



Brandingdijk 316, 3059 RB Rotterdam

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.

Omschrijving

Hier wil je wonen! Gelegen aan de rand van Nesselande ligt dit keurig onderhouden en in 2020 volledig gemoderniseerde hoekappartement met twee slaapkamers, afsluitbaar balkon, berging en eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Als je naar binnen stapt valt direct op dat deze woning met veel oog voor design en smaakvol is vernieuwd. Prominent geplaatst bevindt zich de moderne keuken waar je aan het kookeiland de heerlijkste gerechten kunt bereiden voor familie en vrienden. Wil je eerst even borrelen? Dan kun je heerlijk ontspannen op het op het oosten en zuiden gerichte balkon. Is het toch wat kouder dan gedacht? Geen probleem, het balkon is volledig afsluitbaar waardoor je ook buiten de zomer kunt genieten van de zon. Naast de living is de woning voorzien van twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer met ligbad en inloopdouche, separaat toilet, en een praktische was- en bergruimte.

In de directe omgeving zijn alle gewenste voorzieningen aanwezig. Zo is er het winkelcentrum Nesselande met diverse winkels en twee grote supermarkten. Daarnaast natuurlijk de Zevenhuizerplas met het strand, de gezellige boulevard en verschillende horecagelegenheden waar je heerlijk kunt ontspannen. En wandelend door de Eendragtspolder, fietsend langs de Rotte of varend op de Rottemeren kom je helemaal tot rust.

Kortom, een luxe uitgevoerd hoekappartement met twee slaapkamers en een groot balkon op het zuiden/ zuidoosten!

Wil je deze fraaie woning met eigen parkeerplaats met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Gesloten portiek met brievenbus, lift en trappenhuis. Zowel via dit portiek als via een separate ingang toegang tot de berging en parkeerplaats.

1e verdieping

Centrale hal/entree. Vanaf deze hal zijn alle ruimten van het appartement te bereiken. Direct links tref je de living aan. De keuken bestaat uit een kookeiland en wandopstelling. Het kookeiland is v.v. een degelijk werkblad, een spoelbak met Quooker kraan, een kookplaat met 4 kookzones (inductie) en een geïntegreerde kookplaatafzuiging. De wandopstelling is v.v. een oven, vaatwasmachine en koel-vries-combinatie. Vanuit de living toegang tot het gedeeltelijk inpandige en afsluitbare balkon. Aan de rechterzijde van de hal/entree bevinden zich achtereenvolgens de meterkast, een toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje, en een praktische berg- en wasruimte v.v. wasmachine-opstelplaats. De twee slaapkamers bevinden zich aan de zuidzijde. Geheel rechts aan het einde van de hal bevindt zich de eveneens in 2020 vernieuwde badkamer. Deze is v.v. een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Het gehele appartement (behalve de badkamer) is v.v. een fraaie, drempelloos doorgelegde laminaatvloer in visgraatmotief. Het appartement is daarnaast v.v. gestukte wanden.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 2005.
- Energielabel B.
- Volledig v.v. HR++-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming.

- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Recent gerenoveerd: in 2020 is de woning v.v. een nieuwe vloer, stalen taatsdeur tussen hal en living, nieuwe keuken incl. verlaagd plafond, nieuwe badkamer en toilet, en balkonbeglazing.
- Gedeeltelijk inpandig en afsluitbaar balkon gericht op het zuiden/ zuidoosten.
- Eigen berging op de begane grond.
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein (afgesloten).
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Zonnepanelen op het dak van het complex t.b.v. energievoorziening gezamenlijke ruimten.
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 181,89.
- Fraaie ligging aan het water.
- Ligging op loopafstand van de Zevenhuizerplas met groot strand en sfeervolle boulevard. Nabij de boulevard is winkelcentrum Nesselande gevestigd.
- Diverse speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, metrostation Nesselande) en diverse uitvalswegen (A20, A16, A12) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg, voorkeur verkopers medio april 2024.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Wij hebben jarenlang met veel plezier in dit fijne appartement gewoond. De woning is heerlijk gelegen in een rustige wijk aan het water en op loopafstand van het strand. Het is heerlijk om op koude dagen achter de balkonbeglazing van de warme zon te genieten. Omdat wij uit ons jasje groeien, is het voor ons tijd voor een volgende stap en zetten wij ons fijne appartement te koop. Wij hopen dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig worden als wij!"

