



Bjornsonweg 67, Rotterdam

Vraagprijs € 489.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	115 m ²
Inhoud	382 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	zonneterras
Energie label	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dubbel glas

Instap-klaar appartement met een waanzinnig dakterras van ruim 90m2!

Op de 2e verdieping van een verzorgd kleinschalig complex ligt dit verrassend ruime en verzorgde 4 kamer appartement met een geweldig ruim en zonnig dakterras! De woning is in 2018 getransformeerd van kantoorpand naar woning waarbij alles naar behoren is uitgevoerd. De woning is gasloos en aangesloten op stadsverwarming. Het hoge plafond (2,74m) geeft een extra ruimtelijk gevoel. Ideale ligging nabij voorzieningen als winkelcentra, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten keurige entree met video intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift. Aan de achterzijde van het complex ligt de eigen berging met licht.

2e Verdieping:

Entree woning, hal met meterkast en vaste kast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger alsmede de mechanische ventilatie box. Middels een antraciete deur met glas inzet is de riante living bereikbaar. Deze bestaat uit een ruime woonkamer en een lichtgrijze keuken in L-opstelling met zwart Fenix aanrechtblad en een kasteneiland. De woonkamer is prettig licht door de grote ramen en is een mooie ruime kamer. De keuken is uitgerust met een brede inductie kookplaat, zwarte afzuigkap (recirculatie), combi-oven en koel-/vriescombinatie. In de keuken is een trap aanwezig welke leidt naar een lichtkoepel/dakluik die toegang geeft tot de eyecatcher van de woning: een geweldig dakterras van ca. 90 m²! De ligging is gunstig zodat er heerlijk van de zon kan worden genoten en er is voldoende plaats voor het plaatsen van diverse zithoeken. Er liggen vlonderplanken er zijn stopcontacten en er is een wateraansluiting aanwezig, zodat er gemakkelijk gebruik gemaakt kan worden van bijvoorbeeld een buitenkeuken.

Terug in de woning zijn de overige vertrekken vanuit de tussenhal bereikbaar. Moderne toiletruimte met fraaie zwarte honingraat vloertegels, witte metro tegels, een wandcloset en fonteintje. De badkamer is in dezelfde stijl uitgevoerd als de toiletruimte. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, zwarte design radiator, wastafelmeubel met 2 spoelbakken en een spiegel met verwarming en ledverlichting. Drie ruim opgezette slaapkamers, welke stuk voor stuk prettige lichte ruimtes zijn. Eén ervan heeft een op maat gemaakt bureau en kastenwand. In de gehele woning, met uitzondering van de natte ruimten, ligt een eiken lamel parketvloer welke drempelloos is doorgelegd. De wanden en plafonds zijn glad gestuukt en er zit zwart deurbeslag op de deuren.

Persoonlijke noot van de verkopers:

"Wij hebben hier met veel plezier gewoond. Het huis is ruim opgezet met een dakterras waar we gezellige barbecues hebben gehouden. De omgeving is erg groen, er zijn winkels op loopafstand en recreatiegebieden in de omgeving. De ontsluiting is goed met zowel de auto als het OV. We gaan nu voor een optimalere plek voor het werk van ons beide."

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1979
- in 2018 is het complex getransformeerd van kantoor naar woonhuis
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- VvE bijdrage € 290,04 per maand
- jaarlijkse aanpassing VvE voorbehouden
- voorschot stookkosten en elektra € 551,- per maand
- complex is gelegen op eigen grond
- voldoende gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving en diverse laadpalen
- energielabel A

