



Corsicalaan 45, Rotterdam

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



010-2220060 | [nesselande@ruseler.nl](mailto:nesselande@ruseler.nl) | [ruseler-rijnmond.nl](http://ruseler-rijnmond.nl)





# Kenmerken & specificaties

Soort	portiekwoning
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	113 m
Inhoud	372 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2009
Tuin	zonneterras
Garage	parkeerplaats
Energielabel	A+
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas

Corsicalaan 45 te Rotterdam-Nesselande

Op de 2e verdieping van appartementencomplex Miami Lake Front ligt dit riante 4 kamer-appartement (ca. 113m<sup>2</sup>) met een woning-breed terras (ca. 24m<sup>2</sup>) waar u werkelijk fantastisch uitzicht heeft over de Zevenhuizerplas, het strand en de boulevard. Watersporters, vergezichten, wolkenluchten en zonsondergang, U zit altijd eerste rang!

Er is een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder en een separate berging (box) voor o.a. de fietsen. De locatie is fantastisch! Aan de boulevard zijn

# Indeling

Er is een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder en een separate berging (box) voor o.a. de fietsen.

De locatie is fantastisch! Aan de boulevard zijn vele restaurants, maar ook meerdere winkels voor de dagelijkse boodschappen. En is er de behoefte om het centrum van Rotterdam te bezoeken? De metro en het busstation liggen om de hoek. Met 30 minuten staat u in hartje centrum.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten centrale verzorgde entree met fraai hoog plafond, videofoon, brievenbussen, liften, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

2e Verdieping:

Entree met grote schoonloopmat, hal met meterkast en vergrote toiletruimte met lichte betegeling, wandcloset en klein wastafelmeubel. Deur naar de living bestaande uit een woonkamer en een open witte keuken met donker granieten blad. De keuken is geplaatst met een schiereiland opstelling en is uitgerust met inbouwapparatuur van voornamelijk Miele en Siemens: brede inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met 0 graden lade, vriezer, vaatwasmachine, combi-oven, stoomoven en veel bergruimte in de kasten en brede laden met soft close systeem. Het plafond in de keuken is verlaagd en voorzien van inbouwspots. De woonkamer is een prachtige lichte ruimte door de grote brede pui met prachtig uitzicht over de Zevenhuizerplas. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar; 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning beiden met een laminaatvloer en zicht op de binnentuin. In één van de slaapkamers bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze kunnen desgewenst ook in de badkamer worden geplaatst. De badkamer is geheel met grijze vloer- en witte wandtegels betegeld. Hier is een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een spiegelkast met verlichting aanwezig. De master bedroom ligt aan de balkonzijde van de woning, dit is een riante kamer met mooi uitzicht en de schuifpui biedt toegang tot het terras. De woning is grotendeels voorzien van glasvlies behang en in de hal, living en hoofdslaapkamer liggen massief eiken vloerdelen.

Het terras is woning breed en heeft voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een tuinstoel en ligstoelen zodat u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Het terras is voorzien van verlichting, stopcontacten en de 3 elektrisch bedienbare zonneschermen (met antraciet kleurige doek) houden desgewenst de zon uit de woning en van het terras.

Het is mogelijk een 2e berging (box) te kopen, vraagprijs € 4.500,- k.k. VVE bijdrage € 3,66 per maand

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2009
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- VvE-bijdrage woning en berging € 195,45 per maand
- VvE-bijdrage woning en berging € 195,45 per maand

maand

- VvE-bijdrage parkeerplaats € 42,40 per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- complex is gelegen op eigen grond
- energielabel A+
- oplevering in overleg, bij voorkeur op korte termijn

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.



