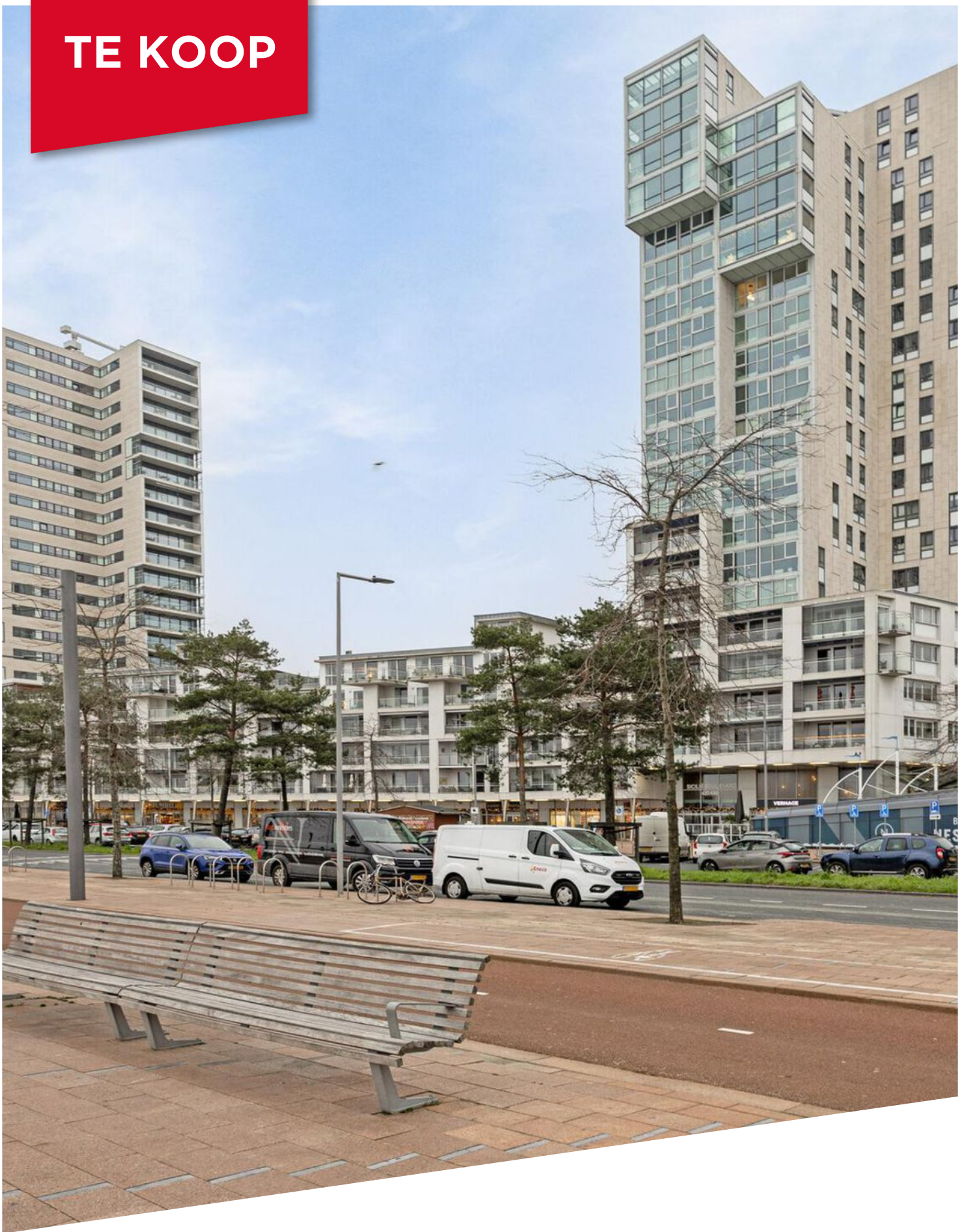


TE KOOP



FOCUS
makelaars

BINNENKIJKEN
Siciliboulevard 490, Rotterdam



ERA. STERK DOOR SERVICE

UW MAKELAAR

Als kind heb ik diverse verhuizingen meegemaakt. Dat legde bij mij de basis wat ik later wilde worden; makelaar!
Inmiddels heb ik meer dan 20 jaar ervaring in het realiseren van woondromen. Dit doe ik door een luisterend oor te bieden en om die informatie vervolgens om te zetten naar praktische oplossingen. Of het nou gaat om aankoop, verkoop of een nieuwbouwwoning.
Vanuit mijn woonplaats Maasland heb ik in de wijde omgeving kennis van zaken; Midden-Delfland, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam. Ook voor een deskundig en gevalideerd taxatierapport ben je bij mij aan het goede adres. Als lid van de NVM, register makelaar en register taxateur maar bovenal gepassioneerd met alles wat met wonen te maken heeft ben ik van alle markten thuis!



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

marcel@erafocus.nl

06-10950475



OMSCHRIJVING

Dit is een prachtig appartement met allure in het complex Barcelona Plaza aan de Zevenhuizerplas. Door de ligging van het appartement op de derde verdieping heb je niet alleen extra privacy, maar maken de grote raampartijen het appartement licht. Het appartement heeft een riante living van $\pm 41 \text{ m}^2$ en een luxe keuken met inbouwapparatuur, moderne badkamer met inloofdouche en een riante slaapkamer met walk-in-closet. Het terras van 13 m^2 maakt het appartement helemaal compleet! Voor je auto en fiets is er een eigen parkeerplaats en berging in de ondergelegen garage. Met de boulevard, strand en een natuurgebied in de directe omgeving, voelt het hier niet meer als wonen