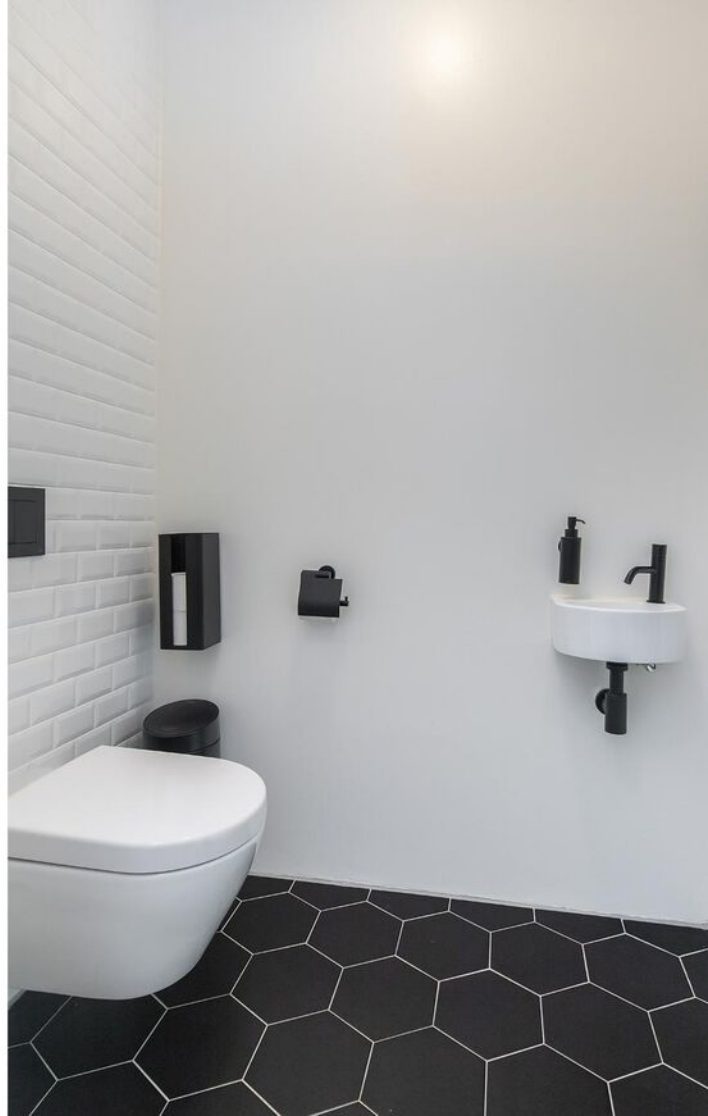
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

