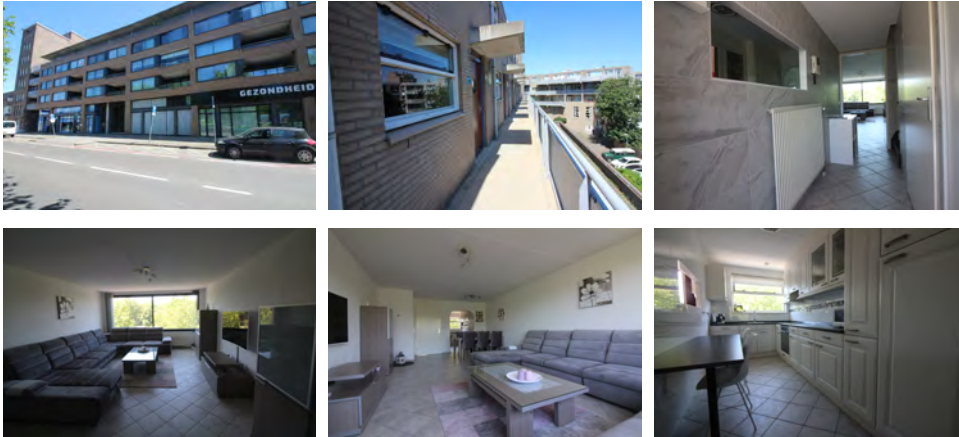


# Aelbrechtskade 80 M, Rotterdam



€ 295.000,- K.K.

Dit jonge instapklare en lichte 4 kamerappartement (circa 94m<sup>2</sup>) heeft een geweldig uitzicht over rivier de Delfshavense Schie! Kenmerkend zijn verder de grote raampartijen, ZONNIG (z/w) balkon, moderne en luxe badkamer (2019) en maar liefst 3 slaapkamers. Uiteraard is de woning voorzien van uitstekende isolatie en is het complex voorzien van een lift.

De Aelbrechtskade is gelegen in de opkomende wijk het Nieuwe Westen, nabij de winkels op het Mathenesserplein, de Nieuwe Binnenweg en het historische Delfshaven. Het Nieuwe Westen is een vooroorlogse wijk in het westen van Rotterdam, gelegen tussen de Heemraadssingel en de Delfshavense Schie in het stadsdeel Delftshaven. Goede bereikbaarheid zowel met o.a. openbaar vervoer (tram en metro) en nabij uitvalswegen gelegen. Op loopafstand bevinden zich de winkels (o.a. Albert Heijn, Hema en Blokker) en diverse populaire restaurants.

## Indeling

### *Begane grond*

Entree, nette hal met brievenbussen en bellentableau, videofoon en toegang naar liftinstallaties. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de individuele berging in de kelder.

### *3e Verdieping*

Middels de lift bereikt je via de galerij de woonverdieping. Binnenkomst in de ruime hal met trap naar de verdieping, voorzien is van de meterkast, garderobenis en onlangs gerenoveerd toilet met fonteintje welke middels loopdeur toegang geeft tot de riante woonkamer. De woonkamer is ook erg licht te noemen en presenteert een geweldig uitzicht over de Delfshavense Schie en de Mathenesserbrug. Deze ruimte is keurig afgewerkt en voorzien van glad stucwerk, een nette doorlopende plavuizenvloer in lichte kleurstelling en heeft een trapkast om de dagelijkse zaken in op te bergen. De half open keuken met wandbetegeling en veel kastruimte is voorzien van een inbouwkeuken in hoekopstelling en voorzien van de volgende apparatuur; Vaatwasser (Siemens), afzuigkap (recirculatie), keramische kookplaat en koelkast. De keuken is van behoorlijke afmeting zodat er makkelijk een zitbar of kleine tafel in geplaatst kan worden.