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

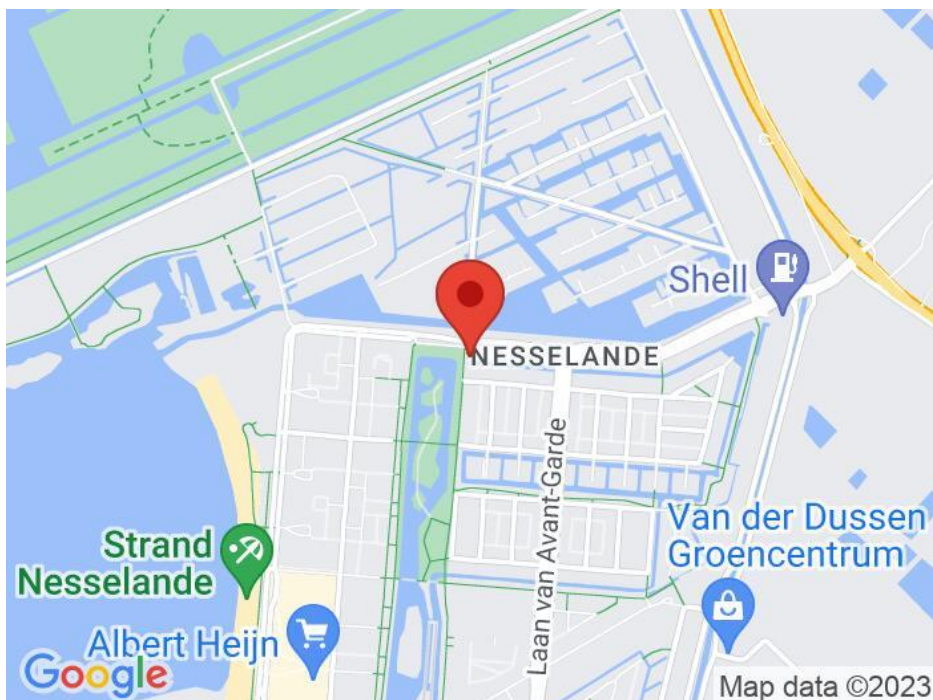
Dichtbij Makelaardij. Brengt je verder.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,- k.k.
Soort woning	: Appartement met gesloten portiek
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 305 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 104 m ²
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Brandingdijk 316
3059 RB ROTTERDAM











