



Mia van Ijperenplein 25, Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	89 m ²
Inhoud	270 m ³
Bouwjaar	1994
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energie label	C

Op perfecte locatie, naast "Winkelcentrum "Prinsenland" gesitueerd 3 kamer appartement met terras op het zonnige zuiden.

Het appartement is gelegen op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met vrij uitzicht over plein richting grote waterpartij met fontein. Het Kralingse Bos ligt op 10 min loopafstand.

Indeling

Indeling: Entree/gang, toilet met fonteintje en brede wandtegel tot bovenaan. Grote aan voorzijde gesitueerde slaapkamer met kastenwand en kleinere slaapkamer met schuifkastenwand. Vanaf de gang is tevens de badkamer bereikbaar, welke voorzien is van een ligbad, separate douche, een wastafelmeubel en betegeling tot bovenaan met een witte plavuizen vloer.

Aan de achter (zuidzijde) bevindt zich de ruime woonkamer met schuifpui naar het terras wat uitkijkt op het gezellige plein met in de verte de Ringvaartplas met fontein. Het terras ligt nagenoeg op het zuiden waardoor u verzekerd bent van veel zonnemomenten.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken welke voorzien is van vaatwasmachine, koel(lade)kast, gaskookplaat, elektrische oven, afzuigkap en granieten blad.

In de onderbouw bevindt zich een inpandige berging. Achter het complex is voldoende parkeerruimte aanwezig.

- Bouwjaar 1994
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Volledig eigen grond situatie
- Grotendeels voorzien van laminaat vloeren
- Voorzien van strakke spuitwerk wanden
- Grote woonkamer
- Goede parkeervoorzieningen (onbetaald)
- CV en warmwatervoorziening d.m.v. HR combi ketel
- Kleinschalig appartementen complex. (Ingang winkelcentrum om de hoek)
- VVE bijdrage E 195,69 per maand
- Goede situering in gewilde groene woonwijk aan de rand van Rotterdam. Het Kralingse Bos ligt als het ware om de hoek en het centrum van Rotterdam is met de fiets uitstekend bereikbaar
- Ook de uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht en Den Haag zijn uitstekend. Via de Jacques Dutilhweg ben je binnen 5 minuten op de A16
- 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:

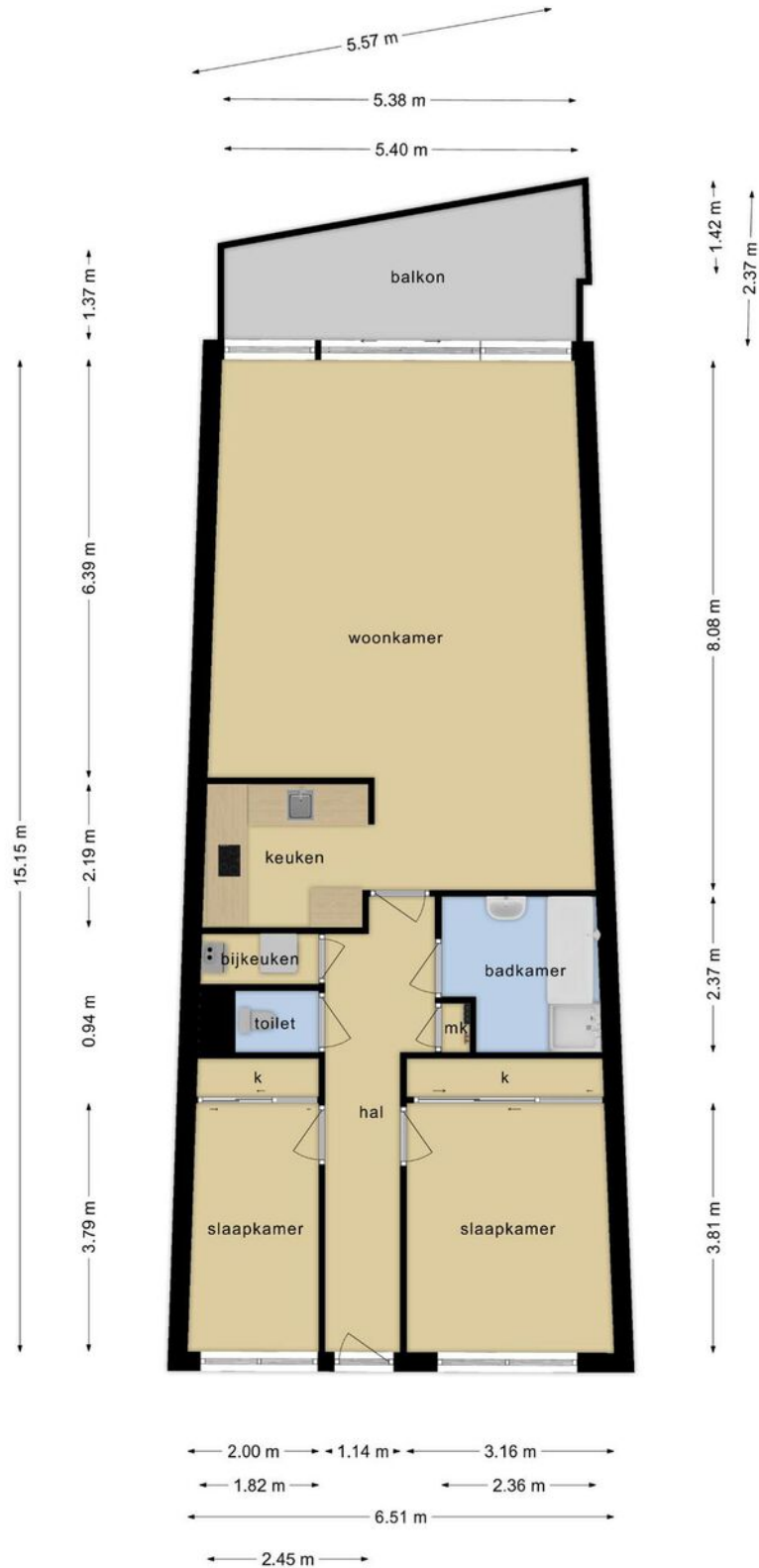
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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.