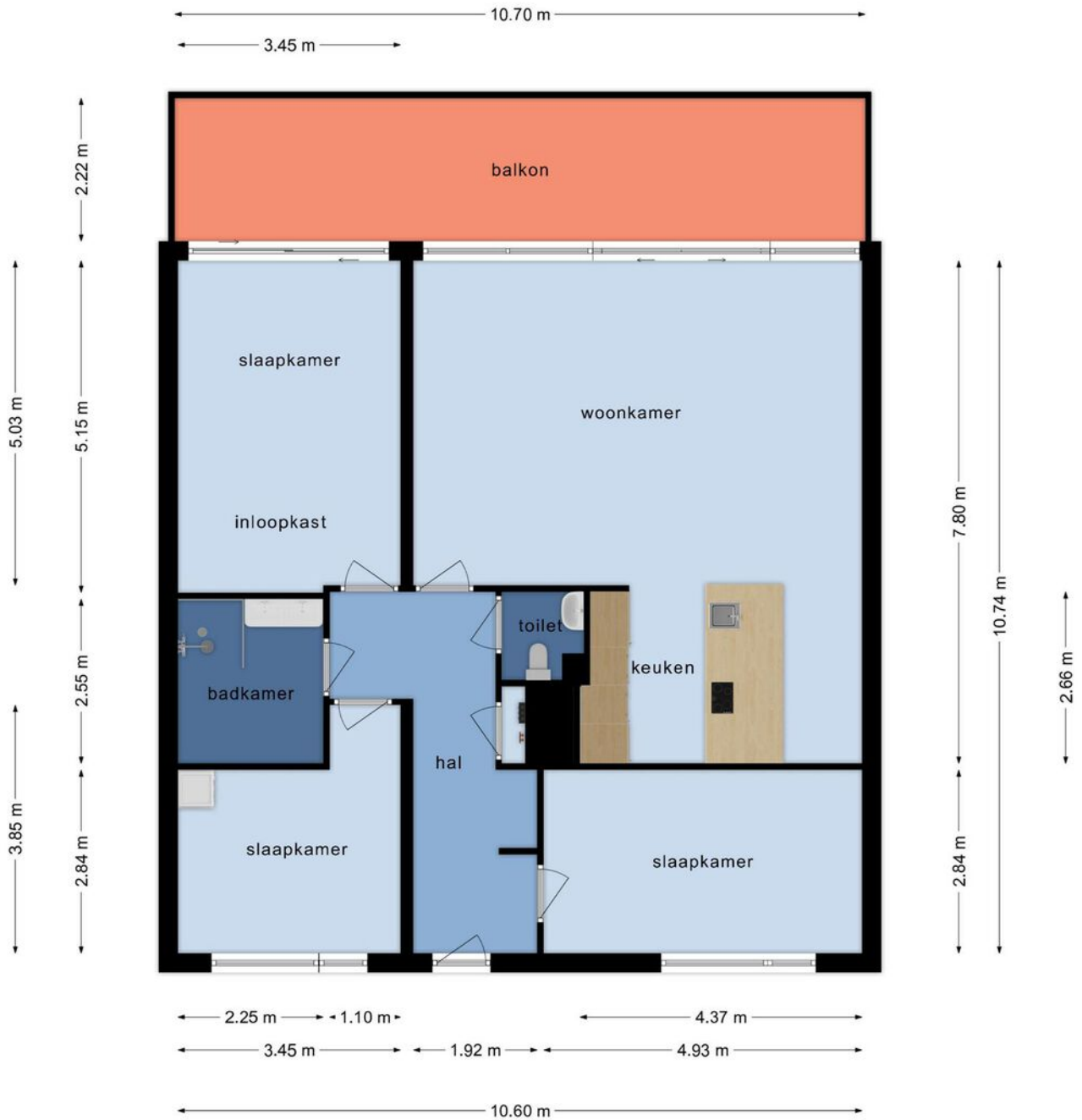






# Plattegrond

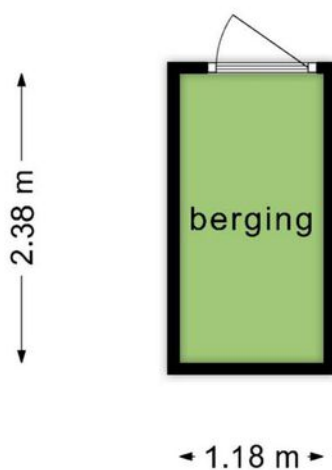
## Corsicalaan 45 Appartement



**Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend**

# Plattegrond

**Corsicalaan 45  
Berging 1**

