



## **Kappeynestraat 6 D, 3039 PG Rotterdam**

**Vraagprijs € 295.000,- 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 drie kamer appartement gelegen op de derde verdieping gelegen in de populaire wijk 'Blijdorp' waar u in een rustige woonomgeving woont maar met alle gemakken van het centrum van Rotterdam binnen handbereik.

De populaire wijk Blijdorp is een rustige groene buurt met in de directe omgeving verschillende hotspots en alle dagelijkse voorzieningen. Diverse speciaalzaken, supermarkten, horecagelegenheden en sportverenigingen waaronder een tennisbaan en een openbaar zwembad bevinden zich op korte afstand. Binnen enkele minuten fietsen is het centrum van Rotterdam te bereiken. De groene omgeving rondom het populaire Vroesenpark ligt tevens zeer nabij. Hier kan gesport, gewandeld en in de zomer zelfs gebarbecued worden. Het appartement is zeer gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer (metro, RandstadRail en Centraal Station). Uitvalswegen A13 en A20 liggen op enkele minuten autorijden.

### Indeling

#### Begane grond

Afgesloten portiek met keurige brievenbussen- en bellentableau, waarna u toegang heeft tot het trappenhuis en de bergingen in de onderbouw.

#### Derde verdieping

Deze voormalige huurwoning is nog in oude staat, maar hierdoor kan er nog creatief worden omgegaan met de indeling en uiteraard ook de afwerking naar eigen smaak gekozen in plaats van de standaard turn-key oplossingen.

Momenteel is er een ruime woonkamer aan de voorzijde. Een slaapkamer aan de achterzijde. Een tweede slaapkamer aan de achterzijde.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde.

Er is een douchegelegenheid, toilet en een ruime hal.

Aan de achterzijde is een balkon over nagenoeg de gehele breedte

### Afmetingen

- Voor de afmetingen van de diverse vertrekken verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden.

### Bijzonderheden

- energielabel E;
- bouwjaar 1947;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming & warm water middels C.V.-combiketel Remeha Avanta 28c;
- voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- zeer actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 119,51 per maand;
- levering kan op korte termijn;
- niet-bewonersclausule van toepassing;
- opkoopbescherming van toepassing: <https://www.rotterdam.nl/opkoopbescherming>

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

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

## Kenmerken

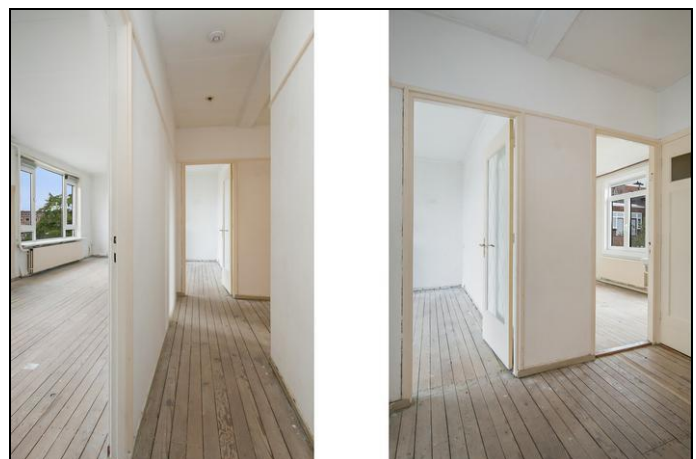
Vraagprijs	€ 295.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	215 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	65 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1947
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c ( combiketel uit 2016, eigendom)