maar als elke dag genieten met een heerlijk vakantiegevoel! Wonen is hier letterlijk; relaxen, zwemmen, watersport, hardlopen, wandelen, fietsen en ontspannen na een dag werken. Zowel actief op het water als een mooie rustige wandeling in het natuurgebied behoren tot de vele mogelijkheden. De wijk Nesselande is een fijne woonwijk en voorzien van alle benodigde voorzieningen. Het appartement is namelijk gelegen boven de voorzieningen, zoals supermarkten, restaurants en winkels. De uitvalswegen naar de A12 of A20 zijn gemakkelijk te bereiken en met de metro op loopafstand, bent u binnen 30 minuten in het centrum van Rotterdam.

Kortom, een heerlijke locatie in een prachtige woonomgeving. Wij laten met ontzettend veel plezier dit prachtige en moderne appartement van binnen zien, maak hiervoor een vrijblijvende bezichtigingsafspraken.

Indeling:

Begane grond:

Representatieve entree met bellentableau, brievenbussen, videofoon en toegang naar de liften, ondergelegen berging en garage.

Derde verdieping:

Ruime entree met meterkast, videofoon en wasruimte van ca. 5 m^2 voorzien van wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie. Slaapkamer van ca. 17 m^2 met massief eikenvloer, elektrisch rolluik en een walk-in-closet.

Separaat toilet met toiletmeubel/fonteintje.

Geheel betegelde luxe badkamer voorzien van inloofdouche, ligbad/whirlpool en badkamermeubel.

Prachtige lichte woonkamer van ca. 41 m^2 met massief eikenvloer, gladgestucte wanden, open keuken en dubbele schuifpui naar balkon/terras van ca. 13 m^2 op het westen.

De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, een combioven, een vaatwasmachine, een kokend water kraan en een inductiekookplaat met afzuiging.

