



Maltaplein 21, Rotterdam
Vraagprijs € 399.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	maisonnette
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	344 m ³
Bouwjaar	2009
Tuin	zonneterras
Garage	parkeerplaats
Energielabel	A
Verwarming	stadsverwarming,
Isolatie	vloerverwarming gedeeltelijk muurisolatie, vloerisolatie,

Deze driekamer maisonnette met woonkeuken en riant dakterras geeft je een fijn vakantiegevoel. De woning is helemaal 'Turn Key' en voorzien van een nieuwe keuken en badkamer, strakke wanden, grote berging, voor de liefhebbers een eigen sauna en je beschikt over een eigen parkeerplaats. Het dakterras grenst aan de grote binnentuin van het appartementencomplex.

Het strand ligt om om de hoek op slechts 200 meter afstand en ook de winkels en voorzieningen zijn in de directe nabijheid. Kortom; één en al woonplezier en gemak!

Indeling

Begane grond:

Bordes met entree, de grote woonkeuken is modern en strak uitgevoerd (2021); voorzien van grote eetbar, diverse moderne apparatuur waaronder keramische kookplaat, Bora plint-afzuigsysteem, wijnklimaatkast, elektrische oven, diepvriezer en koelkast. De vloer is afgewerkt met moderne plavuizen en voorzien van vloerverwarming.

De tussenhall biedt toegang tot een toilet met wandcloset en fonteintje. Verder is hier nog een handige trapkast.

Via deze hal is de ruime berging bereikbaar, deze biedt ook toegang tot de sauna met lichttherapie en een douchecabine.

1e verdieping:

Overloop, lichte woonkamer met mediawand en een schuifpui naar het grote hoekterras waar u in de middag en avond kunt genieten van de zon. Vanaf overloop is tevens de moderne badkamer bereikbaar welke in 2021 is geïnstalleerd en is voorzien van royale inloopdouche met drain afvoer, royaal wastafelmeubel, wandcloset, designradiator, brede wandtegel en lichtgrijze plavuizen vloer. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers gesitueerd.

Eigen parkeerplaats op het buitenterrein.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2009.
- Muur- en vloerisolatie.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Begane grond voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming (2021).
- 1e verdieping voorzien van laminaat vloer.
- Voorzien van eigen buiten parkeerplaats (zijkant van het complex).
- Volledig eigen grond situatie.
- Bijdrage VVE E 126,-- (appartement) E 18,25 (parkeerplaats) Jaarlijkse prijsaanpassing VVE voorbehouden.
- Verwarming en warmwatervoorziening door duurzame stadsverwarming.
- Unieke locatie met het winkelcentrum "Boulevard Nesselande" (7 dagen in de week geopend) in de directe omgeving. Het strand met boulevard aan de "Zevenhuizerplas" ligt werkelijk om de hoek. Het kan hier allemaal; sporten en recreëren, watersporten, hardlopen rond de plas, skaten, flaneren en een terrasje pakken.
- Bereikbaarheid is optimaal door het openbaar vervoer (metro en bus) en de uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Den Haag.
- Oplevering in overleg.

