



M1MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR



Pompenburg 244, 3032 EM Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

M1 Makelaardij
Admiraal de Ruyterweg 307-309
3031 AA, ROTTERDAM
Tel: 010-2440110
E-mail: info@m1makelaardij.nl
www.m1makelaardij.nl



M1 MAKELAARDIJ

Omschrijving

Modern en goed onderhouden 4 kamer maisonnette van ruim 110m², gelegen op 3e en 4e etage met o.a. 3 ruime slaapkamers, luxe open keuken. Vanuit alle kamers uitzicht richting het centrum van Rotterdam. Gelegen in een fraai en modern appartementencomplex met 2 liften, parkeergarage en representatieve entree. Ideaal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer, winkels, restaurants, scholen, musea, centrum en uitvalswegen. De woning is uitermate geschikt voor mensen die graag veel ruimte willen maar toch ook centraal en rustig willen wonen. De mogelijkheid bestaat zelfs voor een kantoor aan huis. Er bevinden zich namelijk op de slaapverdieping 2 extra toegangsdeuren! De woning bestaat uit 2 huisnummers (244= woning op 3e + gedeelte 4e etage en 264=kantoor op gedeelte 4e etage maar nu in gebruik als hoofd slaapkamer). De woning kan hierdoor fiscaal interessant zijn voor ZZP'ers.

Optioneel is een EIGEN GROTE PARKEERBOX met bergruimte in de afgesloten parkeergarage onder het gebouw en is separaat te koop voor € 45.000,- k.k.

We nodigen je van harte uit voor een vrijblijvende rondleiding.

----- INDELING -----

BEGANE GROND:

Centrale gesloten entree, hal met intercom, lift/trappenhuis en toegang naar de berging en parkeergarage.

3e ETAGE:

Entree, toiletruimte v.v. zwevend toilet met fonteintje, kast met wasmachineaansluiting/wasdroger, stijlvolle trap naar 4e etage. Doorgebroken, royale woonkamer ca. 43 m² met open keuken v.v. kookeiland. Een mooie lichtinval door de brede raampartij en uitzicht richting de bekende centrum hoogbouw. Voorheen was woonkamer voorzien van een loggia, maar deze is verwijderd. De luxe keuken is v.v. een grote Amerikaanse koelkast (2015), Siemens combimagnetron, elektrische oven, inductie kookplaat met grill, brede RVS afzuigkap en vaatwasmachine. De hele verdieping is voorzien van een wit geoliede eiken houten vloer (3D Caprese).

4e ETAGE:

Royale overloop met toegang tot de slaapkamers en/of kantoorruimte met 2 toegangsdeuren vanaf de galerij.

Hoofd slaapkamer/kantoor 1: ca. 21 m².

Slaapkamer 2: ca. 13 m² voorzien van inbouwkast

Slaapkamer 3: ca. 5.5 m².

Geheel betegelde badkamer v.v. hoekligbad, wastafel, douchecabine, 2e zwevend toilet en inbouwspots.

De 3e etage is voorzien van een wit geoliede eiken houten vloer (3D Caprese) en de 4e etage van een hardhouten vloer. De gehele woning heeft mooie gelamineerde binnendeuren en kozijnen.

----- AFMETINGEN -----

Voor de exacte afmetingen en indeling zie plattegrond.



M1 MAKELAARDIJ

----- BIJZONDERHEDEN -----

- Woonoppervlakte ca. 110 m², inhoud ca. 300 m³;
- Bouwjaar 1999;
- Erfpacht afgekocht tot 28-06-2047, einddatum erfpacht 16-11-2096;
- 2 liften aanwezig;
- Op beide verdiepingen is er een videofoon aanwezig;
- Maandelijks bijdrage aan de actieve VvE € 180,52 (woning/kantoor);
- Maandelijks bijdrage aan de actieve VvE € 51,15 (parkeerbox);
- Energielabel A;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing;
- Eigen grote parkeerbox met bergruimte separaat te koop;
- Overname (gedeelte van) meubilair is bespreekbaar;
- Uitstekende locatie;
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond daarom zal er een “niet zelf bewoond clause” in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

----- HANDIG OM TE WETEN -----

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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Neem direct contact op voor een vrijblijvende afspraak. We kijken ernaar uit om je deze woning zelfs te laten zien.