KENMERKEN

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Type woning	appartement
Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	79 m ²
Inhoud	260 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1



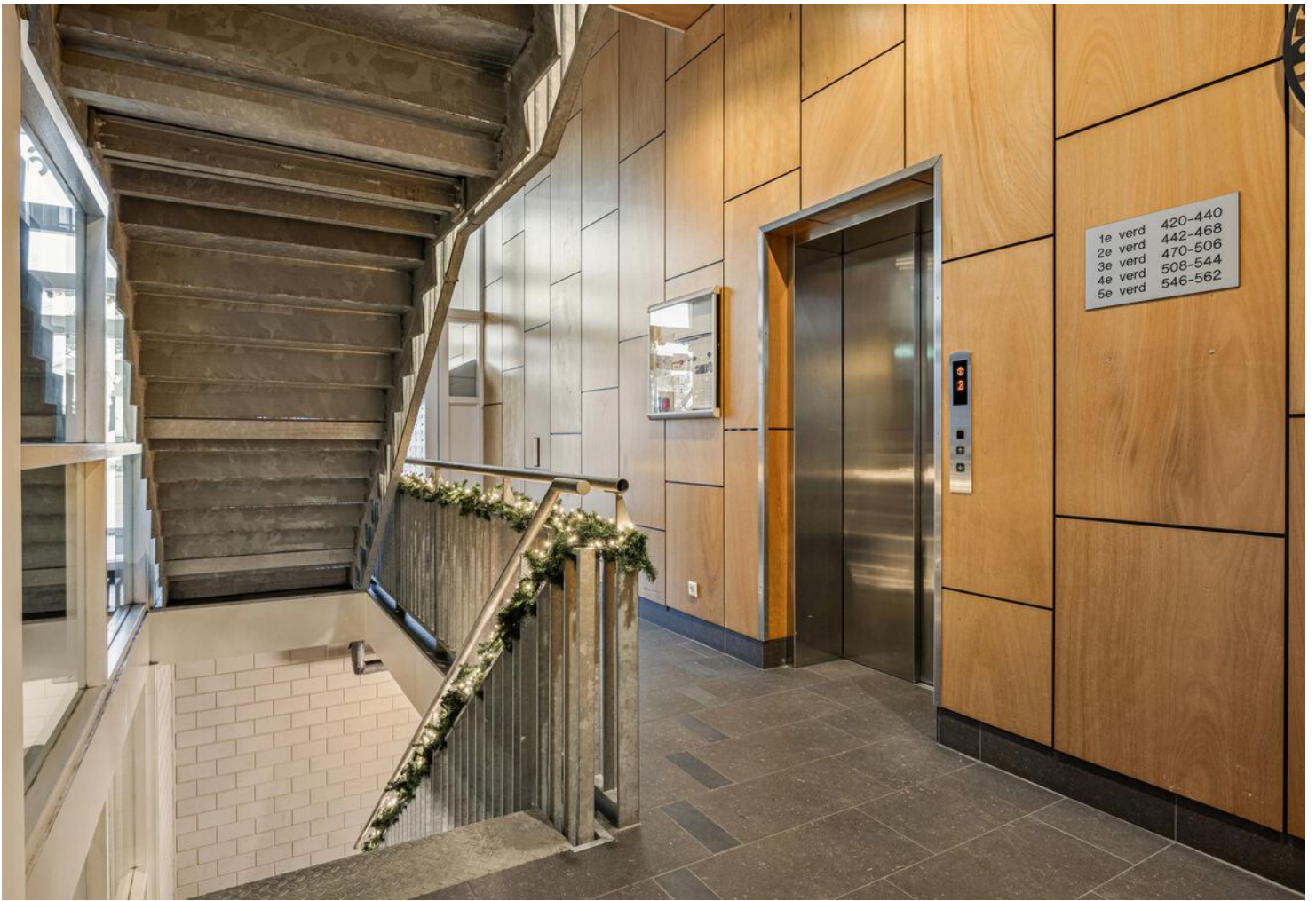
BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Eigen berging in de kelder
- Eigen parkeerplaats in de garage
- Vereniging van Eigenaren € 178,- en € 40,- per maand
- Op de begane grond onder de appartementen zijn verschillende winkels gevestigd waaronder Hema en Albert Heijn
- De locatie is zeer gunstig; nabij uitvalswegen, winkelcentrum, Boulevard Nesselande, metro, Zevenhuizerplas en recreatiegebied "de Rottemeren"















