



**Nijverheidstraat 30
3071 GC Rotterdam**

€ 489.000 k.k.

Vraagprijs	€ 489.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 141
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, dubbel bovenhuis
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarroute
Oppervlakte	135m ²
Perceel	4.876m ²
Overig	3m ²
Inhoud	509m ³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(2008, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Zonneterras
Schuur	Vrijstaand hout

Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Uniek drielaags bovenappartement met een verhaal! Hier heeft bijzondere nieuwbouw plaatsgevonden met instandhouding van de oude gevels. In 2005 werd gestart met de sloop van de bebouwing op het binnenterrein. Daarna volgde een moeilijke klus en vele steigers om de oude gevel uit 1906 overeind te houden. De eerste woningen werden halverwege 2008 opgeleverd. En het resultaat mag er zijn: een zeer ruim appartement met hoge plafonds van bijna 3 meter, 3 slaapkamers en een dakterras gelegen op de 2e, 3e en 4e verdieping.

Het appartement heeft een prachtig uitzicht over de Nassauhaven met de historische ophaalbrug en het alom bekende Unilever gebouw. Op loopafstand bevinden zich het Nassauhavenpark en supermarkten in het Entrepotgebouw. Of iets verderop de Foodhallen op de Wilhelminapier, met ook een ruime keuze uit horecagelegenheid, Hotel New York of het Nieuwe Luxor Theater.

Kortom, lekker rustige wonen met de bruisende binnenstad van Rotterdam binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Entree, meterkast en trapopgang naar de 2e verdieping. Onder de trap bevindt zich een diepe bergkast, ideaal om bijvoorbeeld een kinderwagen te stallen.

2e verdieping:

Ruime hal met diepe voorraad/ garderobekast. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer dat door loopt tot in de woonkamer en keuken. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft veel lichtinval door de hoge ramen. De keuken heeft aan weerszijden een aanrecht opstelling met aan de ene kant de spoelbak, vaatwasser, 4 pits gaskookplaat en oven. En aan de andere zijde de koel/vriescombinatie, ruim werkblad en voldoende bergkasten.

De woonkamer is ruim bemeten en biedt een mooi en weids uitzicht door de hoge ramen over de kade van de Nassauhaven.

3e verdieping:

Overloop met laminaatvloer dat doorloopt tot in de slaapkamers. Separaat toilet.
Slaapkamer 1, ruime ouderslaapkamer aan voorzijde met een speelse verhoging.
Slaapkamer 2, aan achterkant van de woning uitkijkend over de binnentuinen.
Badkamer met inloopdouche, handdoek radiator, brede wastafel met meubel.

4e verdieping:

Ruime verdieping onder het zadeldak met een nokhoogte van circa 2,93 m. en voorzien van een dakraam en dakkoepel boven het trapgat. Dit is een mooie en lichte zolder met veel speelruimte maar ook prima in te richten als thuiswerkplek. Deur naar het aan de achterzijde gelegen dakterras. (oostelijke ligging met ochtend- en middagzon). Vaste kast met aansluiting voor wasmachine en droger. Opstelplaats voor de cv ketel (2008).
Slaapkamer 3, aan de voorkant met klein dakkapelletje en veel bergruimte onder de schuine kap.
Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer.

Op het afgesloten binnenterrein aan de achterzijde bevindt zich een privé fietsenberging.

Bijzonderheden:

- Eigen grond, bouwjaar 2008, woonoppervlakte ca. 135 m²;
- Op loopafstand van supermarkt;
- Volledig voorzien van dubbel glas en houten kozijnen;

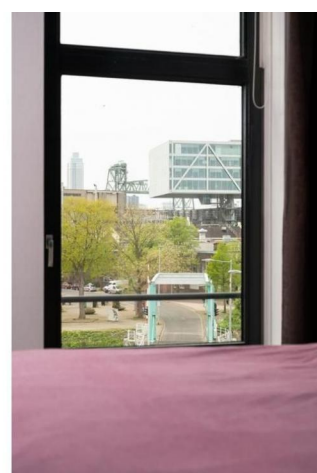
- Alle wanden zijn voorzien van geveerd vliesbehang;
- 3 slaapkamers en zeer ruim dakterras;
- Verwarming en warm water middels CV- ketel;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, maandelijkse bijdrage is € 141,47;
- Oplevering in overleg en conform Lijst van zaken.

