



Catharina Beersmansstraat 98, 3025 EK Rotterdam

Vraagprijs € 445.000,- 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
www.densmakelaars.nl**

Omschrijving

Modern, licht en ruim driekamer-appartement van 123 m² met fraai uitzicht op het 'Het Dakpark' aan de voorzijde. Het royale appartement beschikt over een grote living met veel raampartijen, een Frans balkon op het Zuidwesten en twee echt ruime slaapkamers. Er is een eigen afgesloten parkeerplaats op de begane grond.

Op ongeveer 100 meter afstand vindt je het prachtige, unieke dakpark en de parkboulevard met 1 km aan winkels waaronder een grote AH supermarkt, meubel- en huishoudelijke winkels, een bouwmarkt en diverse andere winkels. Ook Historisch Delfshaven is op loopafstand te bereiken. Het centrum van Rotterdam is met de fiets in 10 minuten te bereiken. Metrostation Delfshaven met directe verbindingen naar Rotterdam Blaak en station Schiedam is tevens op enkele minuten loopafstand.

Het Dakpark Rotterdam, met 1.200 meter het grootste dakpark in Europa. Het park is 1.200 meter lang, 85 meter breed en grotendeels 9 meter hoog. Het is een groen park met drie bijzondere plekken: de mediterrane tuin, de speeltuin en de buurttuin. Het centrale hart van het dakpark wordt gevormd door een Orangerie met een watertrap. Hier liggen ook de hoofdentrees. De oost en westkant van het dakpark zijn totaal verschillend van karakter. De oostkant heeft een hoogstedelijk karakter met een plint van bedrijven waarop het park zich middels hagen en hoge bomen manifesteert. De westkant is naar de wijk gericht en heeft een zeer groen karakter, een geknikt maaiveld met thematisch ingerichte thematuinen bij de hoofd entrees.

INDELING:

Begane grond:

Afgesloten centrale hal met bellentableau, een lift, trappenhuis, toegang naar de parkeerplaatsen en is er een gemeenschappelijke fietsenberging.

2e Verdieping:

Entree/ hal, 2 grote slaapkamers aan de voorzijde. Via de hal is er een moderne badkamer (2022) bereikbaar: deze is voorzien van een douche, toilet (wandcloset), wastafelmeubel en grote wandtegels met mozaïekdetails. De separate toiletruimte (2022) bestaat uit een wandcloset, fonteintje en is ook afgewerkt in dezelfde stijl al de badkamer.

Bergkast met de opstelplaats voor de cv-ketel en wasmachine-aansluiting en een ruime inpanidige berging. Vervolgens bereik je de ruime woonkamer over de gehele breedte van het appartement met maar liefst 5 raampartijen, waarvan 3 met openslaande ramen en een Frans balkon; er is optimale lichttoetreding en een zeer fraai vrij uitzicht op het dakpark. De moderne keuken heeft een neutrale lichte kleurstelling en is voorzien van een combimagnetron, oven, vaatwasmachine, 5 pits gaskookplaat met een afzuigkap. Voor de koel-vriescombinatie is er een ruime vrije plek aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2006
- Geheel voorzien van dubbele beglazing en spouwmuurisolatie
- Nagenoeg gehele appartement voorzien van moderne strakke licht grijze antracietkleurige plavuizen vloer
- Grotendeels voorzien van strakke glasvliesbehangwanden
- Energielabel A
- Volledig eigen grond situatie
- Inclusief eigen parkeerplaats met beugel, waarde € 20.000,--
- Goed functionerende VVE
- Bijdrage VVE appartement € 186,69 en parkeerplaats € 21,73 per maand
- Jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- CV en warmwatervoorziening door middel van "Intergas" HR combiketel (eigendom)
- Keurig appartement aan de parkzijde van het appartementen complex, nabij de levendige Schiedamseweg en de Grote Visserijstraat met weekmarkt en alle noodzakelijke voorzieningen. Metro, trein en busstation, liggen in de directe nabijheid. Winkelboulevard "Vierhavenstraat" met ruim 1 km lang winkels, restaurants en meubelzaken heeft een van de grootste dak parken van Europa
- 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 D&S Makelaars 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.