## Locatie

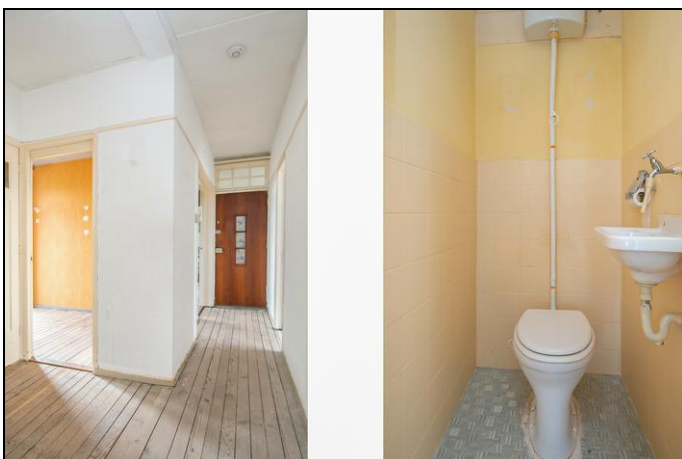
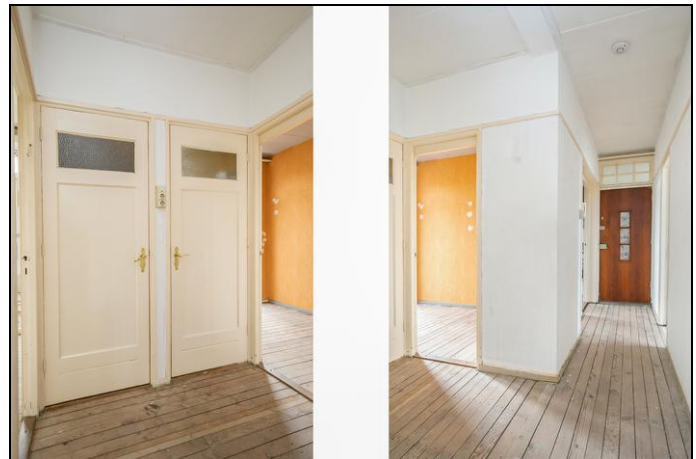
Kappeynestraat 6 D  
3039 PG ROTTERDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