Björnsonweg 67

Begane grond

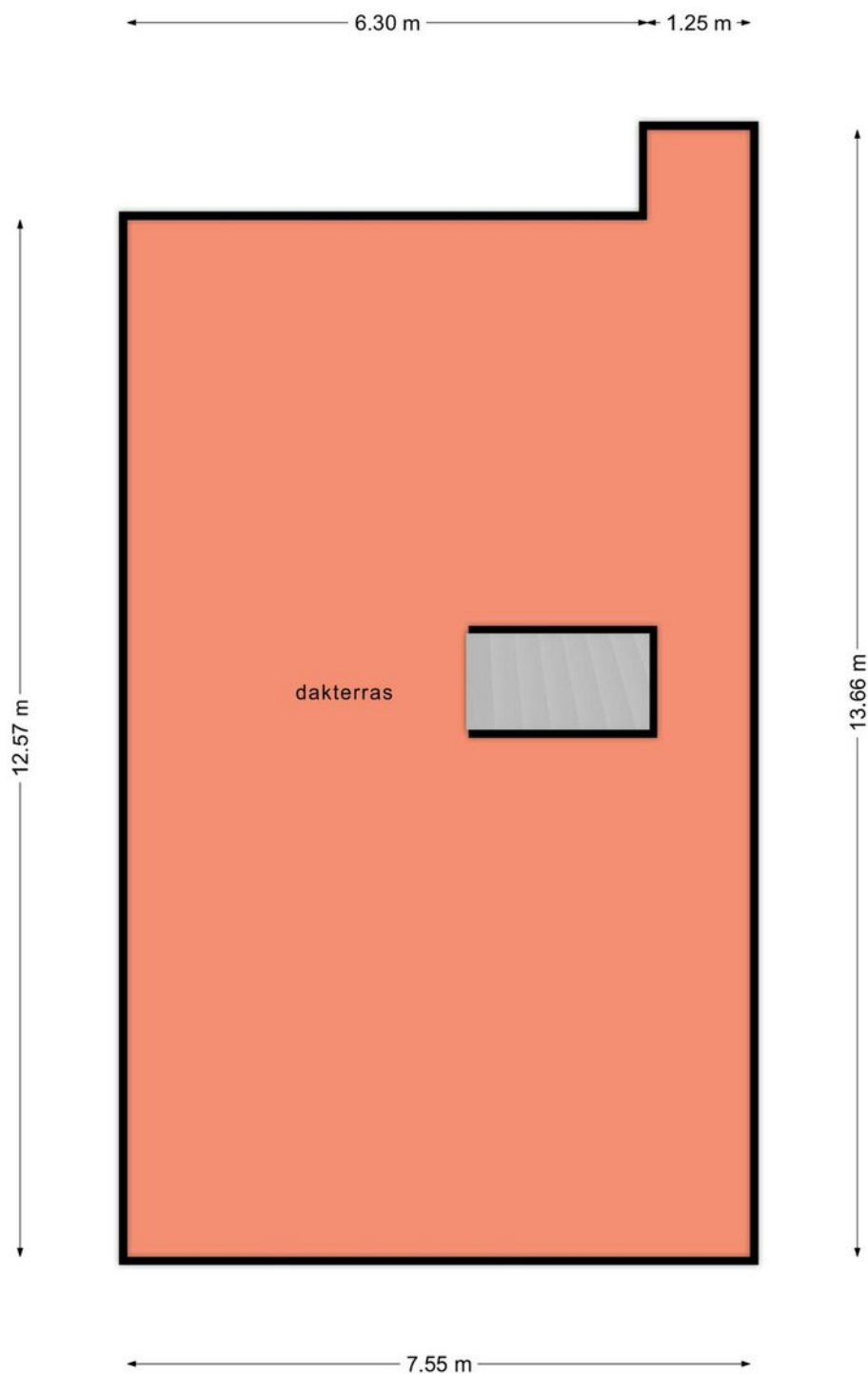


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Björnsonweg 67

Dakterras

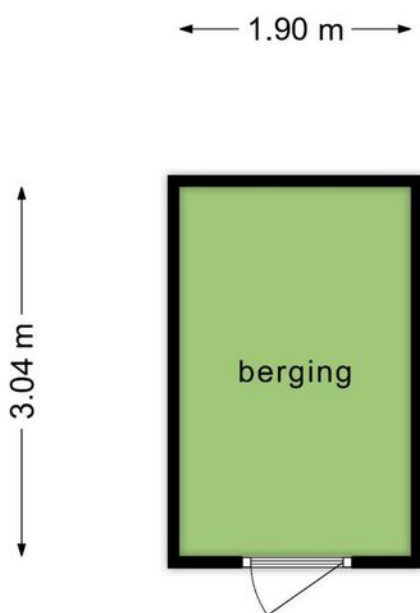


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

