



Rinze Koopmansstraat 109, Rotterdam

Vraagprijs € 289.000,- k.k.



010-4515100 | capelle@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	265 m ³
Bouwjaar	1966
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energie label	D

Instapklare appartement voor starters, jonge gezinnen en ouderen. Mooi op de 7e verdieping gesitueerd top-appartement met een geweldige ligging direct boven winkelcentrum "Lage Land" met fijne winkels, supermarkt en de altijd gezellige weekmarkt op vrijdag. De wijk "Het Lage Land" is rustig, maar toch ook heel centraal gelegen. Alle nodige voorzieningen en gemakken zijn op steenworp afstand te vinden, zoals het openbaar vervoer (metro station Prinsenland en bushalte om de hoek), diverse scholen, het Kralingse Bos, het Prinsenpark, sportgelegenheden en uitvalswegen zoals de A16 en A20.

Indeling

Verkoper aan het woord:

Ik heb jarenlang met veel liefde en plezier gewoond in dit appartement. Als je een fijne woning zoekt met een groot aantal winkels op loopafstand, die ook nog eens dicht bij Alexandrium en het centrum van Rotterdam is, dan is dit appartement voor jou. Een zekere bonus is de mooie zonsongang vanuit de woonkamer. Ik ga dit zeker missen! Ik weet zeker dat de volgende bewoner(s) met heel veel plezier hier zullen wonen.

Indeling:

Het appartement is verbouwd tot een fijn 3 (voorheen 4) kamer appartement met een lichte gezellige woonkamer en aansluitend een geweldige woonkeuken. Ook het sanitair is modern en is het appartement voorzien van o.a. strakke stucwanden.

Entree/hal, meterkast, kast, tussenhall naar 2 aan de voorzijde gesitueerde slaapkamers, toilet met wandcloset, brede wandtegel, antracietkleurige detailtegel en antracietkleurige plavuizenvloer, luxe moderne badkamer met royale inloopdouche, wandtafelmeubel en tegelwerk in dezelfde moderne kleurstelling als het toilet. Blikvanger is de royale woonkamer met aansluitend de woonkeuken alles in een moderne strakke uitstraling met o.a. strakke stucwanden. De woonkamer is voorzien van zonwering en airconditioning; in de zomer kan je hiermee de warmte buiten houden en blijft het lekker koel in de woning. De woonkeuken in I-opstelling is voorzien van inductie kookplaat, vaatwasmachine, koelkast, diepvriezer, combi magnetron/oven en recirculatie afzuigkap. Via de keuken is het zonnige balkon bereikbaar.

- Bouwjaar 1966
- Deels voorzien van dubbele beglazing
- Volledig eigen grond situatie
- Geheel voorzien van pvc vloer
- Woonkamer en keuken voorzien van airco
- Grotendeels voorzien van strakke stucwanden en afgewerkt met brede plinten
- Berging / box op de eerste verdieping ca. 4m²
- VVE bijdrage € 259,54 incl. voorschot stookkosten € 54,-
- Verwarming door middel van blokverwarming. Warmwatervoorziening door middel van "Bosch" boiler 2023 (eigendom)
- Fijne locatie boven het winkelcentrum "Lageland" met weekmarkt
- Gunstig gesitueerd nabij het "Prinsenpark" en het "Kralingse Bos". Het centrum van Rotterdam is uitstekend bereikbaar. (20 fietsminuten) Goed openbaar vervoer (Metro en bus) en uitvalswegen richting Rotterdam centrum, Utrecht, 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.