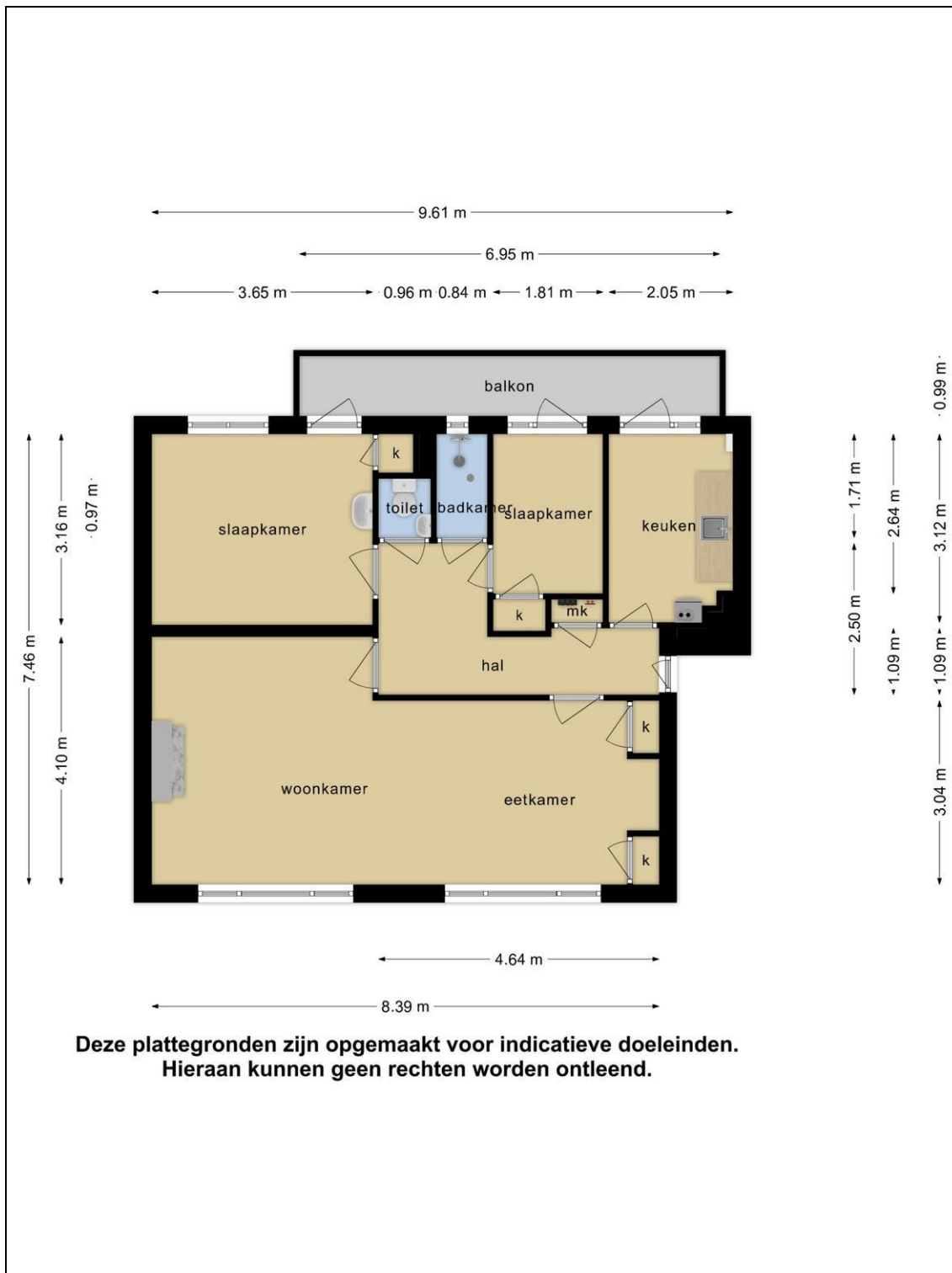


## Foto's

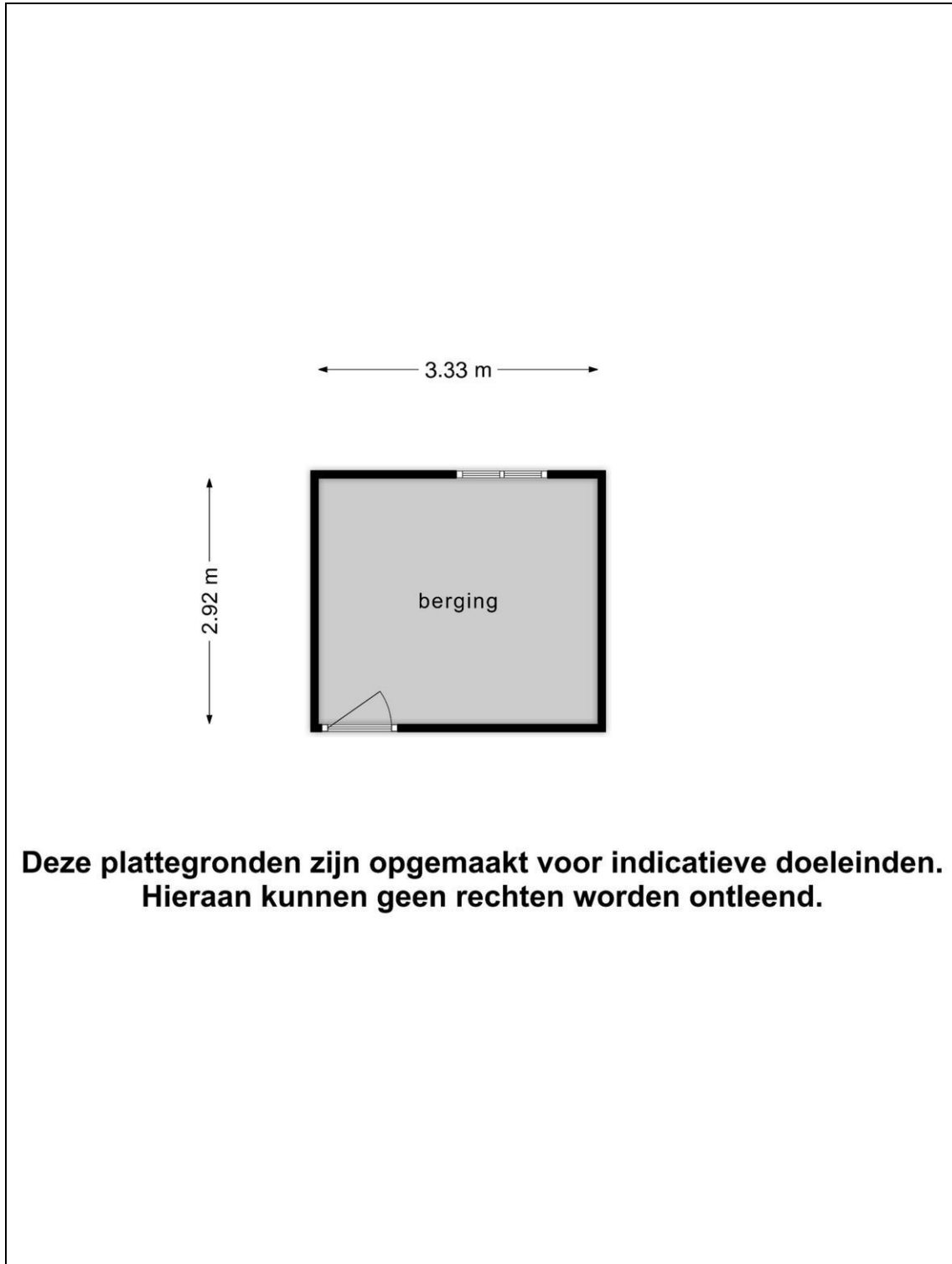




## Plattegrond appartement



## Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kappeynestraat 6 D
Postcode / Plaats	3039 PG Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	Z / 3965
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Indexnummer	116
Soort	Volle eigendom