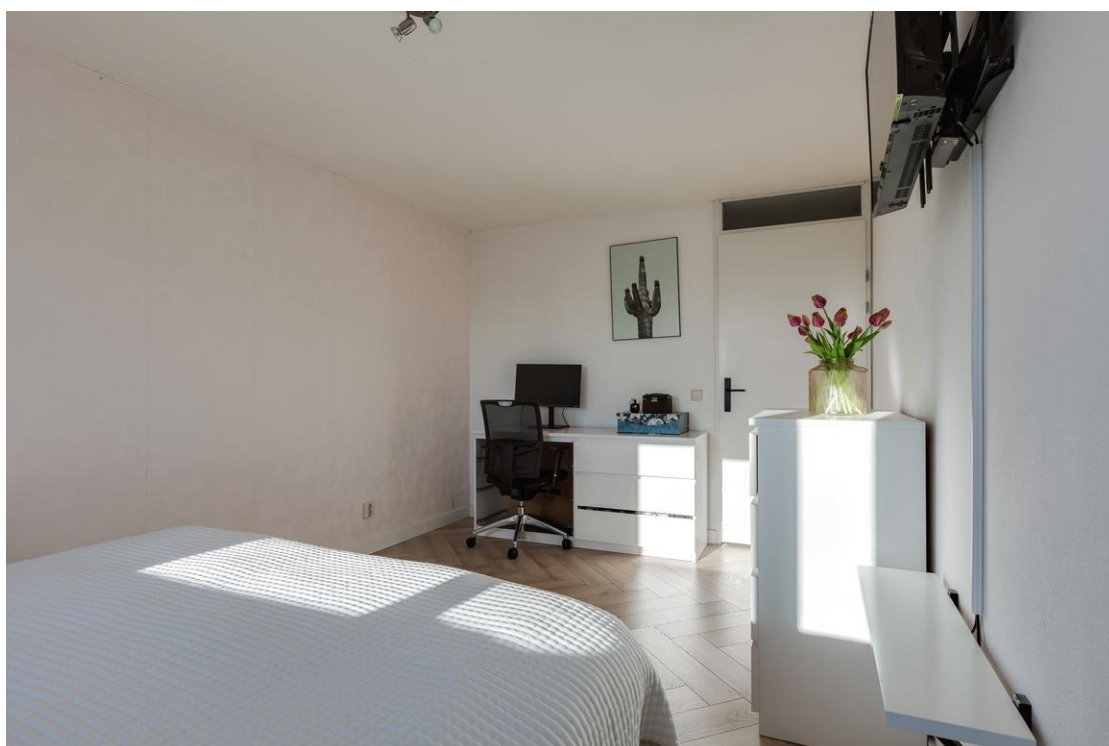




























Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie BC	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 941	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 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.