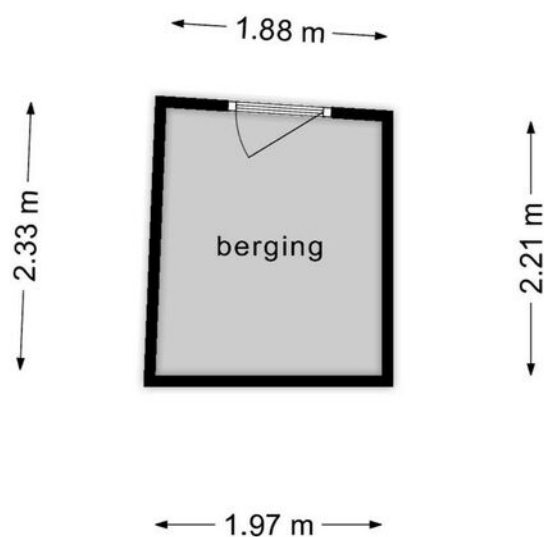


Plattegrond

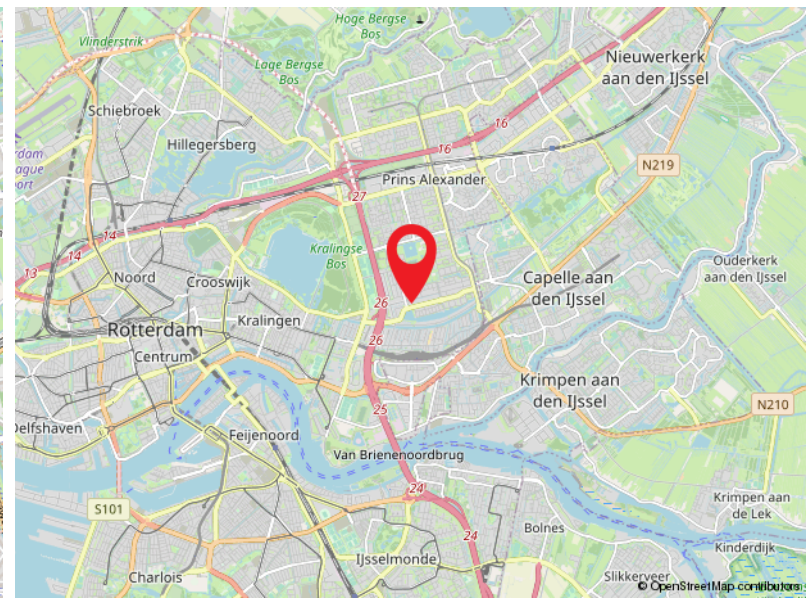