Kenmerken

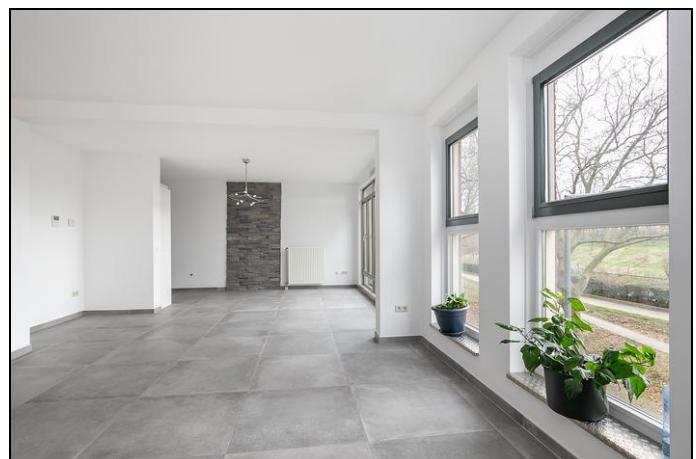
Vraagprijs	€ 445.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	389 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2006
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats
Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Catharina Beersmansstraat 98
3025 EK ROTTERDAM



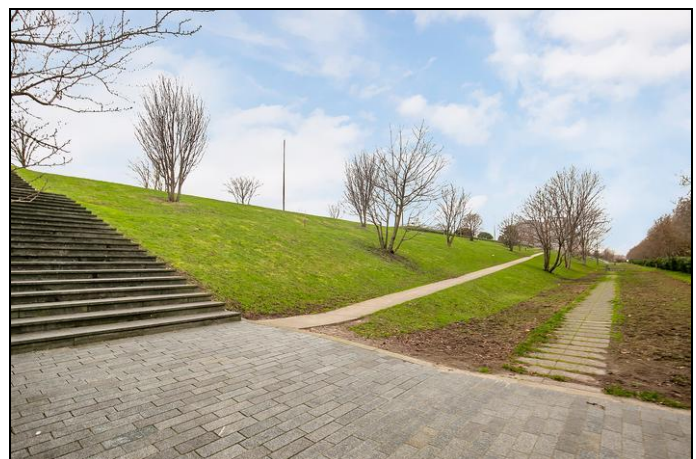
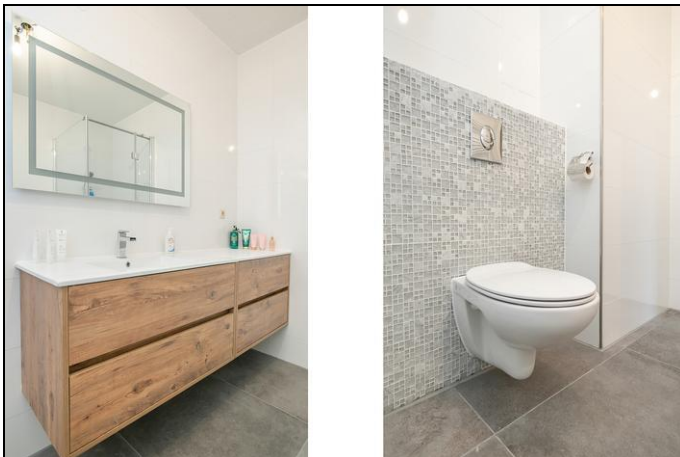
Foto's



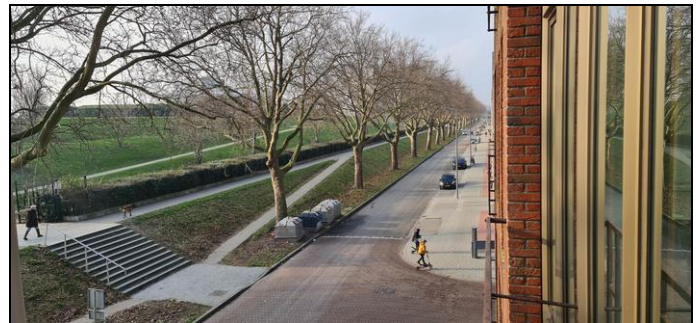
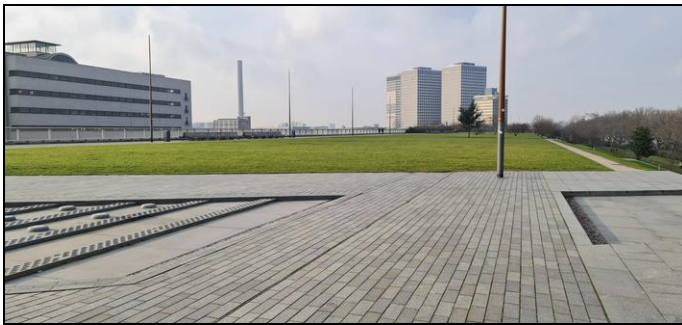
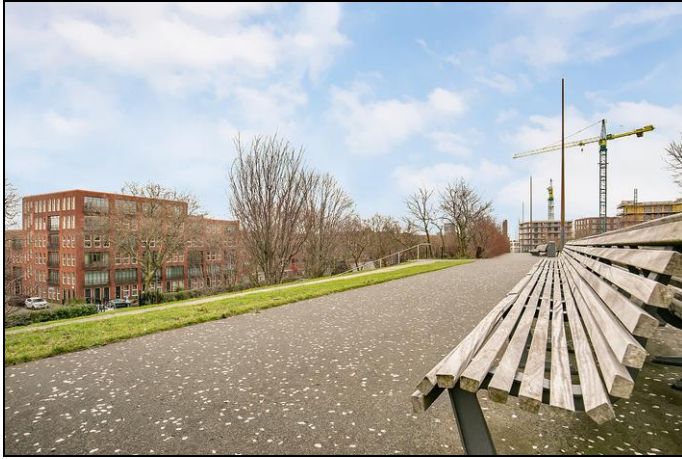
Foto's