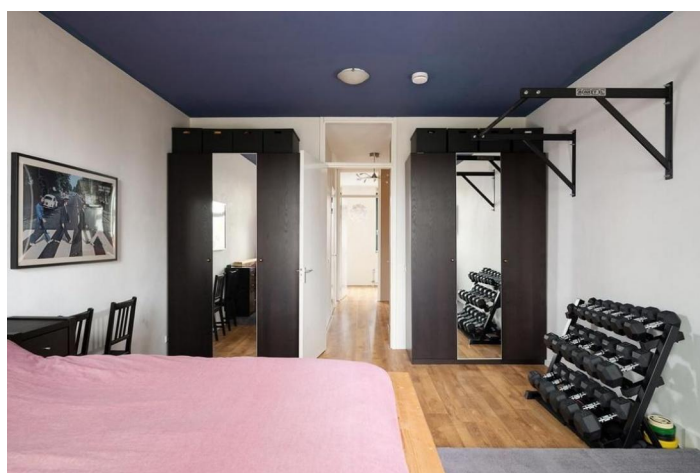
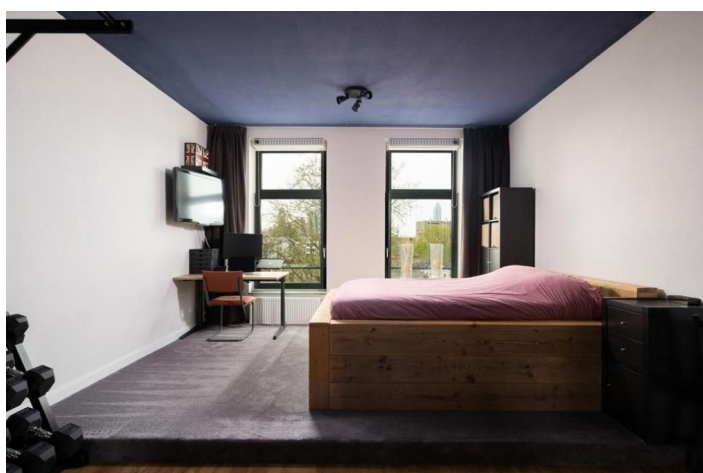
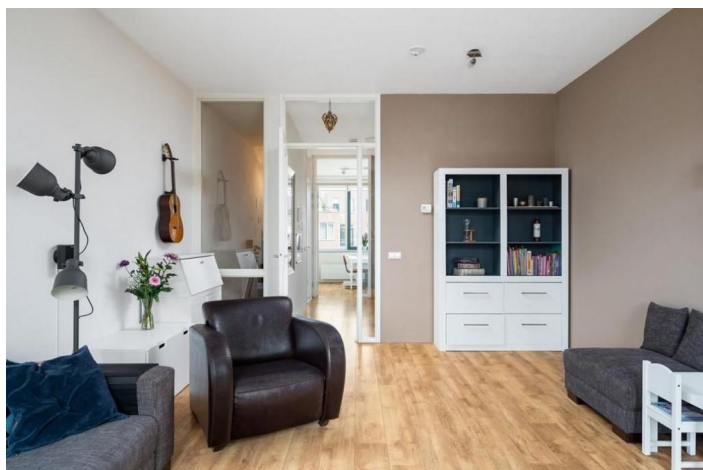
Wij nodigen je van harte uit om deze unieke bovenwoning met eigen ogen te bewonderen.

