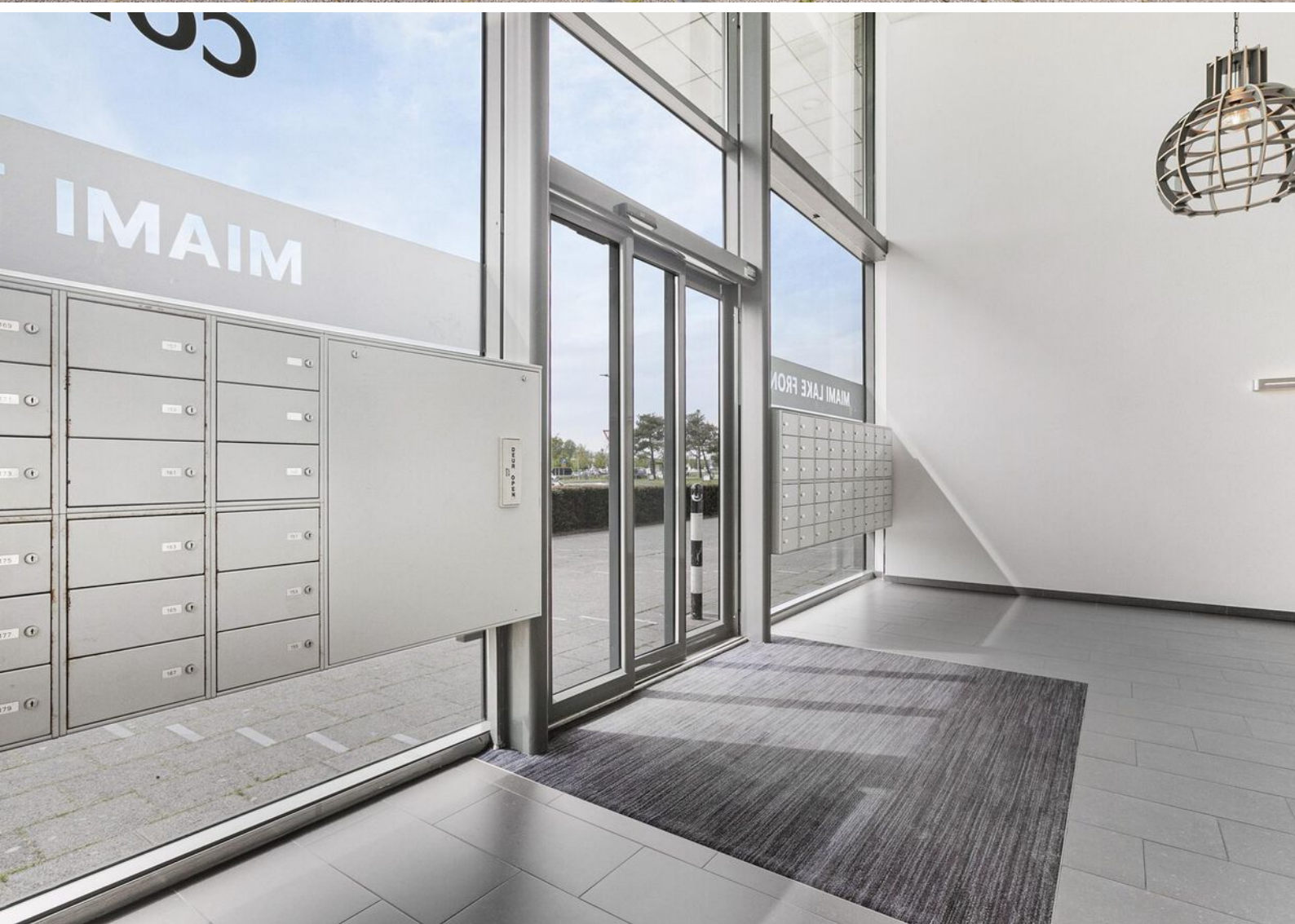
te controleren.