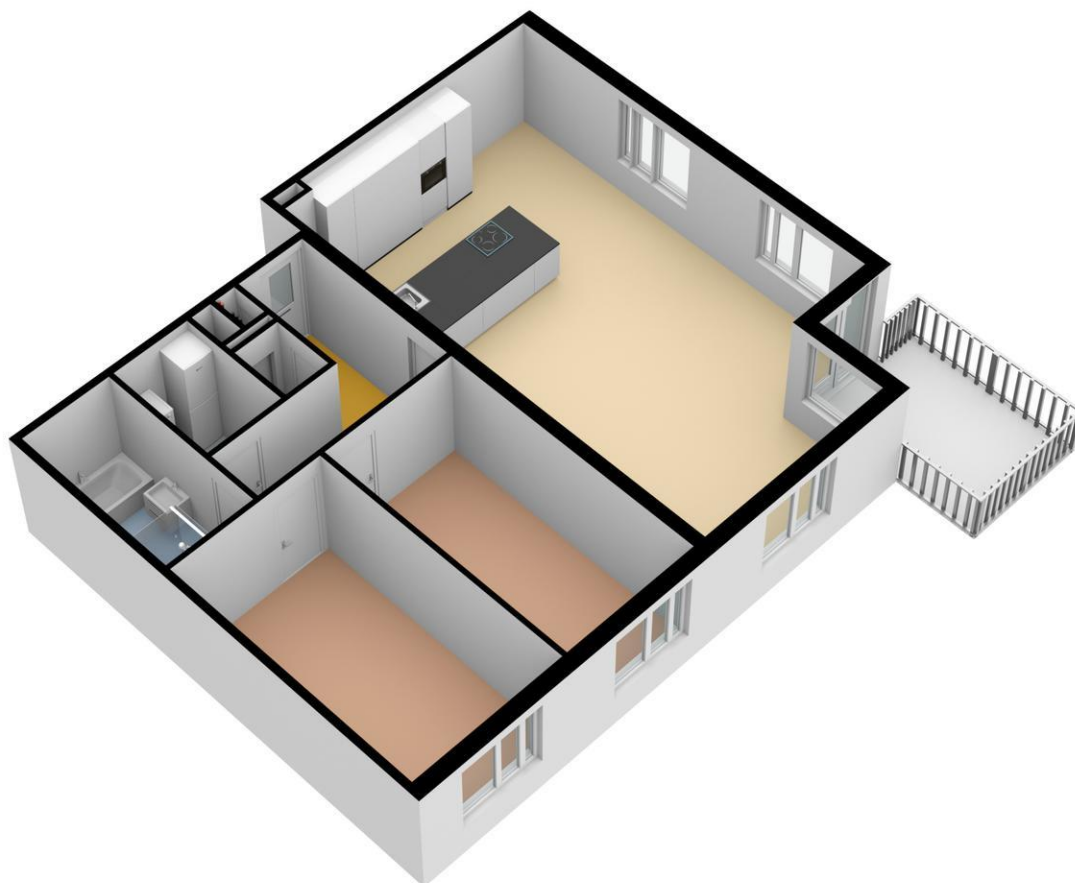
Plattegrond | 1e verdieping

Brandingdijk 316 - Rotterdam
Eerste Verdieping

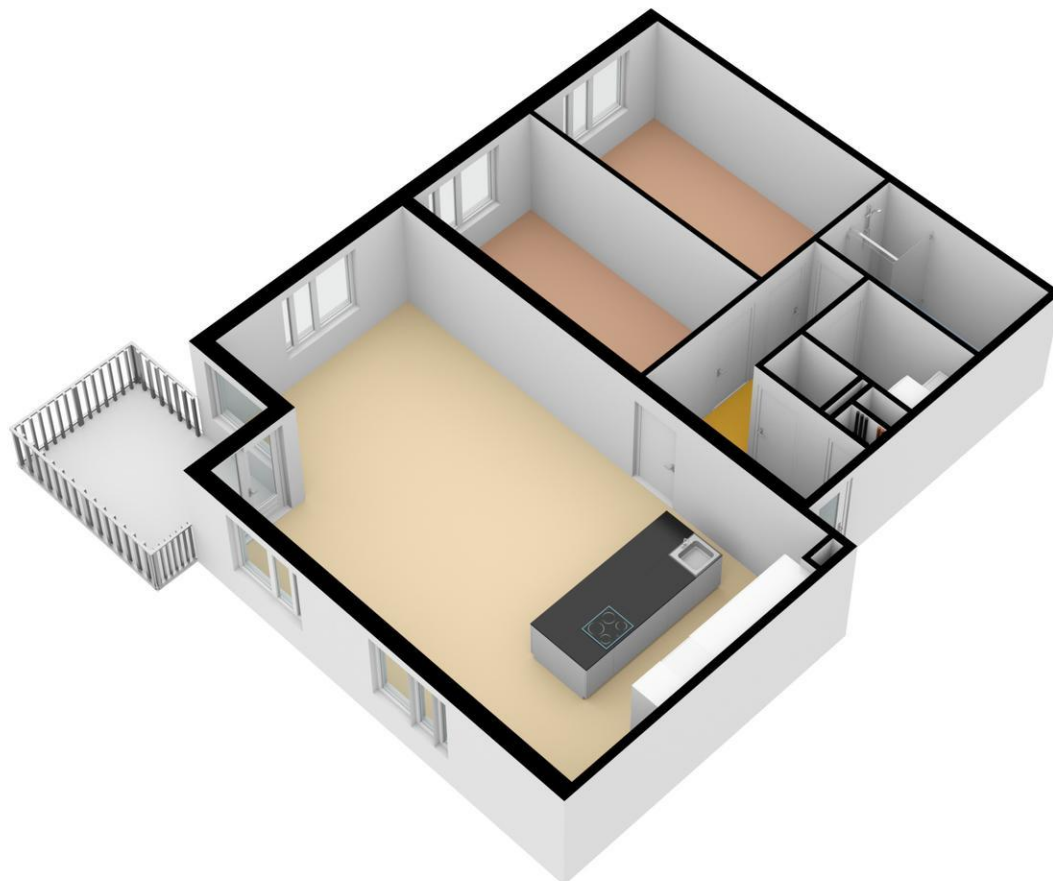


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 1e verdieping



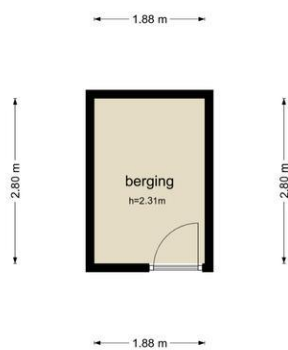
Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | Berging



Brandingdijk 316 - Rotterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Berging



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.