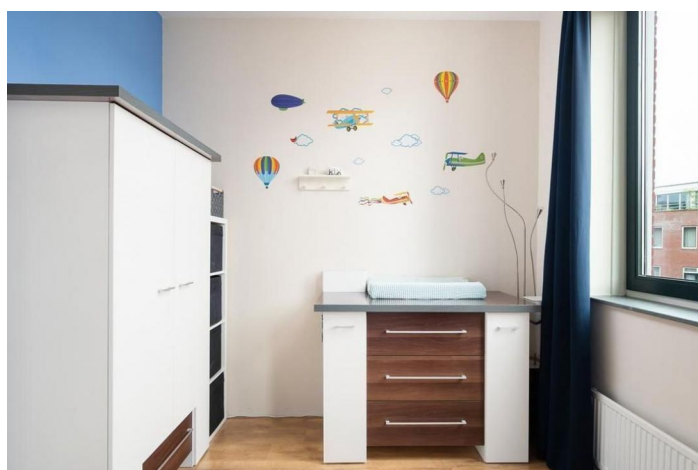
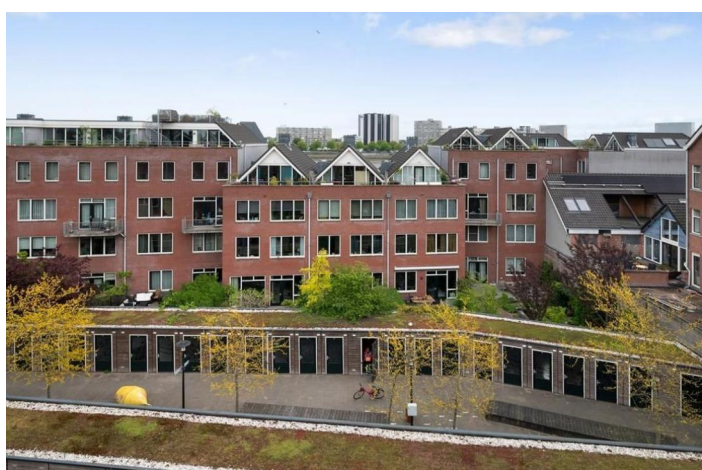
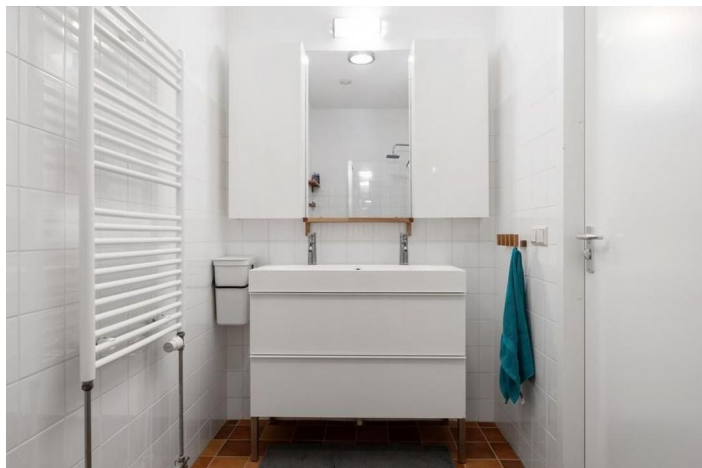
De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

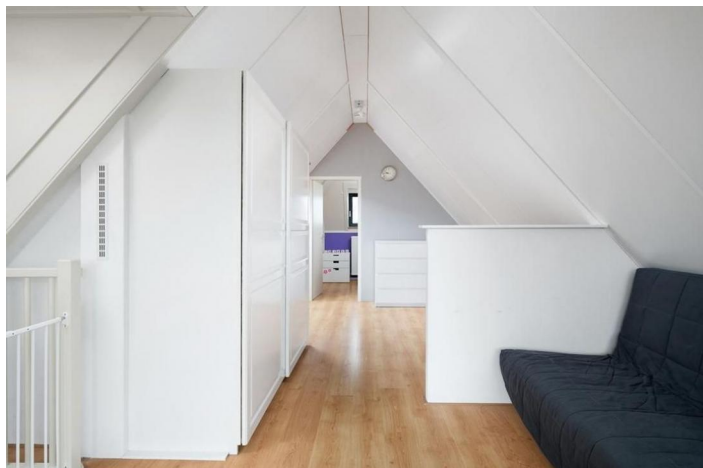
Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning!

