



Laan van Avant-Garde 290, Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	86 m ²
Inhoud	281 m ³
Bouwjaar	2011
Energielabel	A
Verwarming	stadsverwarming,
Isolatie	vloerverwarming gedeeltelijk muurisolatie, dubbel glas

Mooi, modern en strak 3-kamer appartement gelegen op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de gewilde jonge woonwijk Nesselande. Onder andere de keuken, toiletruimte en de vloeren zijn recent vernieuwd in de gewilde "hotel chic" uitstraling. Ideale ligging met een zonnig balkon op het zuiden en op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en het strand. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze Turn-Key woning!

Indeling

Begane grond:

centrale afgesloten entree met brievenbussen, gezamenlijke fietsenberging, containerruimte, bergkast en trappenhuis.

1e Verdieping:

entree/ hal met meterkast, recent vernieuwde toiletruimte (2020) met zwart wandcloset en fraai fonteintje. Geheel met witte wand en grijze vloertegels betegelde badkamer welke is uitgerust met een grote inloopdouche met zwart douchescherm, een zwarte design radiator en een breed wastafelmeubel met 2 spoelkommen en een grote spiegel. Via de zwarte deur met glas inzet is de riante living bereikbaar welke bestaat uit een moderne zwarte keuken in parallel opstelling met schiereiland en een gezellige woonkamer met koof met spots, een cinema-wall en een deur naar het zonnige op het zuiden gelegen balkon. Dit is een heerlijke plek om te vertoeven en er liggen vlonderdelen. De keuken is in 2020 vernieuwd en is uitgerust met een inductiekookplaat, oven, vaatwasmachine, spoelbak onder het raam en een losse Amerikaanse koel-/vriescombinatie van Samsung met ijsblokjes, chrushed ice en gekoeld water. Inpandige bergruimte/bijkeuken met planken, de mechanische ventilatie box en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Royale hoofdslaapkamer en een wat kleinere met een praktische vaste kastenwand met schuifdeuren. In 2020 zijn de grote vloertegels met marmer look gelegd en daaronder ligt vloerverwarming. De ramen zijn afgewerkt met zwarte luxaflex.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2011
- vanuit de bouw voorzien van dubbele beglazing en muurisolatie
- volledig eigen grond situatie
- verwarming en warmwatervoorziening door middel van stadsverwarming
- energielabel A
- bijdrage VvE € 162,01 per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE van toepassing
- voorzien van horren
- gunstig gesitueerd nabij sportvelden, openbaar vervoer (metro/bus) en uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Den Haag
- het strand en de boulevard van de Zevenhuizerplas liggen op 5 minuten loopafstand
- oplevering in overleg

