



## Kouwenoord 33, 3079 LD Rotterdam

Vraagprijs € 215.000,- 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

Dit ruime en keurig onderhouden 3 (voorheen 4) kamer appartement is gelegen in de fijne woonomgeving Rotterdam/Groot IJsselmonde.

De woning is gesitueerd op de 2e verdieping van een appartementencomplex met lift boven een rij winkels. In de directe omgeving bevinden zich alle denkbare faciliteiten op het gebied van winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie. Ook de diverse uitvalswegen zijn goed en snel bereikbaar.

Indeling: entree van het complex via afgesloten hal met trappenhuis en lift.

2e verdieping, galerij, toegang tot het appartement, hal, gang met toegang tot de gesloten keuken voorzien van koelkast/vriezer, 4 pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en kastruimte. Kleine slaapkamer met bergkast aan de galerijzijde. Separaat toilet en badkamer voorzien van douchecabine met wastafel. De grote slaapkamer (straatzijde) is voorzien van een fraaie inbouwkast en geeft toegang tot het zonnige (Z-O) balkon met vrij uitzicht. De woon-/eetkamer (voorheen 2 kamers) mag met recht fors (ca. 35 m<sup>2</sup>) genoemd worden.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1965
- gelegen op eigen grond
- voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (straatzijde)
- voorzien van houten kozijnen met dubbele en enkele beglazing (galerijzijde)
- centrale verwarming door middel van blokverwarming
- vrijwel geheel voorzien van nette laminaatvloeren en bijzonder veel kastruimte
- energielabel C
- VvE bijdrage € 130,0 per maand (exclusief voorschot voor de stookkosten € 100,- per maand)
- eigen afgesloten kelderberging
- ruime parkeervoorzieningen
- het betreft een voormalige huurwoning en er is derhalve geen NVM vragenlijst en lijst van zaken
- niet bewoners-/ouderdoms-/en asbestclausules van toepassing
- woonoppervlakte ca. 78 m<sup>2</sup>
- inhoud ca. 247 m<sup>3</sup>
- oplevering per direct

De wijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat de woning niet gekocht mag worden voor verhuur, al gelden er eventuele uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind of familielid. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

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. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

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

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

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 215.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	247 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1965
Ligging	Vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Lift

## Locatie

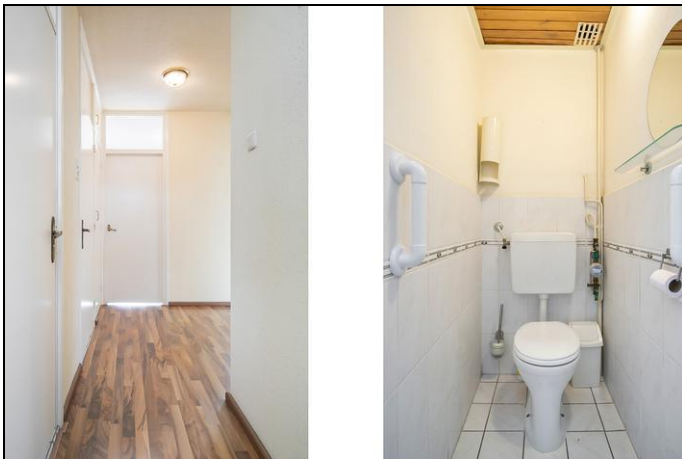
Kouwenoord 33  
3079 LD ROTTERDAM



## Foto's



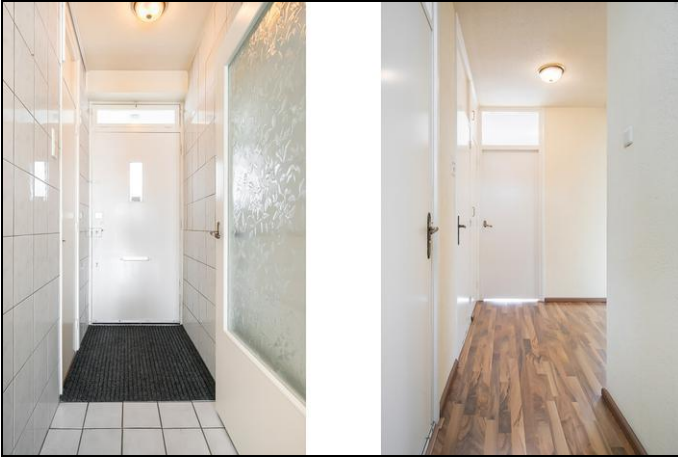
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