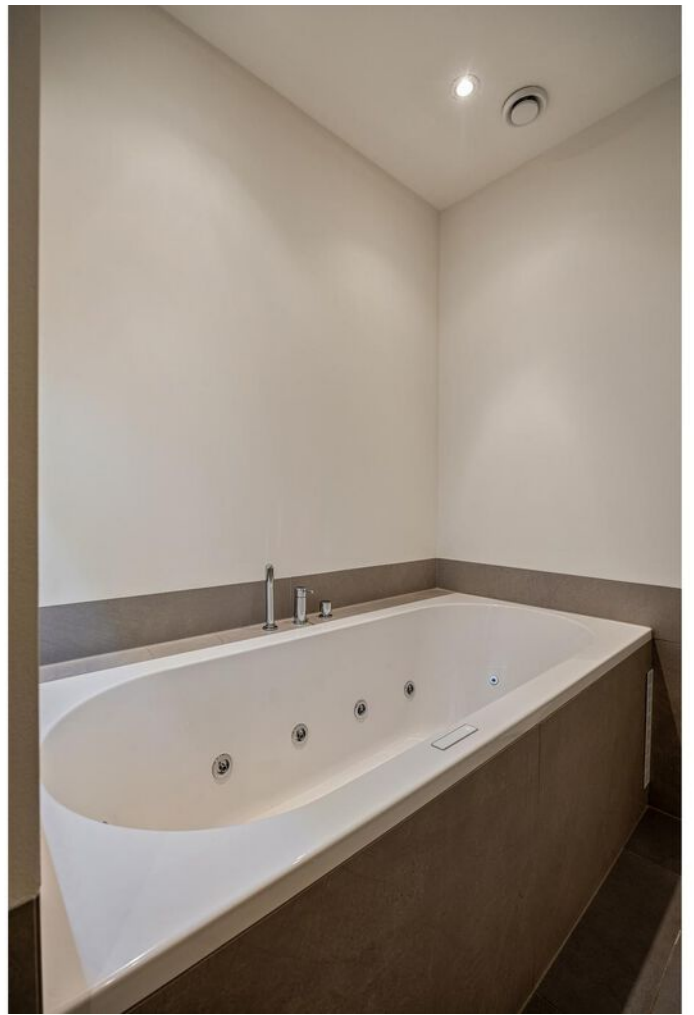














PLATTEGROND