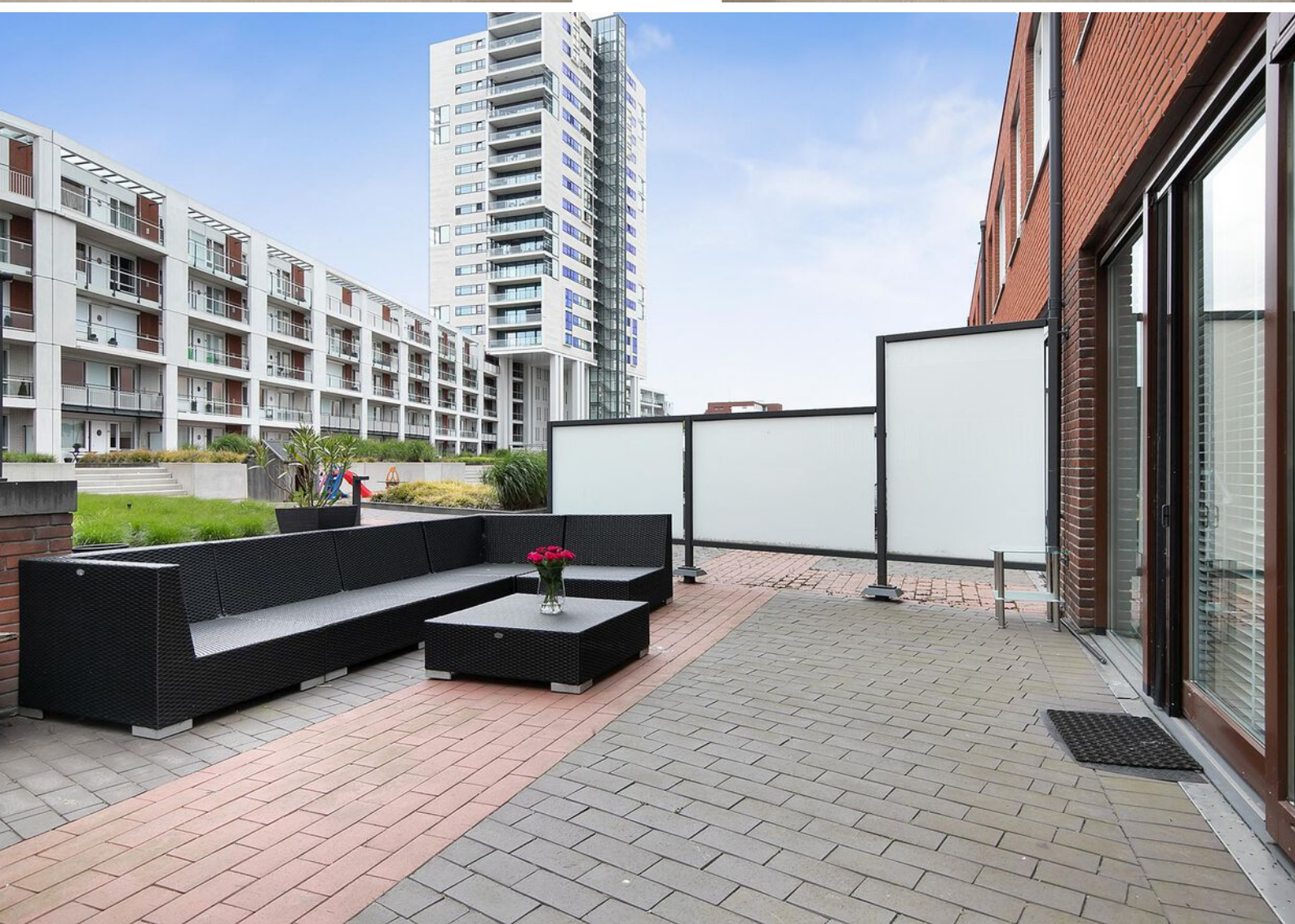
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

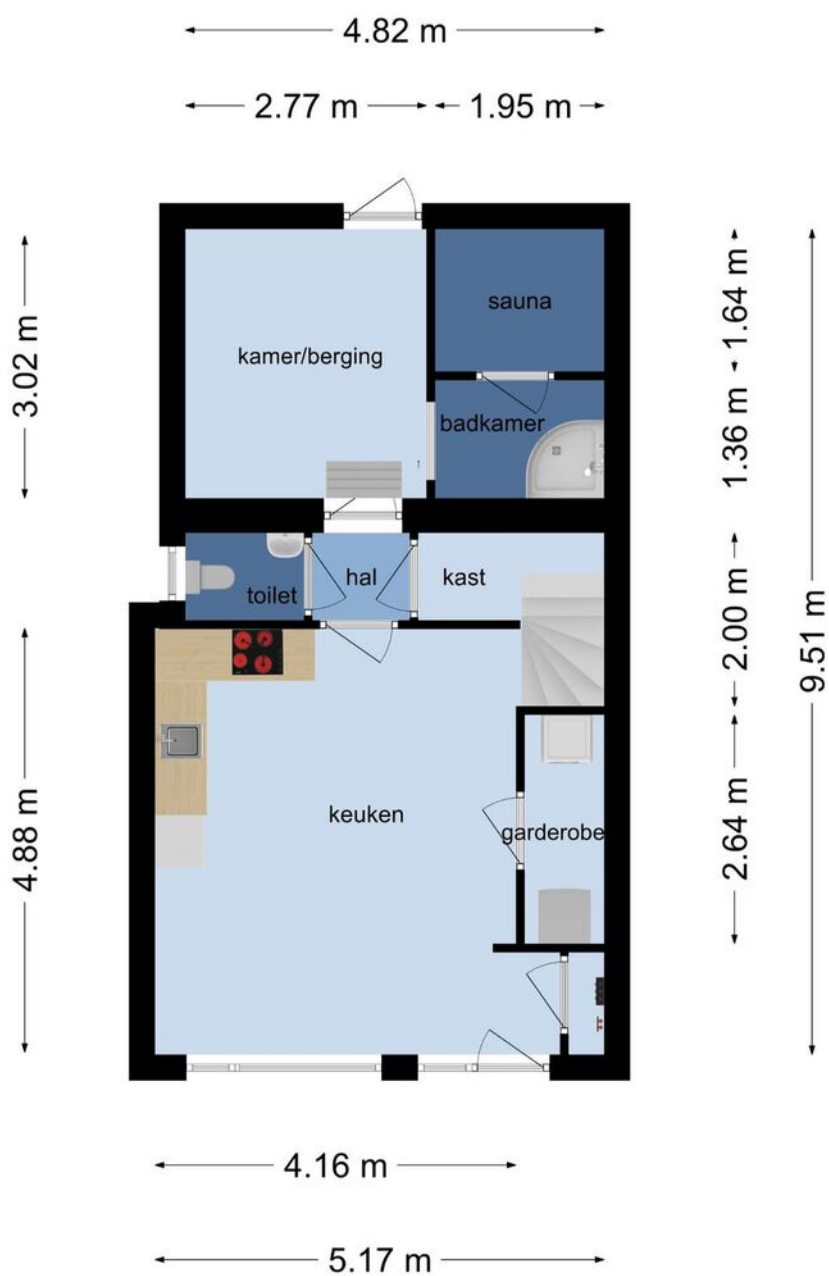
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden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