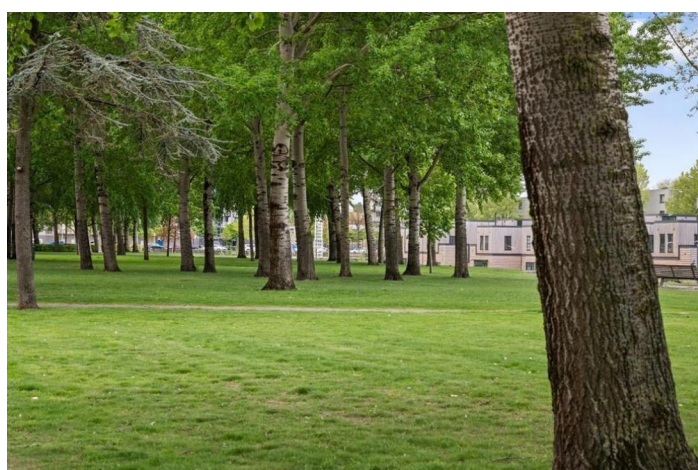


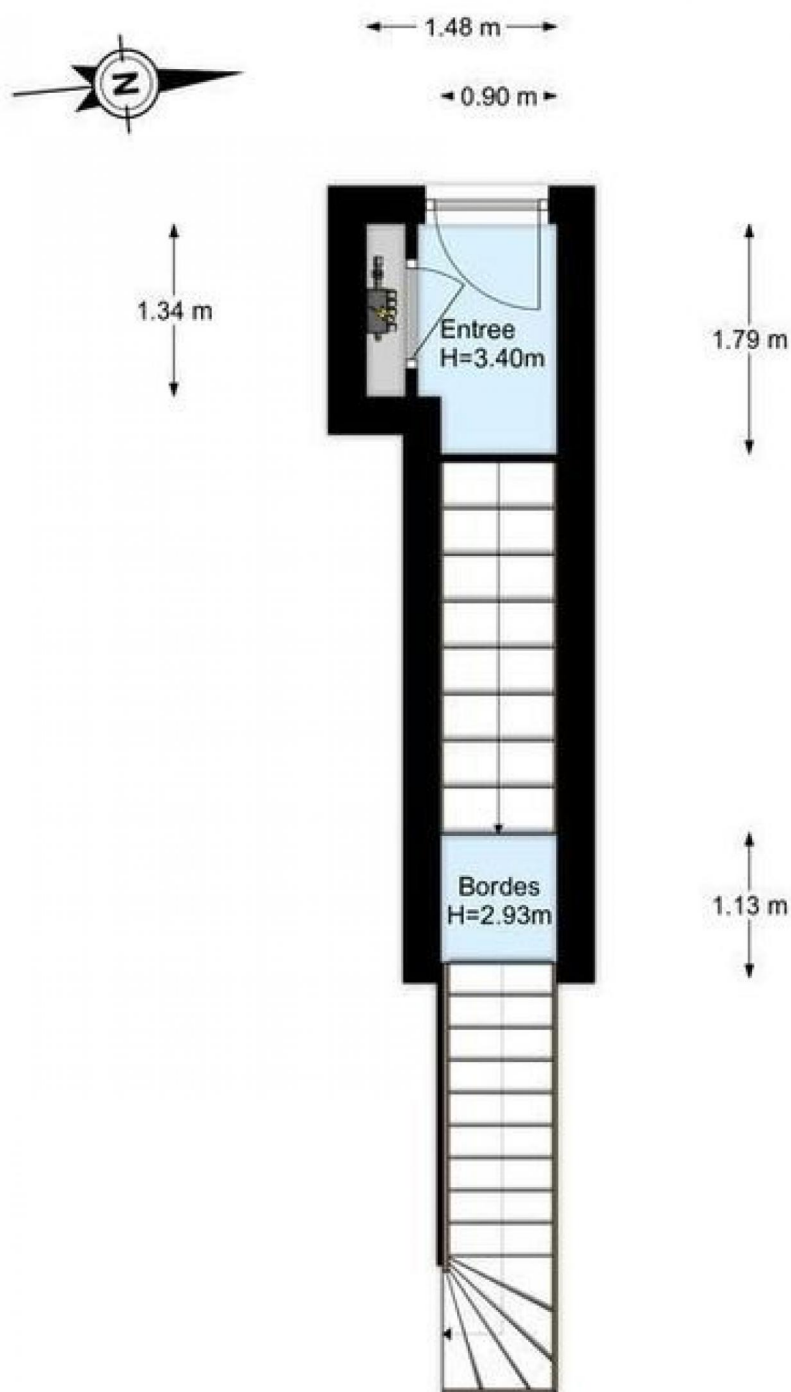