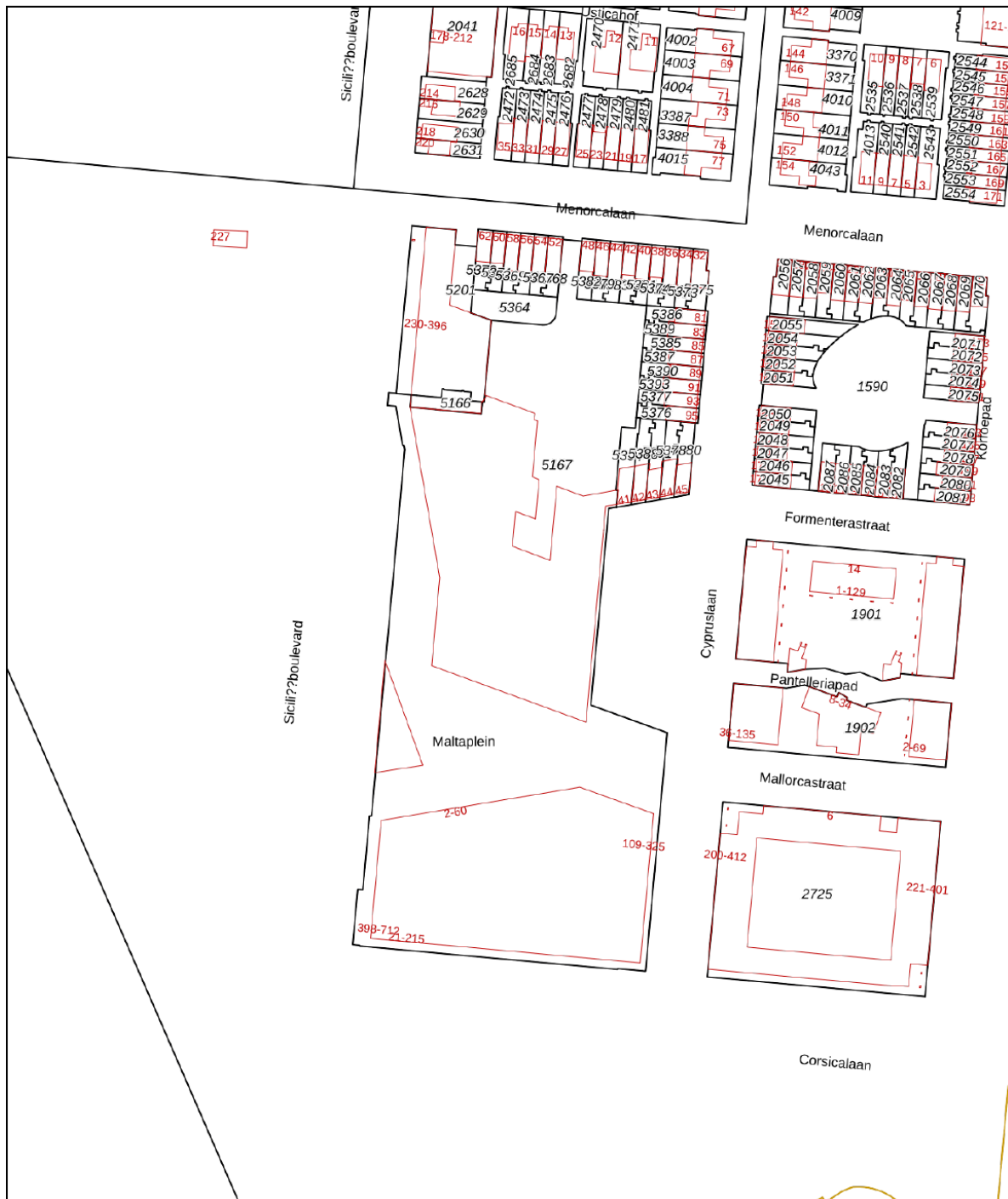



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