#### *4e Verdieping*

Ruime overloop, slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde met schuifdeurwandkast, slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde met fraaie schuifpui naar het zonnige en woningbreede balkon. Het balkon geeft weids uitzicht over de Delfshavensche Schie en de Mathenesserbrug en is gelegen op het Zuid-Westen zodat je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een ruime bergkast met opstelplaats van de cv-combiketel (Bosch HR uit circa 2014), mechanische ventilatie unit, droger opstelling en aansluiting voor de wasmachine. Onlangs opgeleverde badkamer met modern toegepast tegelwerk, 2e toilet, ruime inloopdouche en dubbele wastafel. Het geheel is afgewerkt met fraaie inbouwspots. Op de vloer is een keurige laminaatvloer aanwezig en de wanden zijn van stucwerk voorzien.

#### **Bijzonderheden**

- Jong woongebouw met actieve VvE
- Bouwjaar circa 2000
- Erfpacht afgekocht voor eerste 50 jaar ( 14-02-2049)
- Woonoppervlakte circa 94m<sup>2</sup>, 4 kamerwoning
- De luxe badkamer en het toilet zijn onlangs op moderne wijze gerenoveerd
- Ideaal instap klaar appartement om te (onder te) verhuren!
- Het appartement ligt op korte afstand van het centrum van Rotterdam
- Gelegen in het Nieuwe Westen, een bruisende opkomende buurt met volop leuke winkels en restaurants op enkele OV-minuten van hartje Rotterdam!
- Gunstig gelegen nabij o.a. uitvalswegen, openbaarvervoersvoorzieningen, restaurants en uitgaansgelegenheden
- Leuk uitzicht over de Rivier de Schie
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas en kunststof schuifpui naar balkon
- Liftinstallaties aanwezig in het complex
- Zonnig balkon op het zuid-westen met middag en avondzon (circa 8m<sup>2</sup>) met veel privacy en een panoramisch uitzicht
- Voorzien van een fraaie plavuizenvloer op de 3e verdieping, een keurige laminaatvloer op de 4e verdieping, de wanden zijn van glad stucwerk voorzien
- Verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Bosch, bouwjaar circa 2014)
- Mechanische ventilatie
- Individuele berging in onderbouw, box (circa 7m<sup>2</sup>)
- Maandelijkse VvE bijdrage circa € 147,73
- Parkeervergunning gemeente Rotterdam
- Tram 21, 23 en 24 stoppen vrijwel voor de deur. En in 3 minuten rijden ben je op de A13 en A20.
- Intercominstallatie en mechanische ventilatie aanwezig
- Oplevering in onderling overleg

Wil je op de hoogte gehouden worden van meer leuke projecten voordat deze op Funda komen? Like dan onze facebookpage op: <https://www.facebook.com/WorkMakelaardij>

Jouw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs! Neem contact op voor een vrijblijvend verkoopgesprek!

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart tijd, geld en zorgen. Bij ons zijn alle aankoopmakelaars welkom om jouw belangen te behartigen. Adressen van goede (collega) aankoopmakelaars in Rotterdam kan je bij ons opvragen.

Ondanks de zorg die door ons aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kunnen wij niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden in de gegevens.

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 meetinstructie.

## Woning details

- **Property Id :** 2877
- **Vraagprijs:** 295.000
- **Bouwjaar:** 2000
- **Oplevering:** Oplevering in overleg
- **Aantal Kamers:** 4
- **Aantal Slaapkamers:** 3
- **Woonoppervlakte:** 94
- **Vloerafwerking:** plavuizen, laminaat
- **Wandafwerking:** Stucwerk

## Woning kenmerken

- afgekochte erfpacht
- cv-ketel
- dubbel glas
- dakisolatie
- vloerisolatie
- volledige geïsoleerd
- parkeervergunning
- openbaar betaald parkeren
- balkon
- zonneterras
- liftinstallatie
- schuifpui
- intercom
- aan water gelegen
- aan drukke weg gelegen
- in centrum gelegen
- in woonwijk gelegen
- vrij uitzicht
- open ligging

- aan vaarwater gelegen