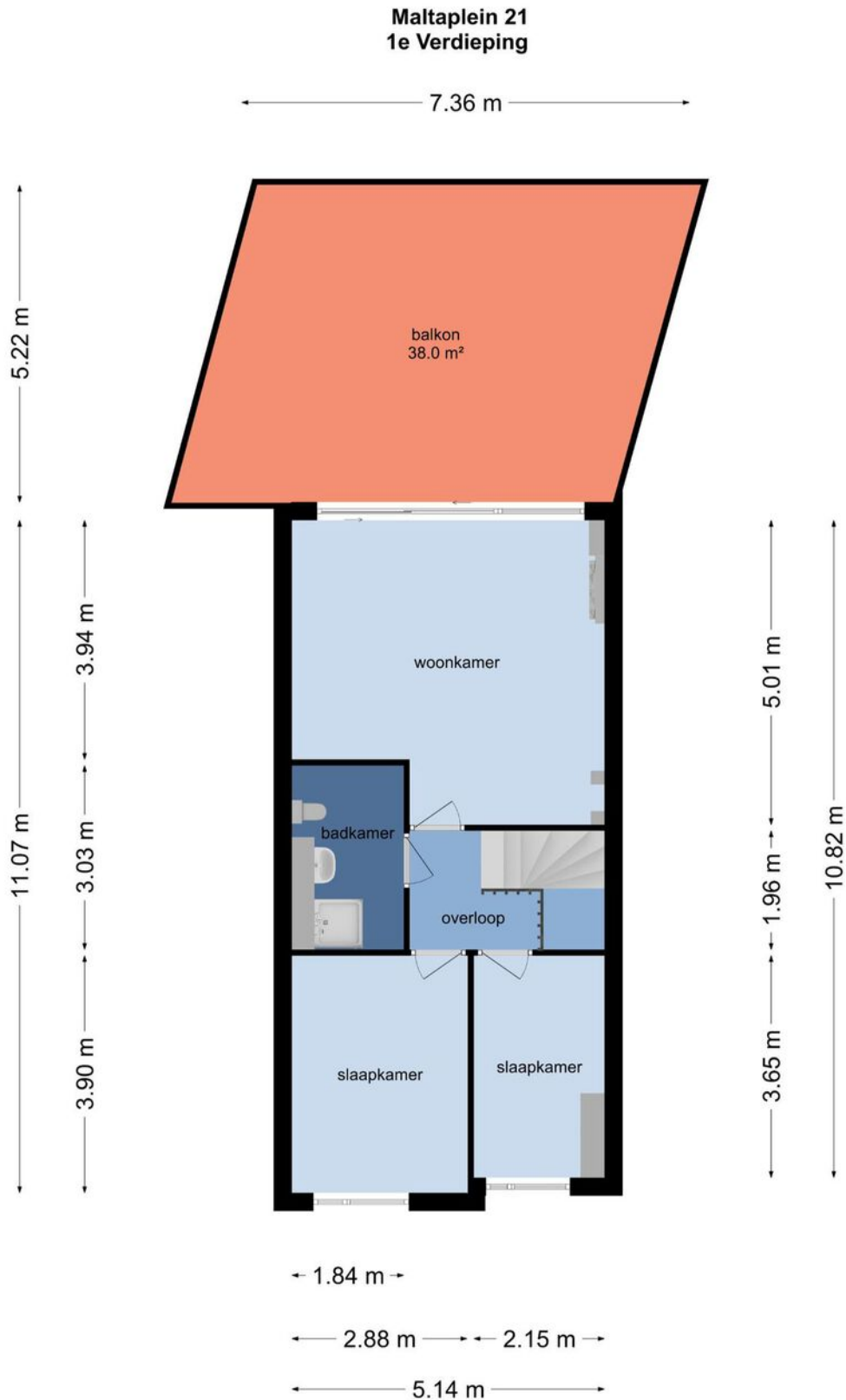
Plattegrond

Maltaplein 21
Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

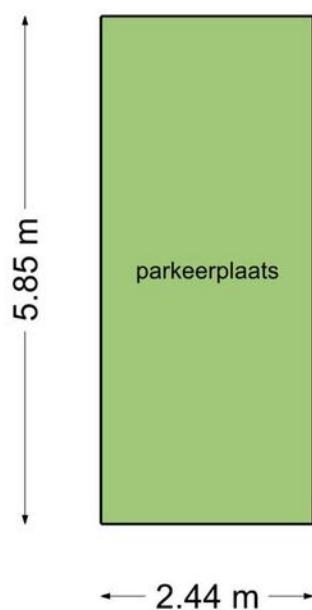
Plattegrond



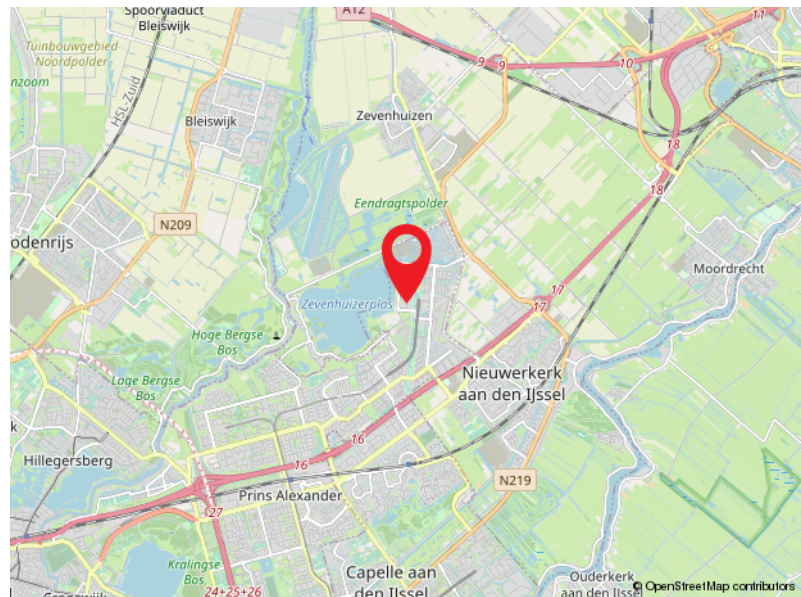
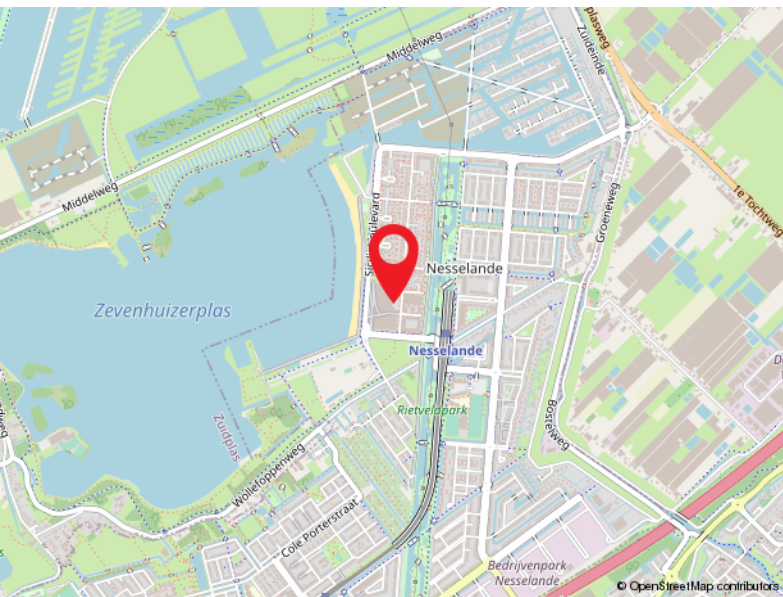