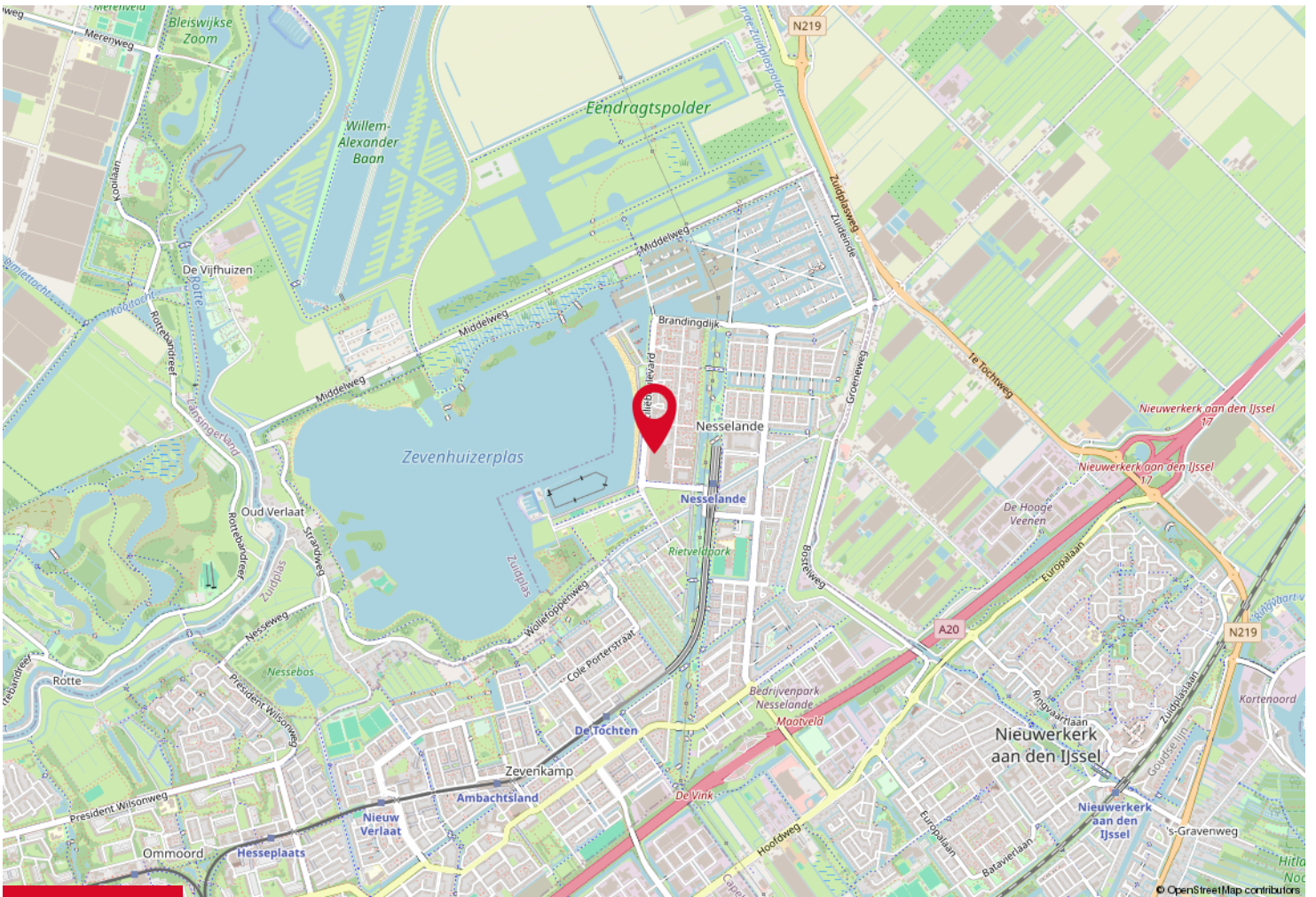
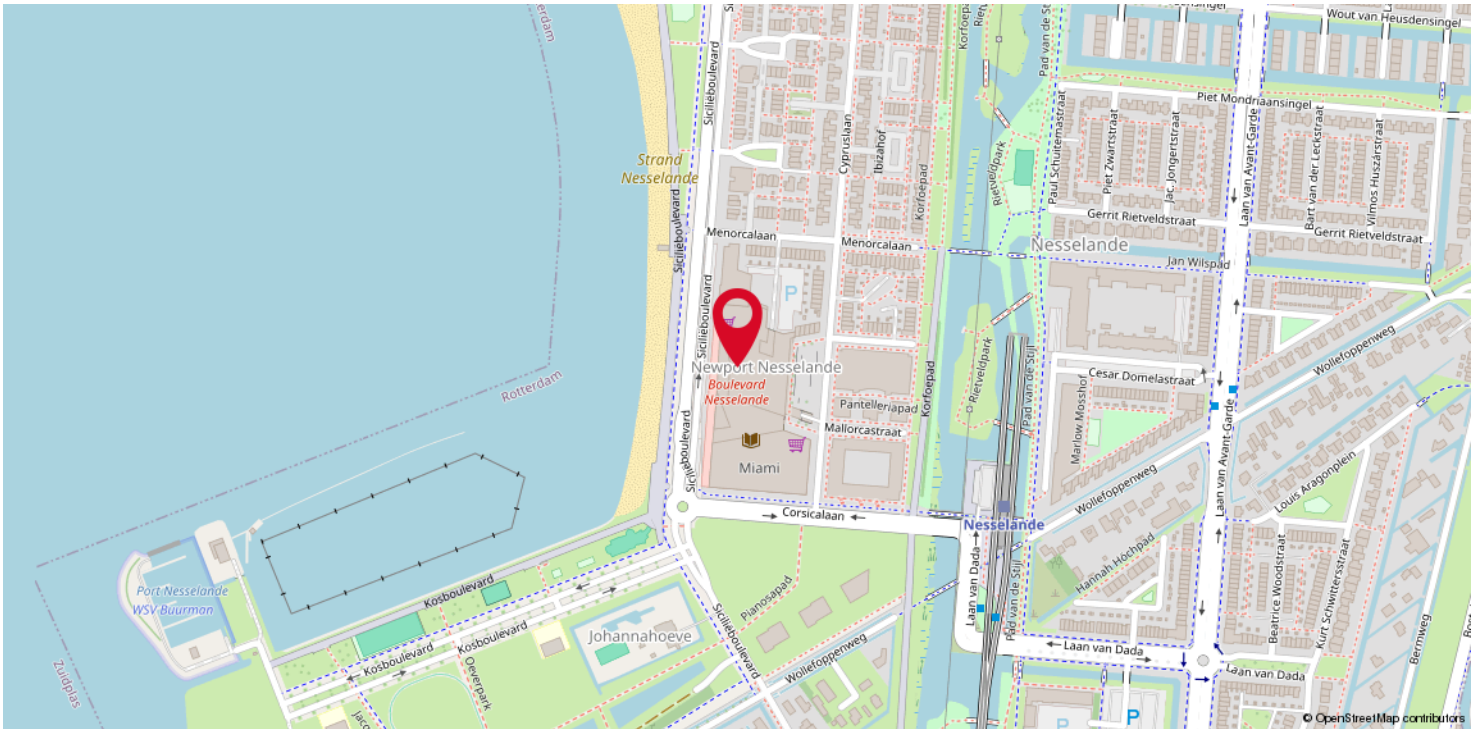