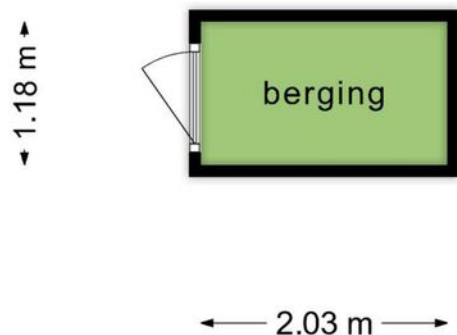


**Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend**

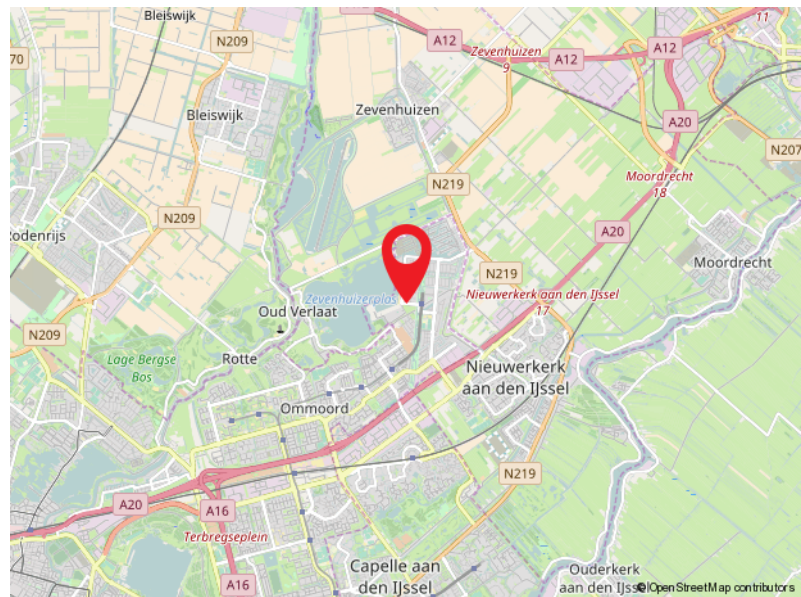
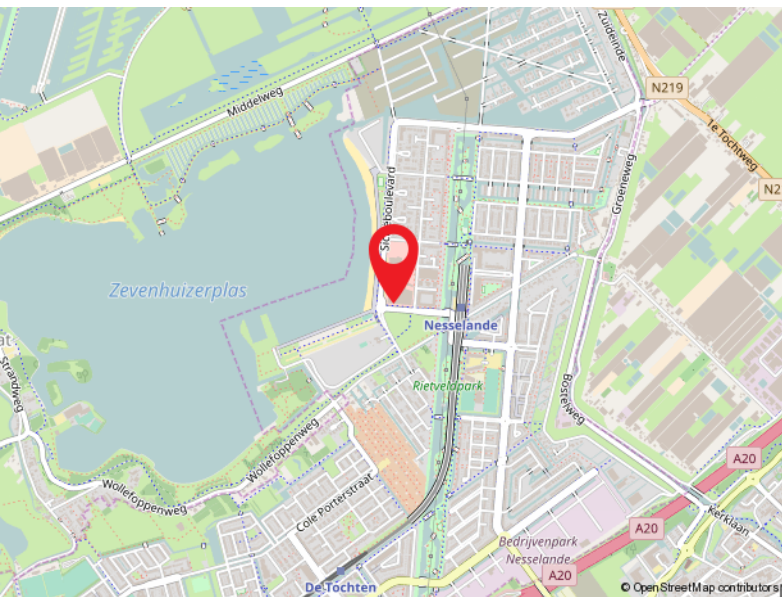