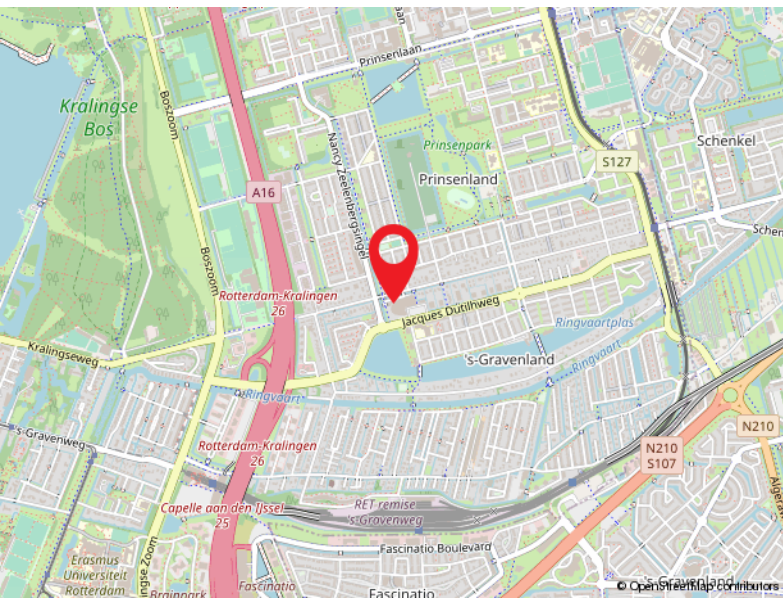
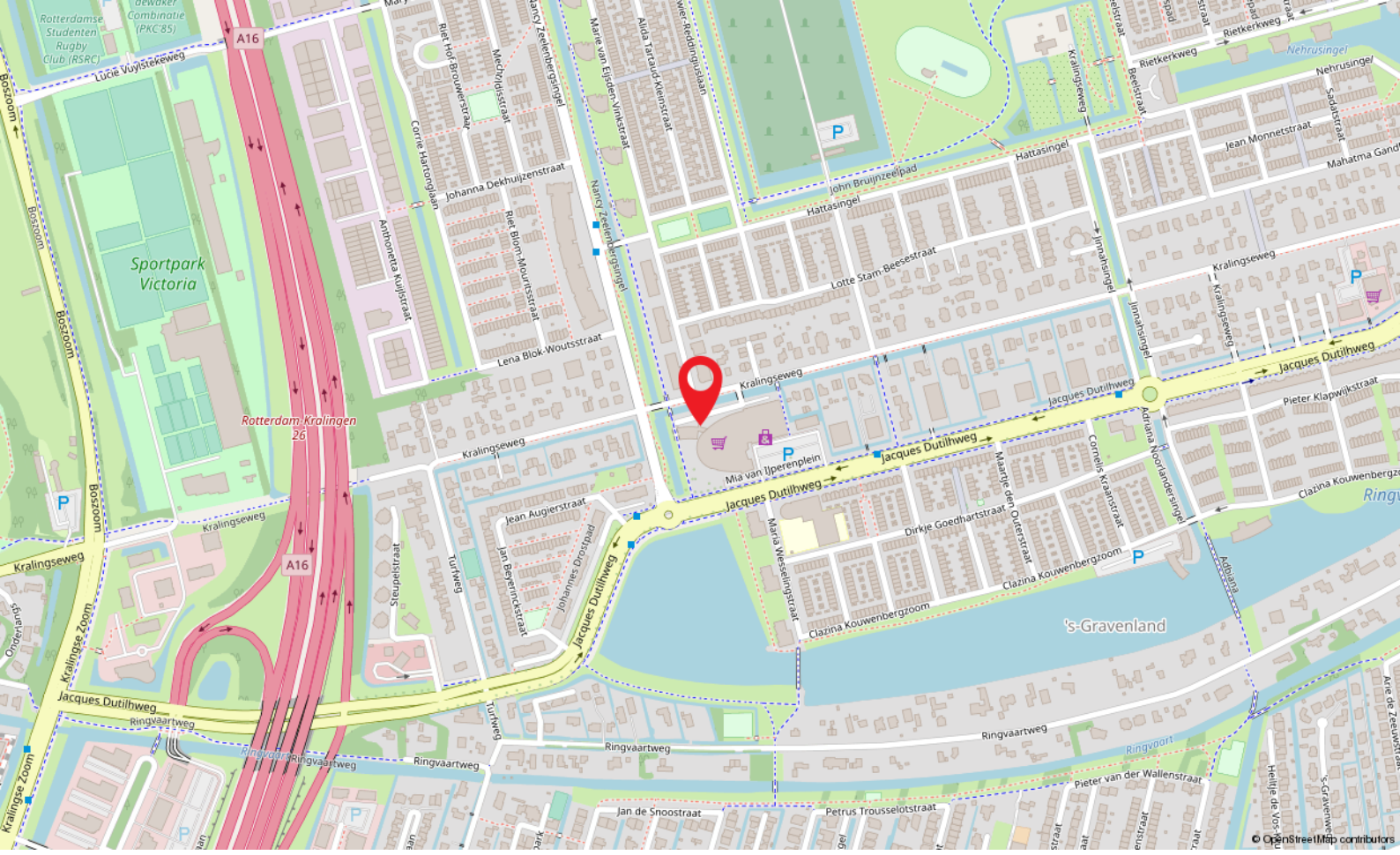