M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1999
Ligging	Aan park, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Garagebox, Parkeerkelder
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Pompenburg 244
3032 EM ROTTERDAM





M1MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's

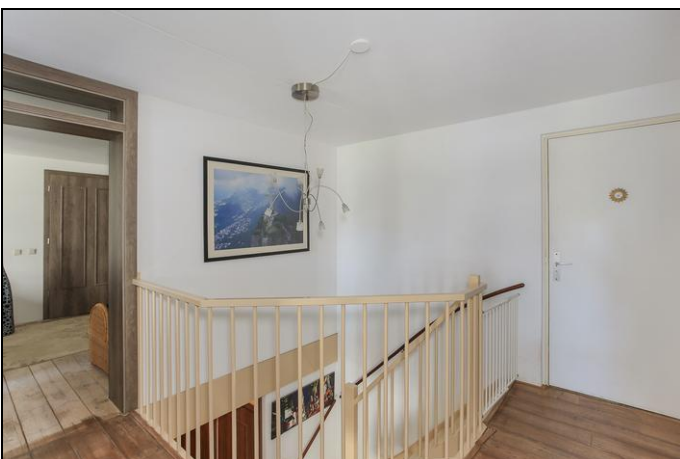




M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's





M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's

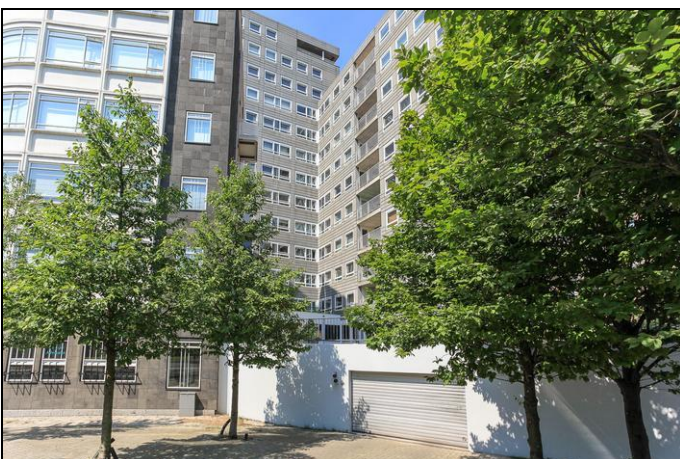




M1MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

Foto's

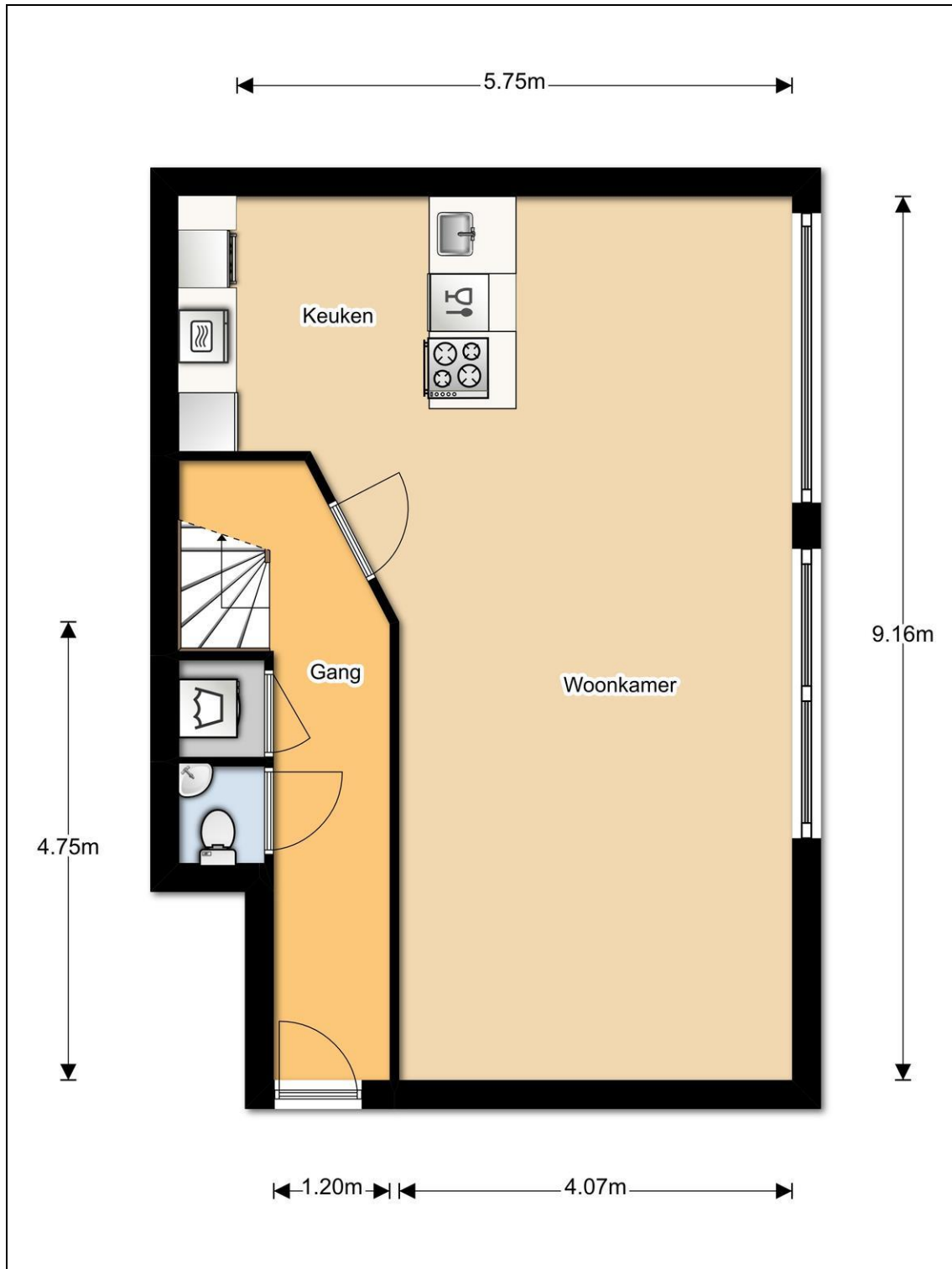




M1 MAKELAARDIJ

VBO  MAKELAAR

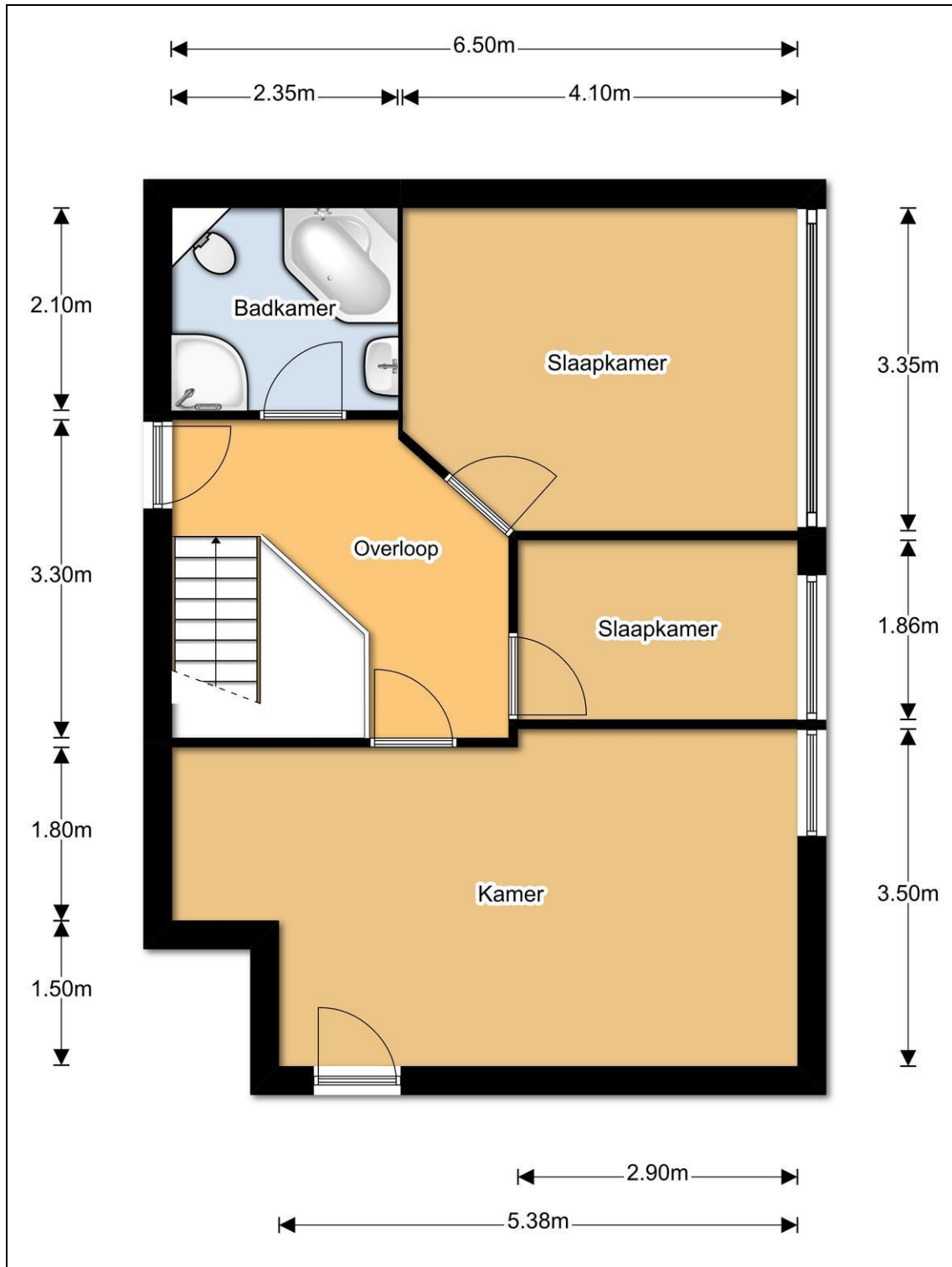
Plattegrond 3e etage





M1 MAKELAARDIJ

Plattegrond 4e etage





Plattegrond parkeerbox