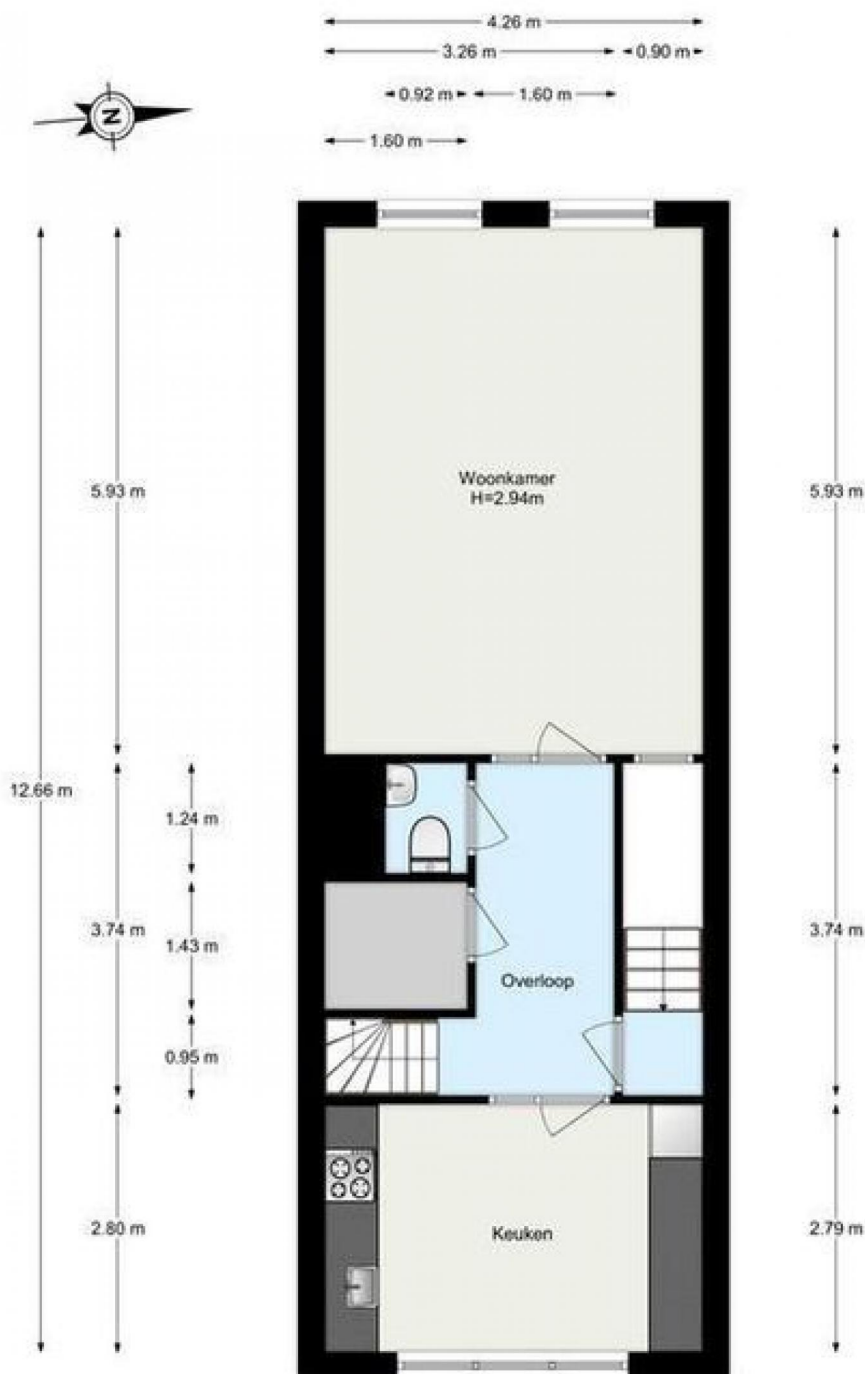




www.framemotion.nl