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie BC Perceel 5166</p>	
---	---	---

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- gehele meubelinrichting kan overgenomen worden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

WONEN IN ROTTERDAM



**Rotterdam.
Make it
happen.**



Rotterdam is een jonge, dynamische wereldstad die zichzelf in hoog tempo blijft vernieuwen. Fonkelende wolkenkrabbers, een indrukwekkende haven, hippe restaurants en foodmarkets, gerenommeerde musea en geweldige festivals zijn het directe resultaat van de can do mentaliteit van de Rotterdammers.

Vol energie en vernieuwingsdrang heeft Rotterdam zichzelf – na het bombardement in de Tweede Wereldoorlog – opnieuw uitgevonden. Men brak met het verleden en gaf de voorkeur aan moderne architectuur. Licht, lucht en ruimte, dat was het motto en baanbrekend voor die tijd. Nog steeds omarmt Rotterdam het experiment: bijna alles is mogelijk. Je wordt hier voortdurend verrast door weer een nieuw initiatief: van een stadsboerderij op het dak tot een muzikfestival in de haven, van een exclusieve rooftop bar tot een bierbrouwerij in een oude loods. Hou je van architectuur, dan is Rotterdam – met zijn lappendeken aan bouwstijlen – een must. Iconen van het Nieuwe Bouwen staan naast de typische wederopbouwarchitectuur uit de jaren zestig, zeventig en tachtig. Ze clashen vrolijk met de hypermoderne landmarks die de laatste decennia zijn bijgebouwd: de Erasmusbrug, Rotterdam Centraal Station, De Rotterdam, het Timmerhuis en natuurlijk de Markthal. .

OVER ERA



ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars. ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketing-systeem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA-garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.



YOU+



Het huis dat je “thuis” noemde, wordt weer een huis. Jij bent klaar voor je volgende stap. Wij helpen je graag om degene te vinden, voor wie jouw huis een volgend thuis wordt. Wil je de makelaar inschakelen die jouw wensen als uitgangspunt neemt?

Dan zijn **JIJ + ERA** de ideale match!



FOCUS
makelaars

ERA Focus Makelaars

Olivier van Noortlaan 110,
3133 AT Vlaardingen

T 010-2004314

E rotterdam@erafocus.nl

I www.erafocus.nl