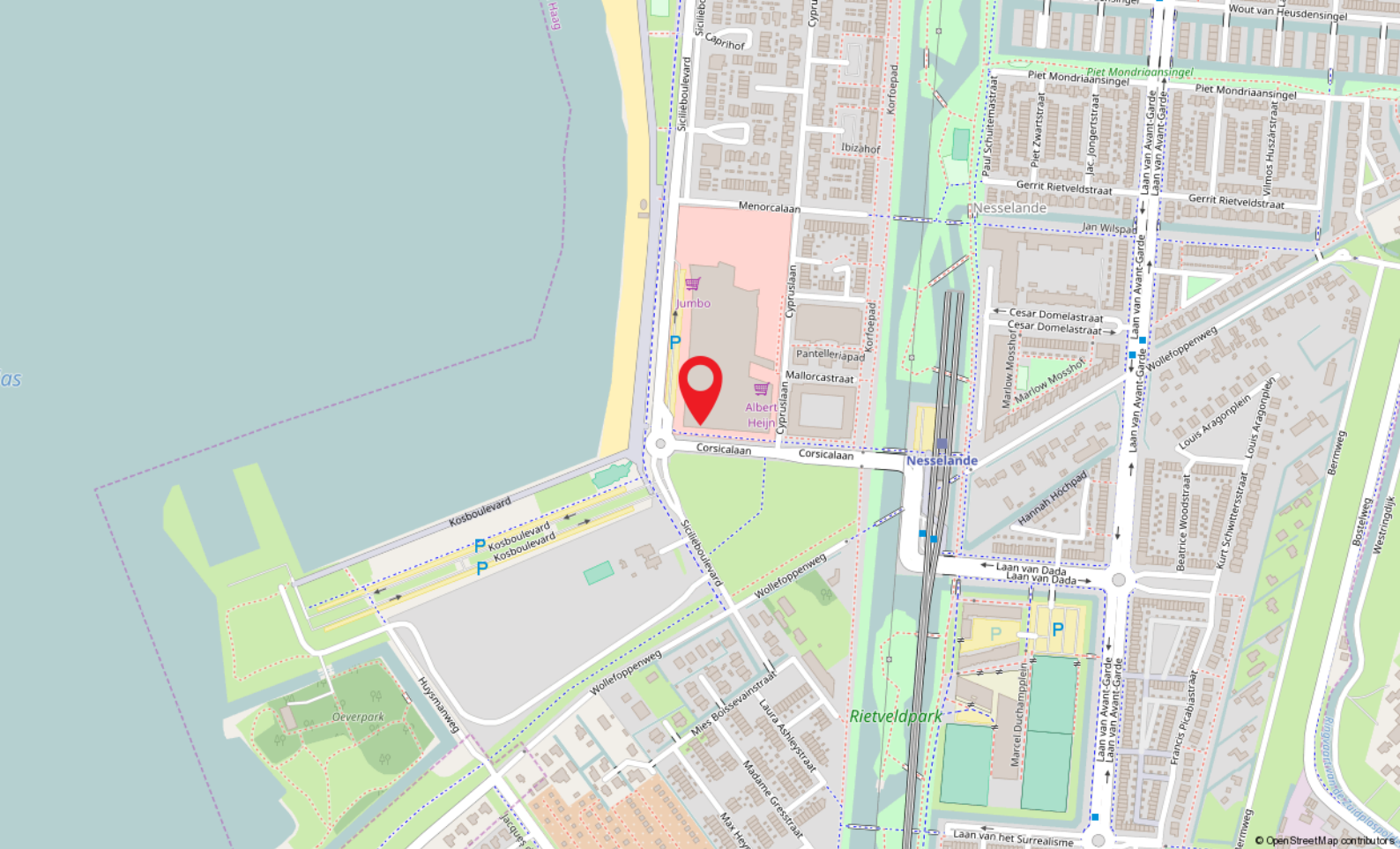


# Plattegrond

**Corsicalaan 45  
Berging 2**



**Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend**



# Locatie

CORSICALAAN 45  
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