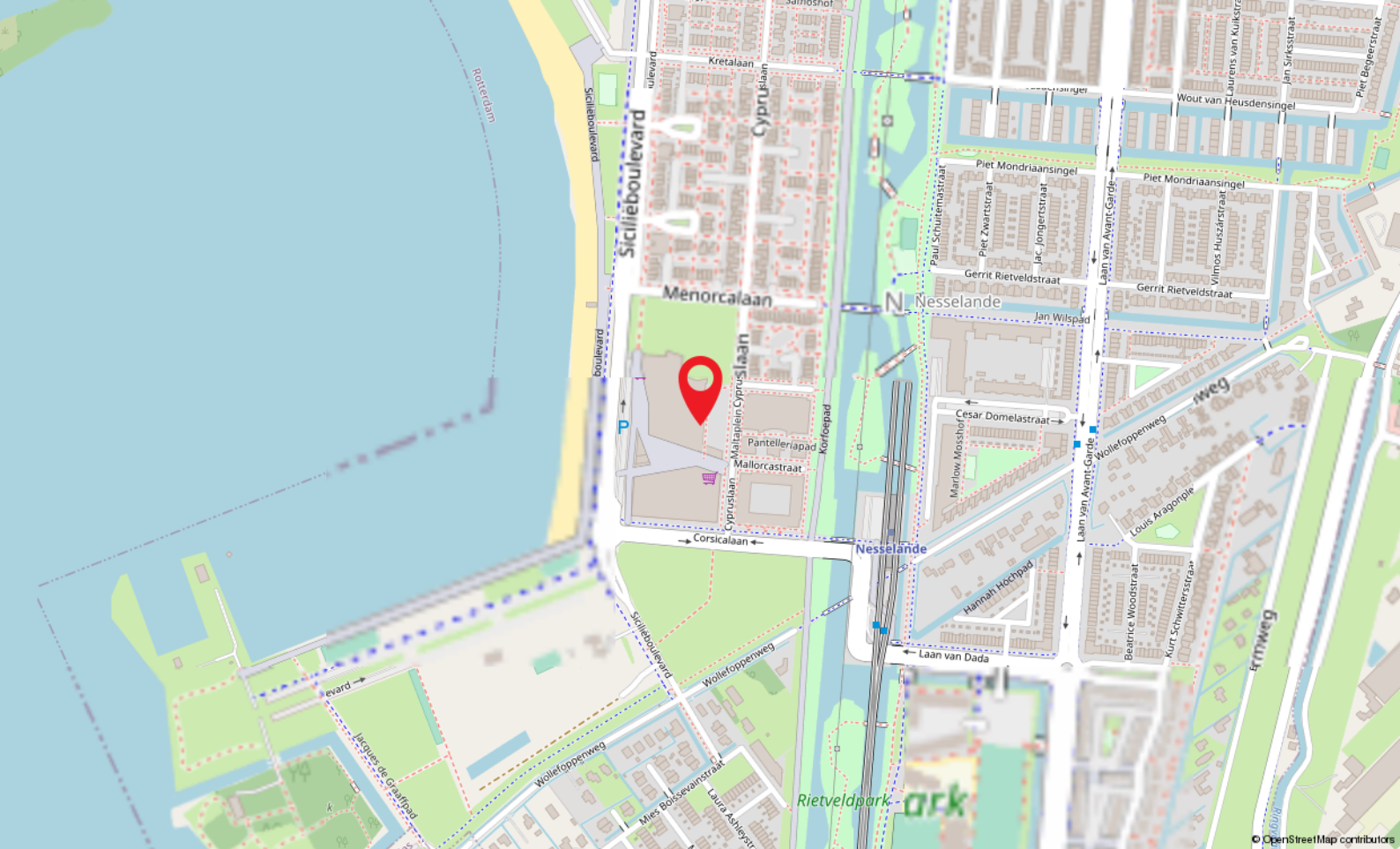
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

**Maltaplein 21
Parkeerplaats**



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

MALTAPLEIN 21

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