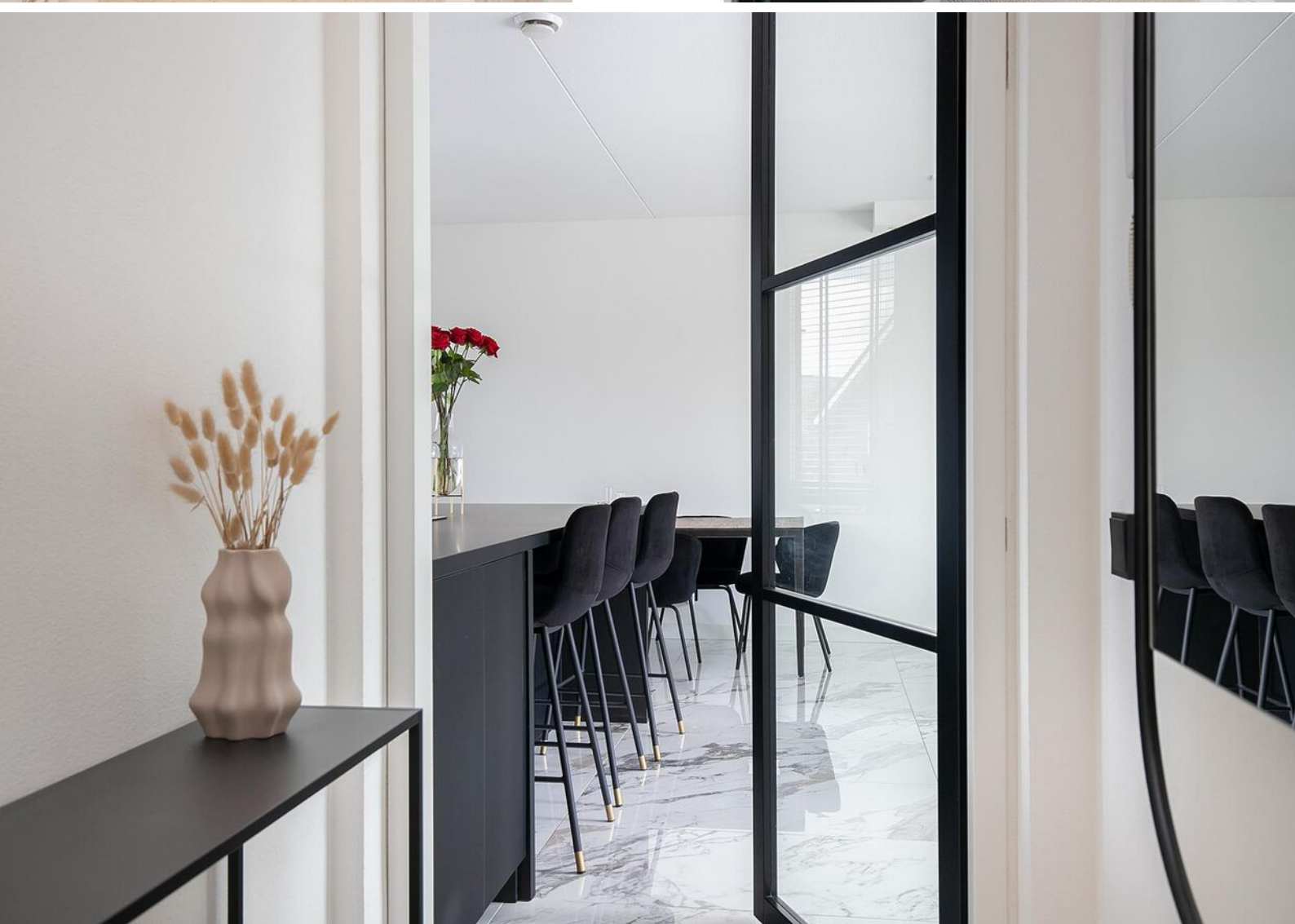
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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