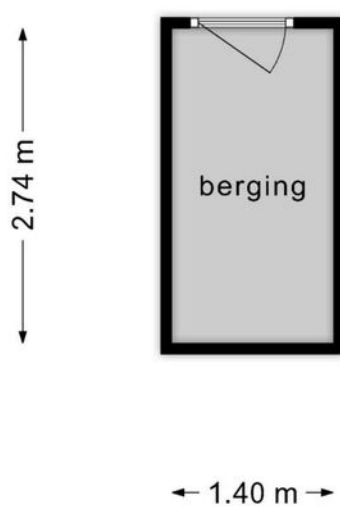


Plattegrond

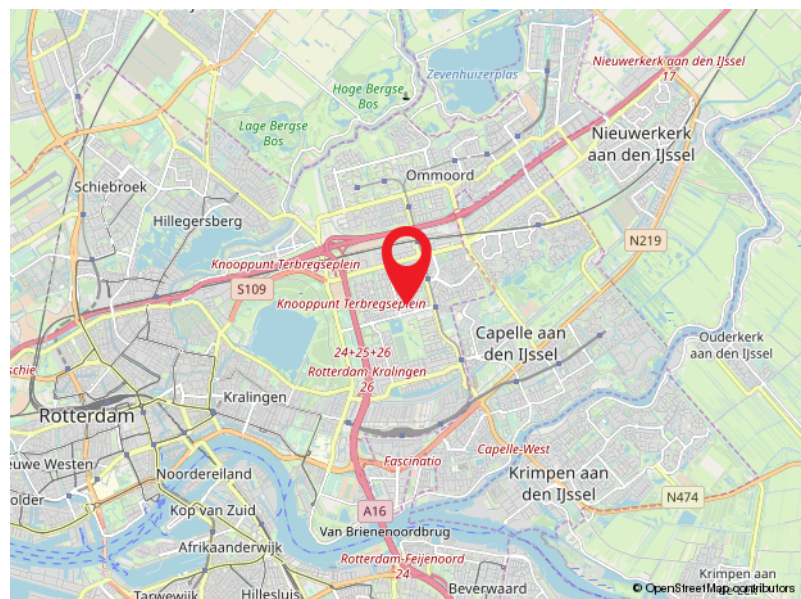
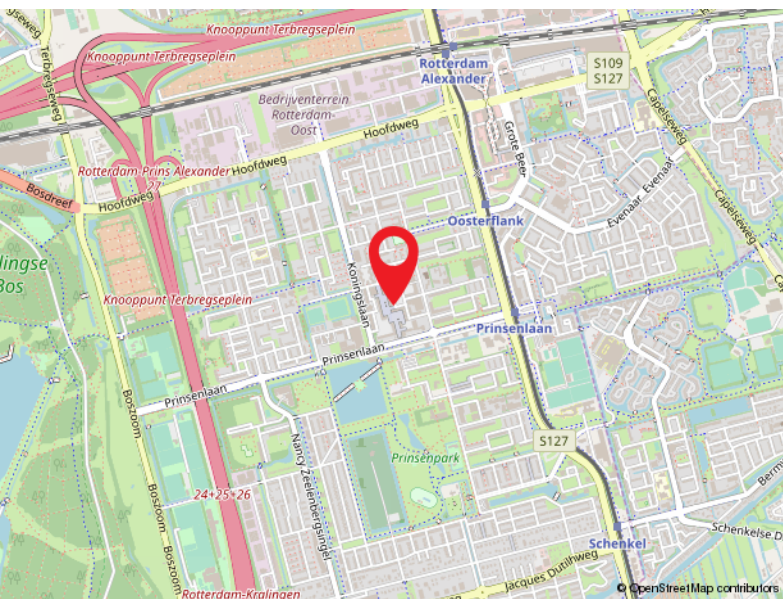
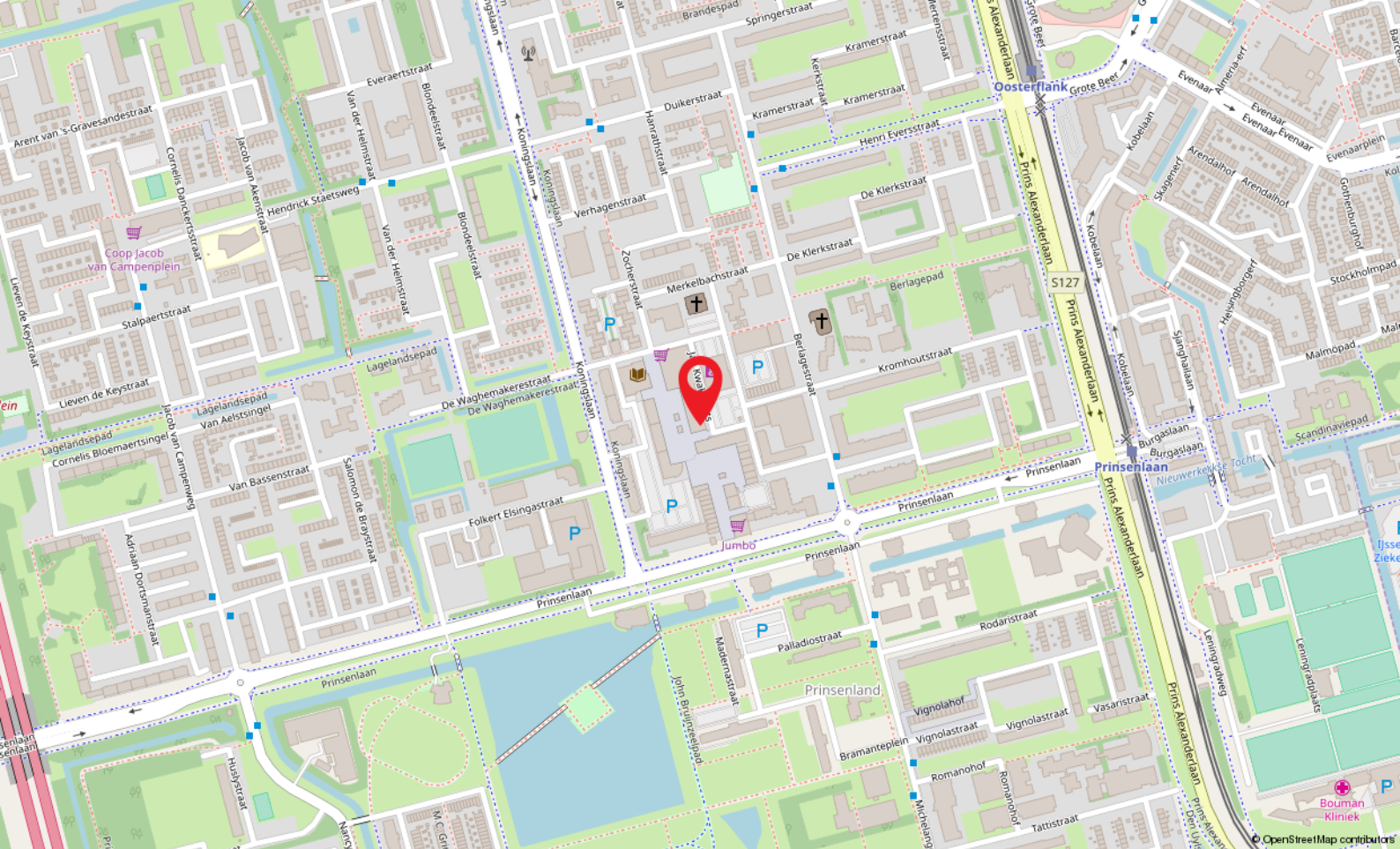


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie

RINZE KOOPMANSSTRAAT 109

Rotterdam



Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

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