Foto's



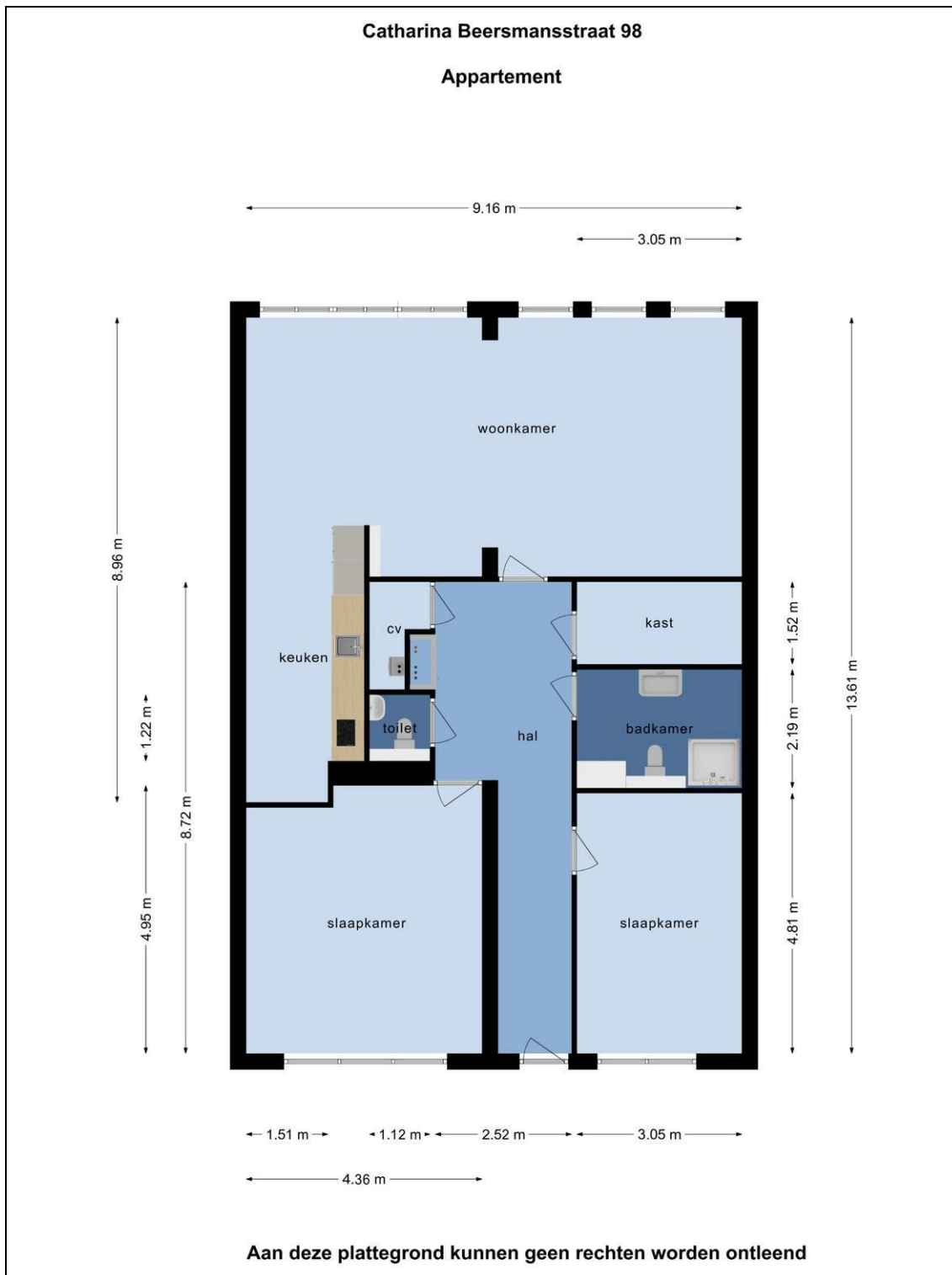
Foto's



Foto's



Plattegrond appartement



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Catharina Beersmansstraat 98
Postcode / Plaats	3025 EK Rotterdam
Gemeente	DELFSHAVEN
Sectie / Perceel	H / 4845
Indexnummer	20
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Catharina Beersmansstraat 98
Postcode / Plaats	3025 EK Rotterdam
Gemeente	DELFSHAVENQ
Sectie / Perceel	H / 4845
Indexnummer	58
Soort	Volle eigendom