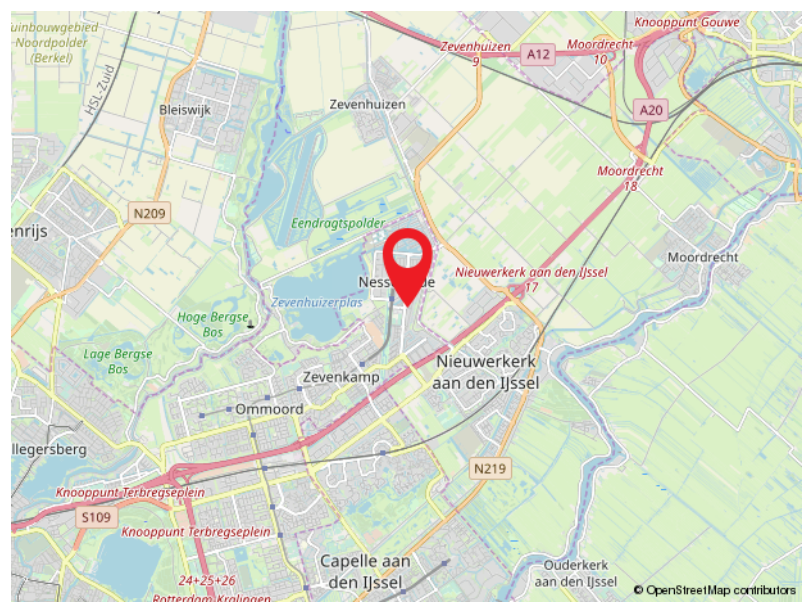
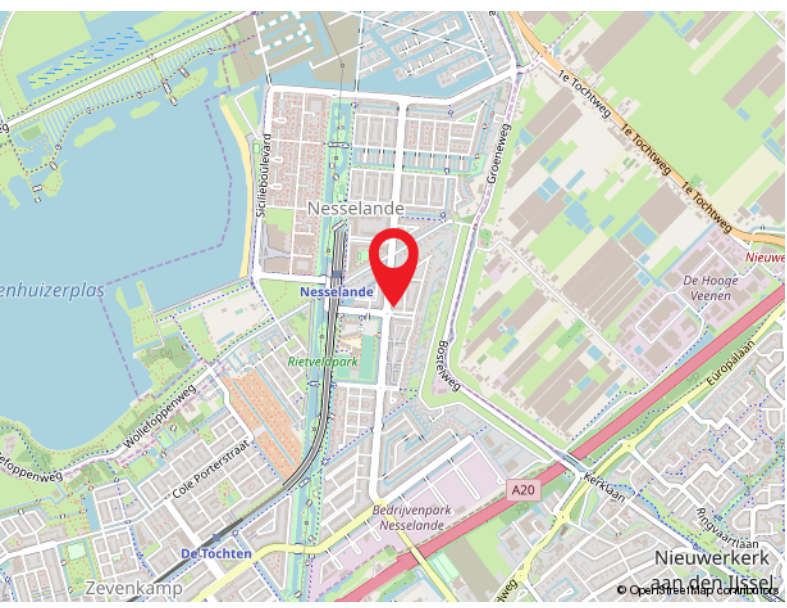
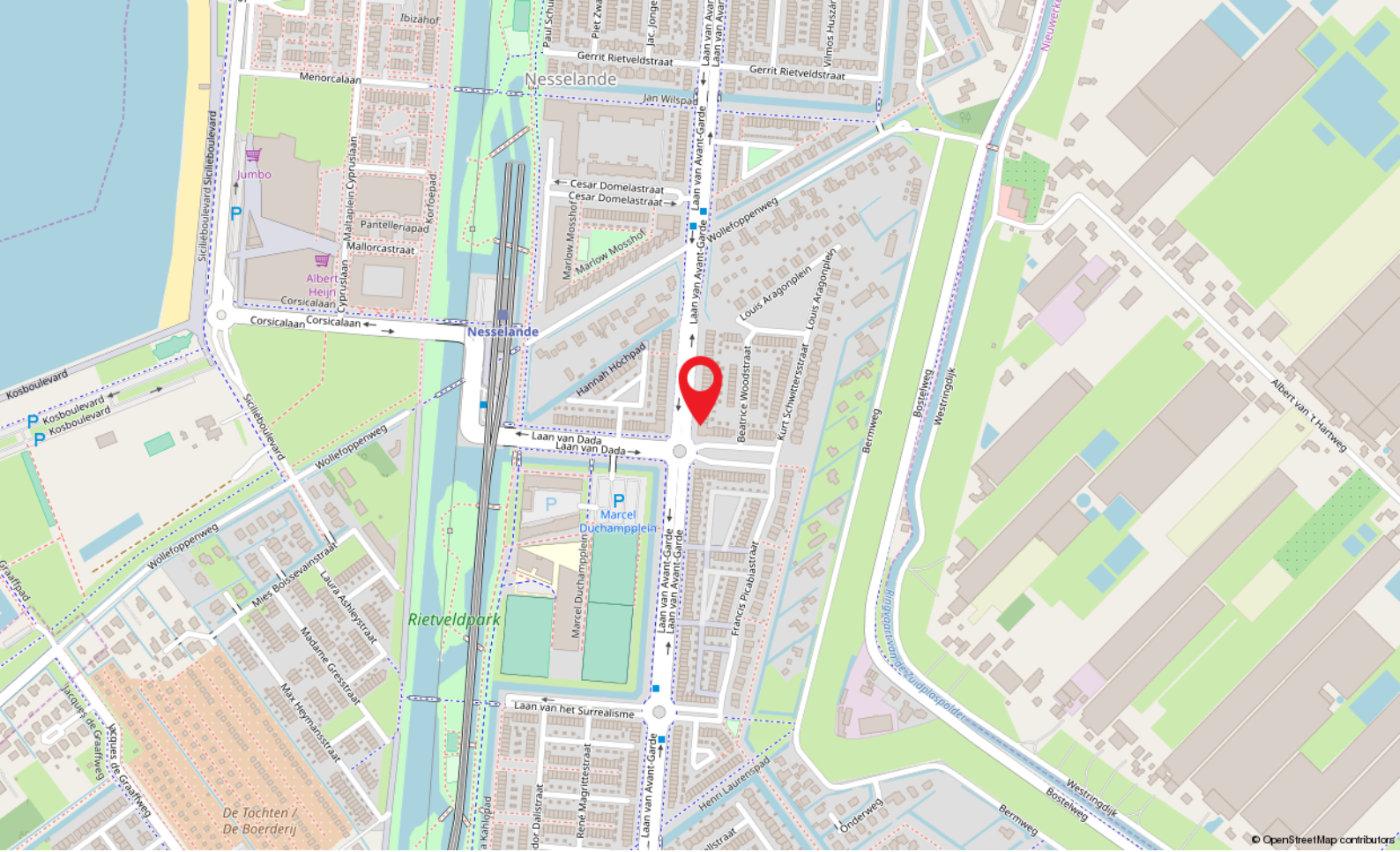


Plattegrond

Laan van Avant-Garde 290 Appartement



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

LAAN VAN AVANT-GARDE 290

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