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 119

Appartement

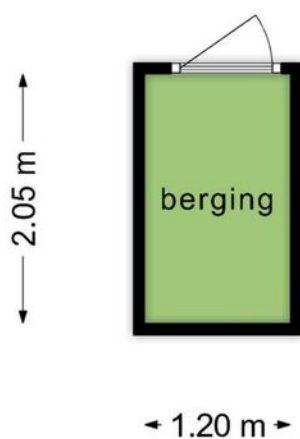


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Corsicalaan 119

Berging

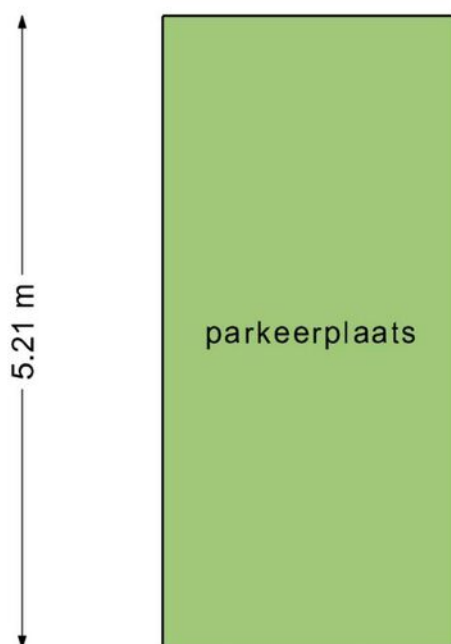


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