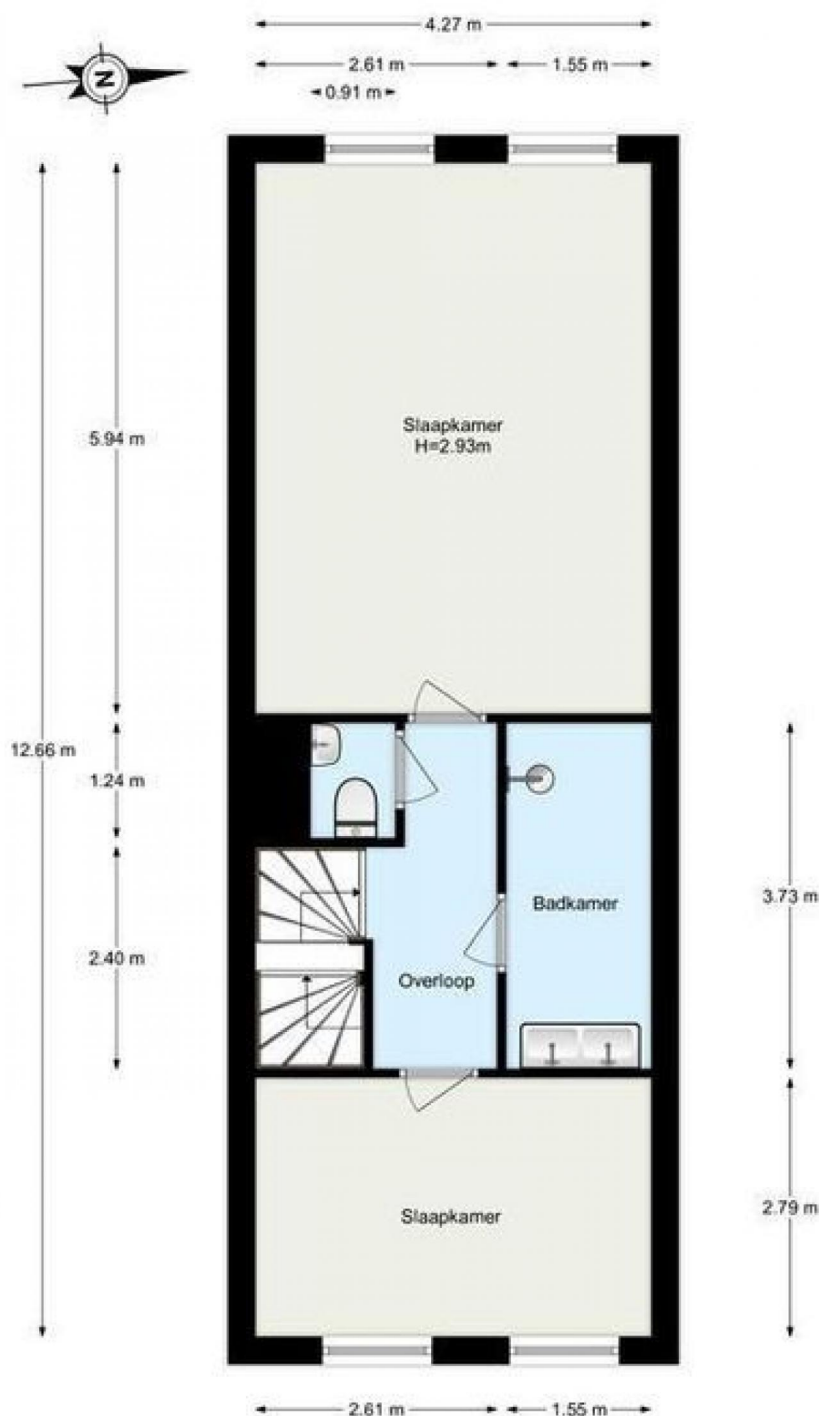
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