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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



Locatie

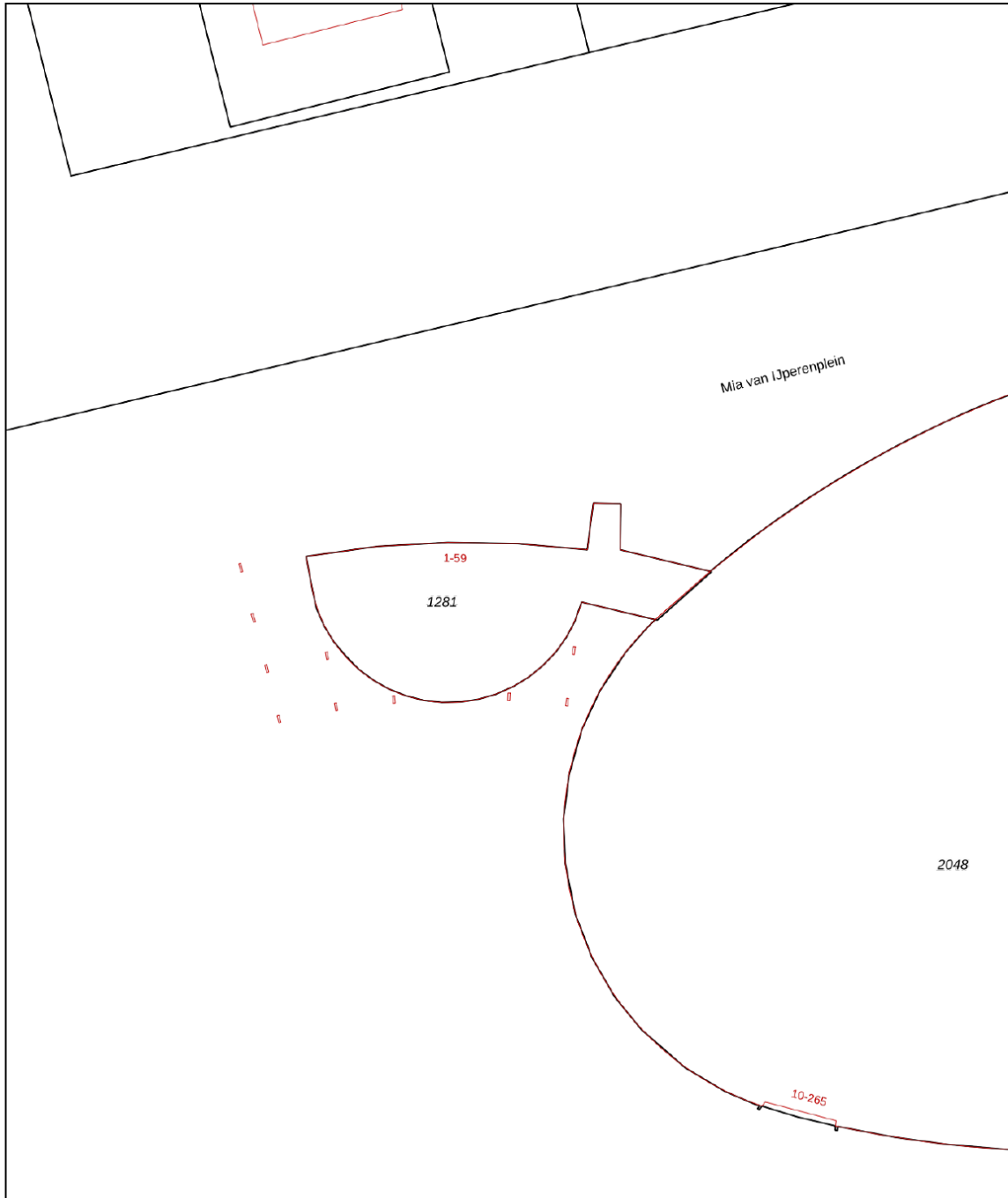
MIA VAN IPERENPLEIN 25

Rotterdam





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mia van IJperenplein



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kralingen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1281	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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