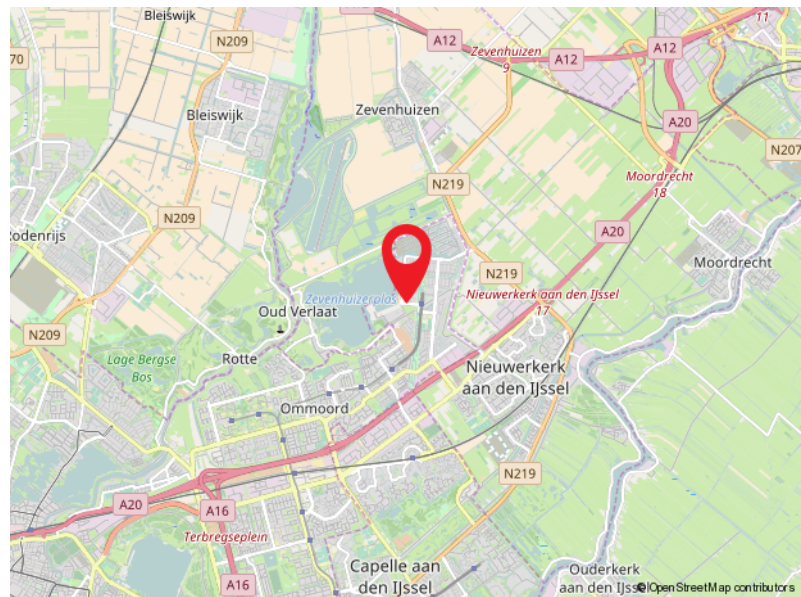
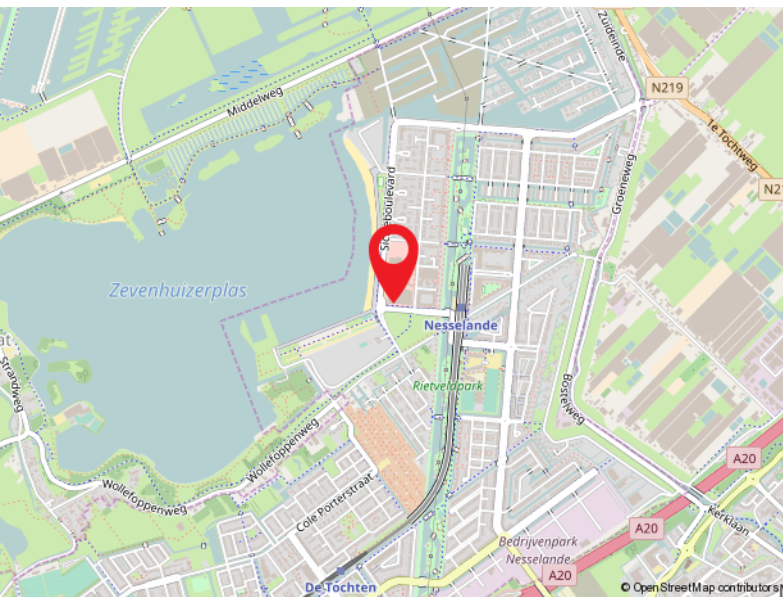
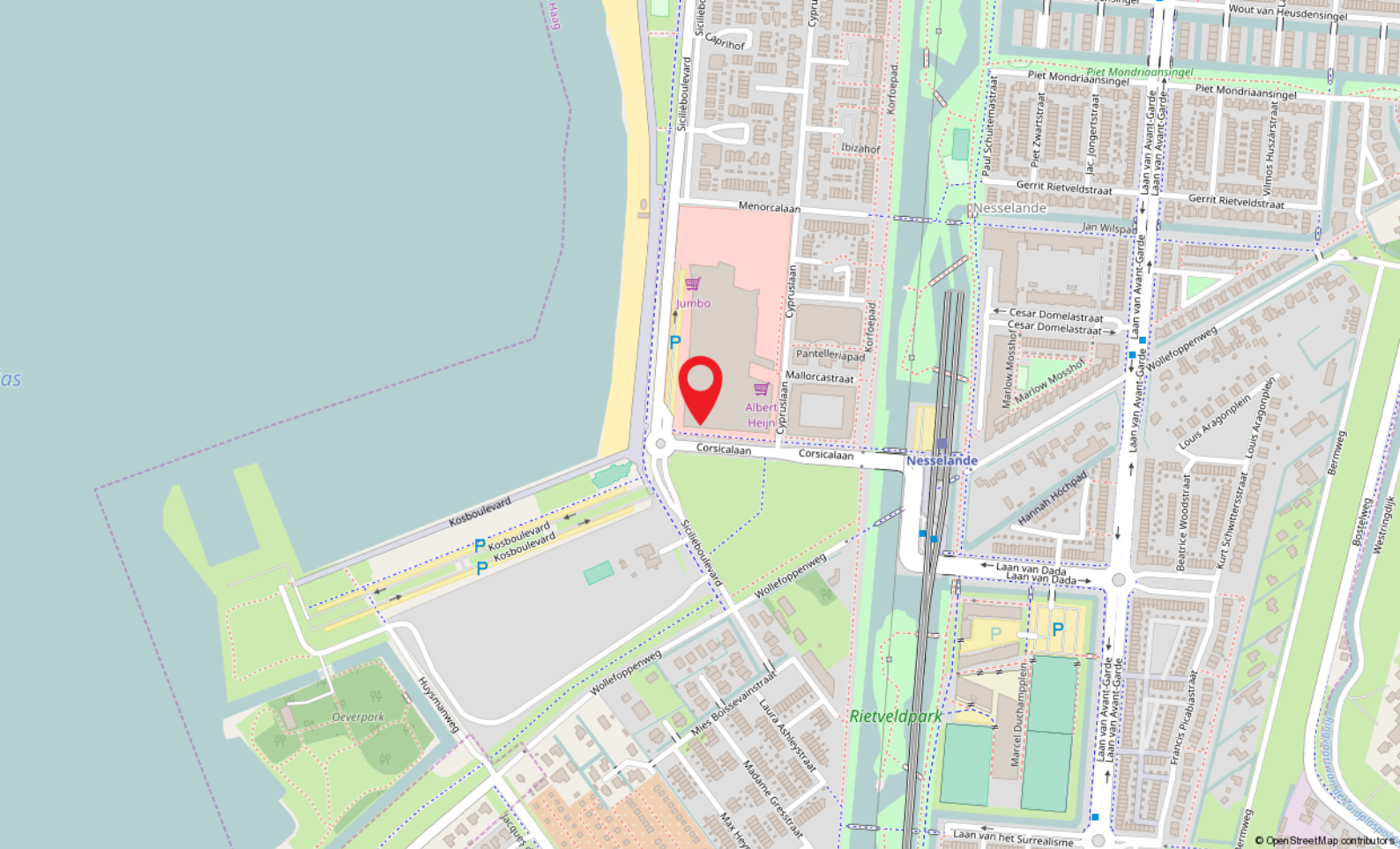
Plattegrond

Corsicalaan 119
Parkeerplaats

← 2.42 m →



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

CORSICALAAN 119

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