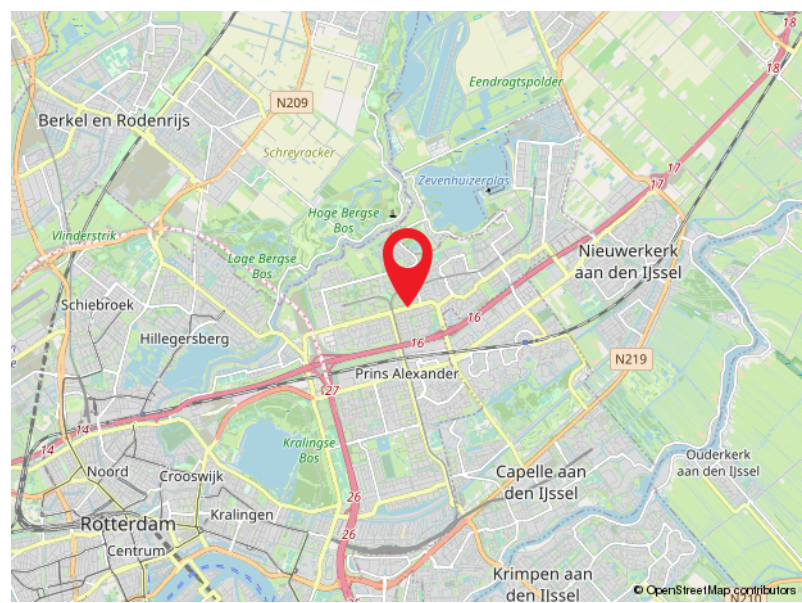
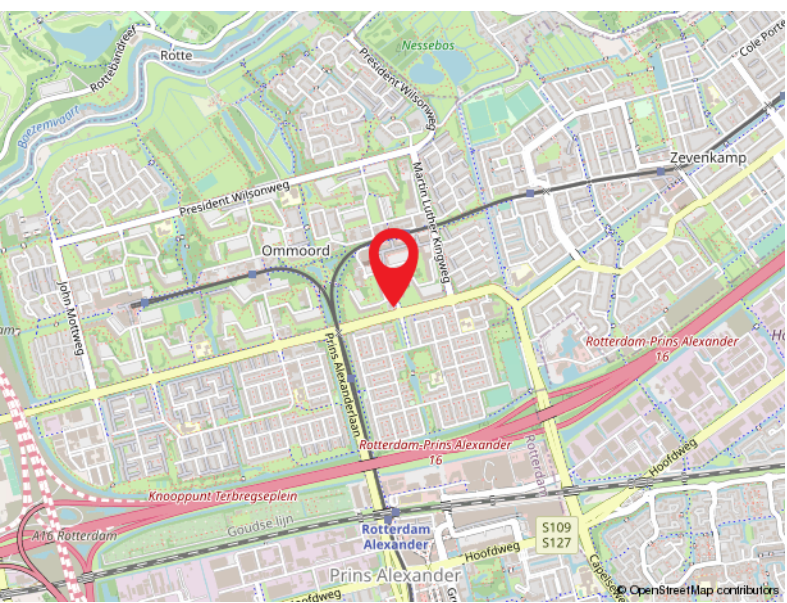
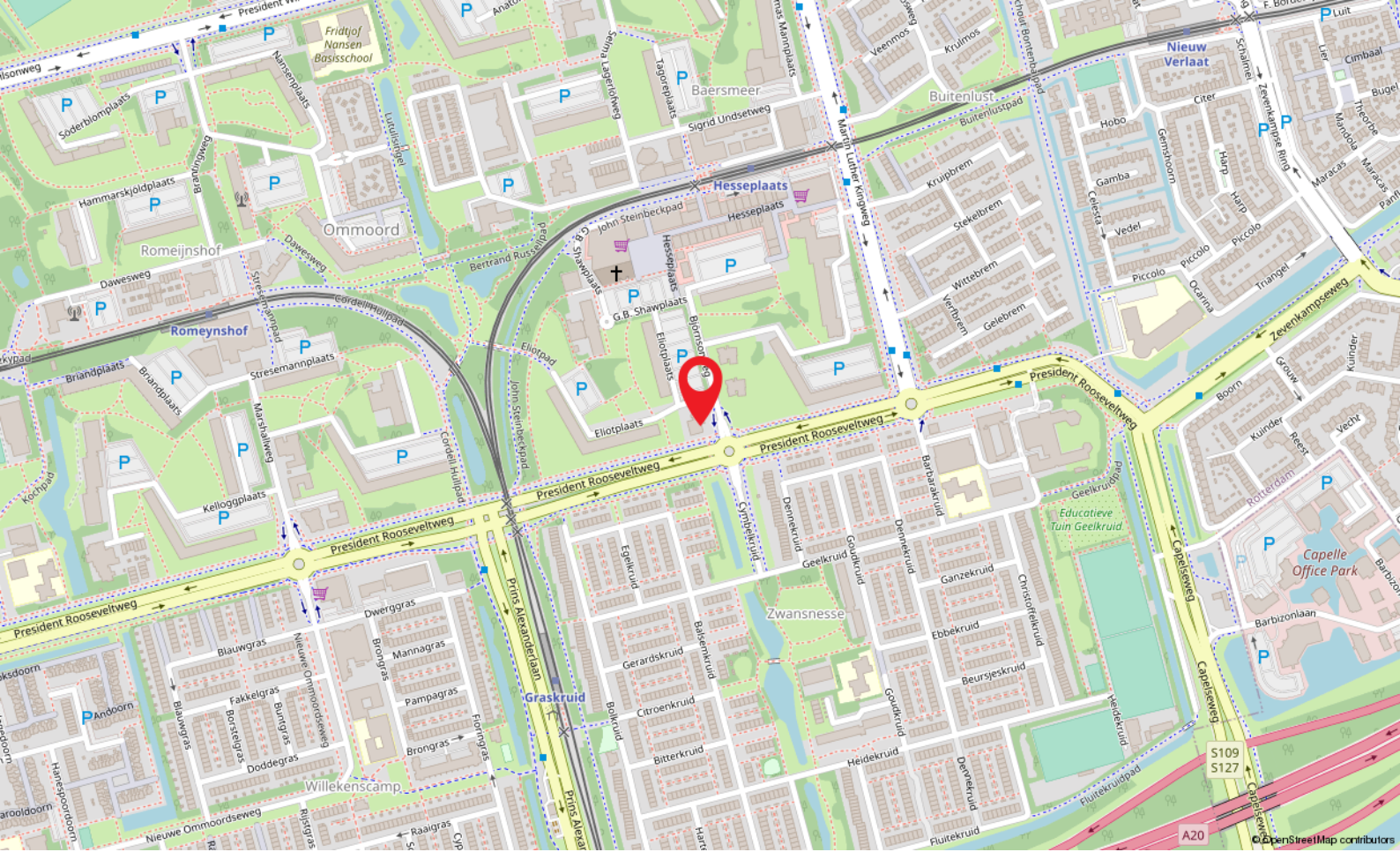
Plattegrond

Björnsonweg 67

Berging



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

BJORNSONWEG 67

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