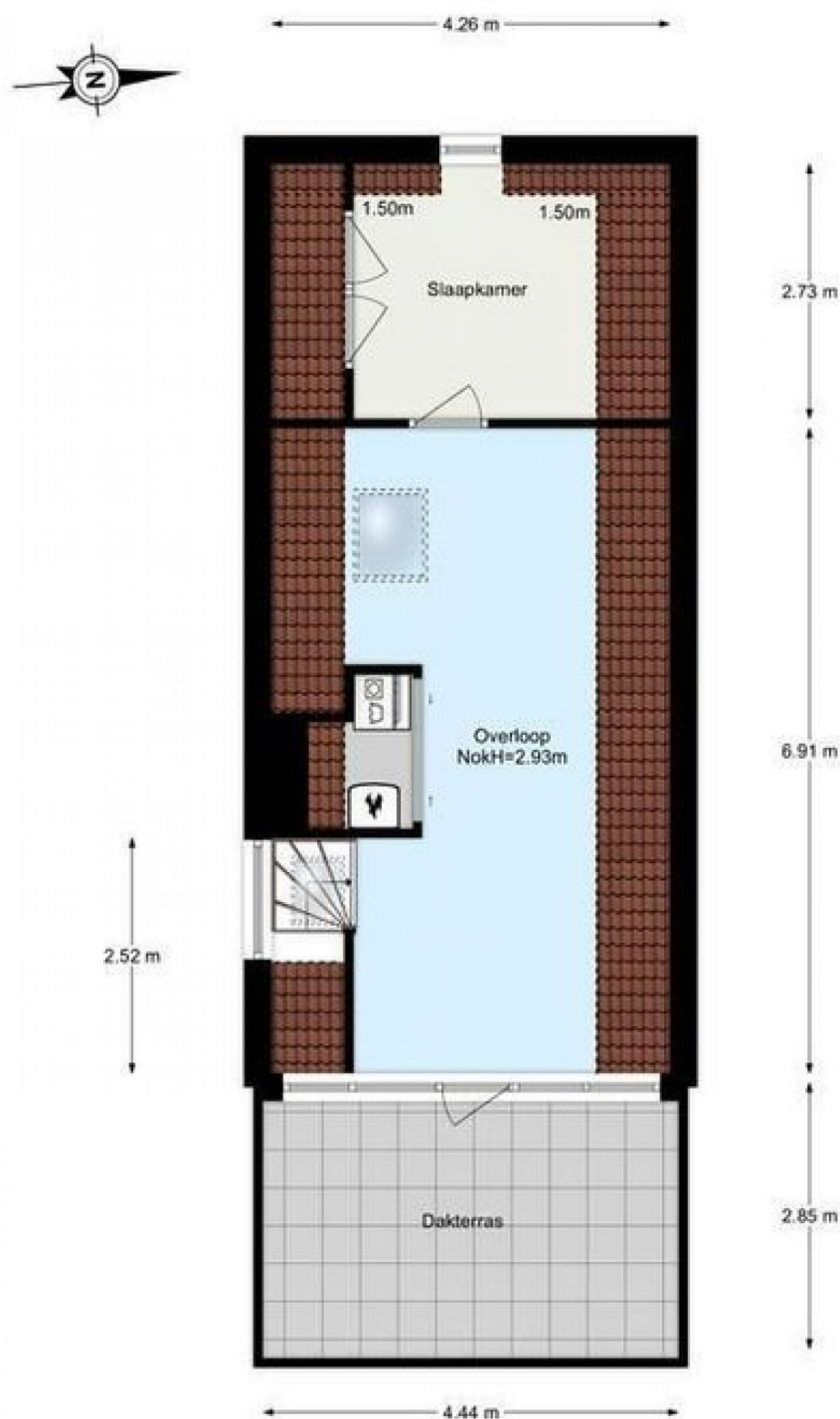
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.