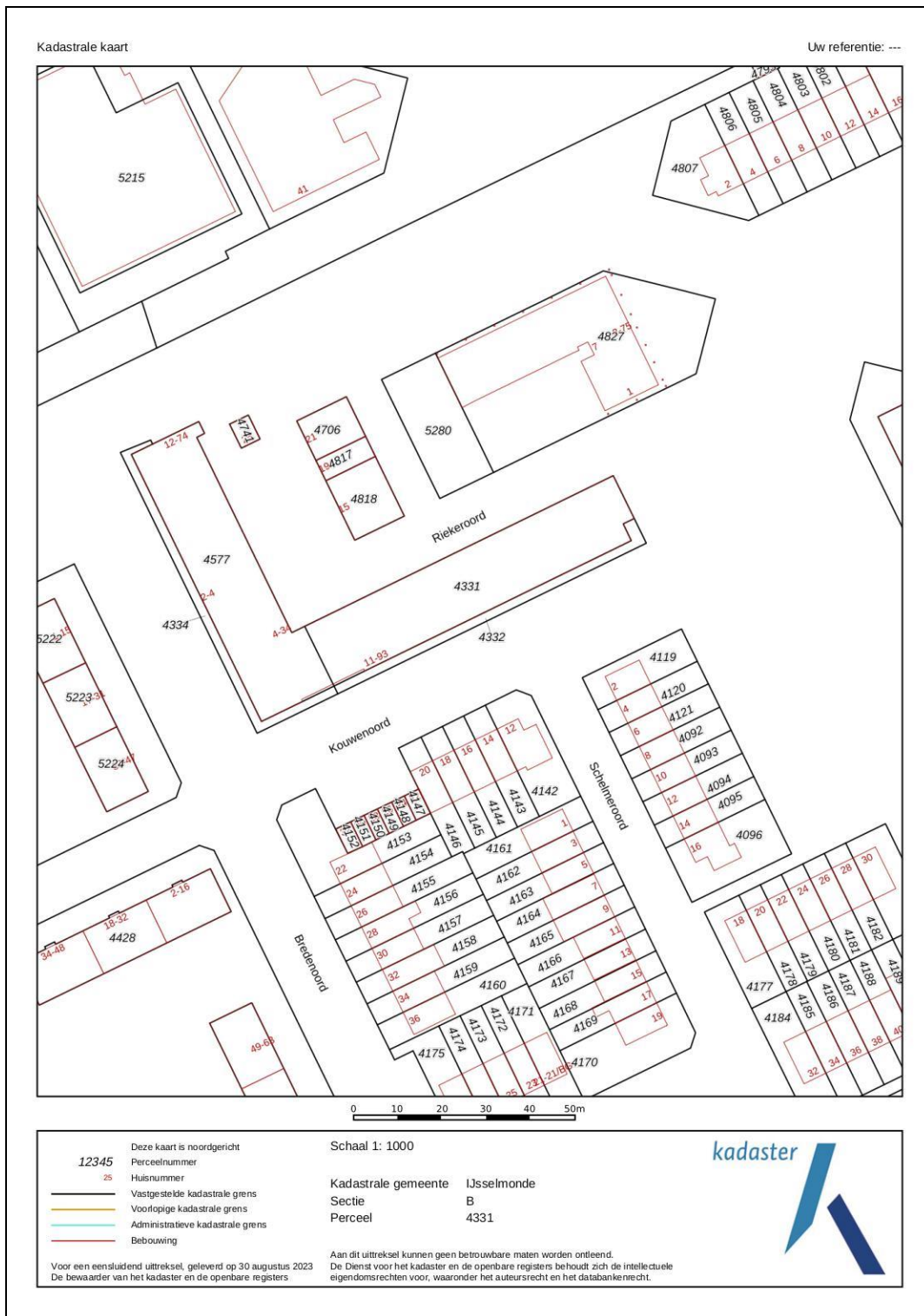




## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kouwenoord 33
Postcode / Plaats	3079 LD Rotterdam
Gemeente	IJSSELMONDE
Sectie / Perceel	B / 5700
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Indexnummer	58
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Kouwenoord 33
Postcode / Plaats	3079 LD Rotterdam
Gemeente	IJsselmonde
Sectie / Perceel	B / 5700
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Indexnummer	38
Soort	Volle eigendom

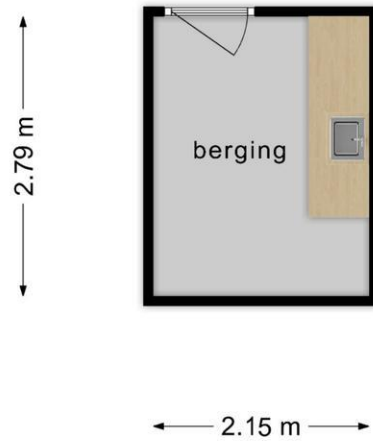
# Kaart van het Kadaster



## Plattegrond appartement



## Plattegrond berging



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