



Scan mij!



**Müllerkade 437, 3024 EP,
Rotterdam**

€ 500.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

87 m²

● Energielabel

A

● Kamers

3

Meer weten over over deze woning?
www.mullerkade437.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	87 m ²
Inhoud	274 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€242.67
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Index	69
Gemeente	Delfshaven
Sectie	G
Perceelnummer	520
Gemeente 2	Delfshaven
Sectie 2	G
Perceelnummer 2	520

Omschrijving

Wonen met prachtig uitzicht op het Park en de Maas? Dan is dit het appartement wat u zoekt! Door de hoge glazen schuifpui sluiten binnen en buiten naadloos op elkaar aan en is het ultiem genieten. Het appartement met energielabel A is voorzien van een eigen parkeerplaats en heeft een splinternieuwe badkamer! De bereikbaarheid van de Mullerkade is uitstekend: met de auto zit u binnen enkele minuten op de A13 of A20 en staat u binnen tien minuten fietsen in het centrum van Rotterdam. Het openbaar vervoer is dichtbij; tramlijn 8 om de hoek en metrostation Coolhaven ligt op circa tien minuten lopen. Interesse? Dan nodigen wij u van harte uit om geheel vrijblijvend de Mullerkade 437 te komen bezichtigen.

Indeling:

Begane grond: Gemeenschappelijke entree met postbussen, toegang tot de lift en het trappenhuis.

5e verdieping: Bij binnenkomst valt meteen de lange hal op vanwaar u toegang heeft tot diversen vertrekken. De woonkamer heeft een brede en hoge glazen pui, hierdoor ontstaat er een aangename leefruimte en geniet u van een fraai uitzicht. Het appartement is voorzien van een balkon wat binnen en buiten verbindt. Via de woonkamer komt u in de keuken welke voorzien is van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. In de keuken heeft u toegang tot de praktische inpandige berging waar de wasmachine/droger aansluiting en de mechanische ventilatie unit zich bevinden.

Wanneer u door de keuken loopt komt u uit in een van de twee slaapkamers van ca. (452 x 179cm). Aan de voorzijde van de woning vindt u de master bedroom van ca. (265 x 452cm). De moderne badkamer (2025) beschikt over een inloopdouche met regendouche, ligbad met jacuzzi functie, design radiator en een wastafelmeubel.

Diversen:

- Inclusief privé parkeerplaats;
- Energielabel A;
- Bijdrage VVE € 242,67 per maand;
- Separate berging in de onderbouw;
- Lift aanwezig;
- Gelegen op eigen grond;
- Berging van ca. (195 x 210cm) in de onderbouw;
- Oplevering: in overleg.

Deze woning heeft een eigen unieke woningwebsite. Download de brochure voor de link naar de website waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kunt u per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkavels, woon-/bedrijfspanen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI/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.

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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **010 521 96 60**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.mullerkade437.nl

Foto's































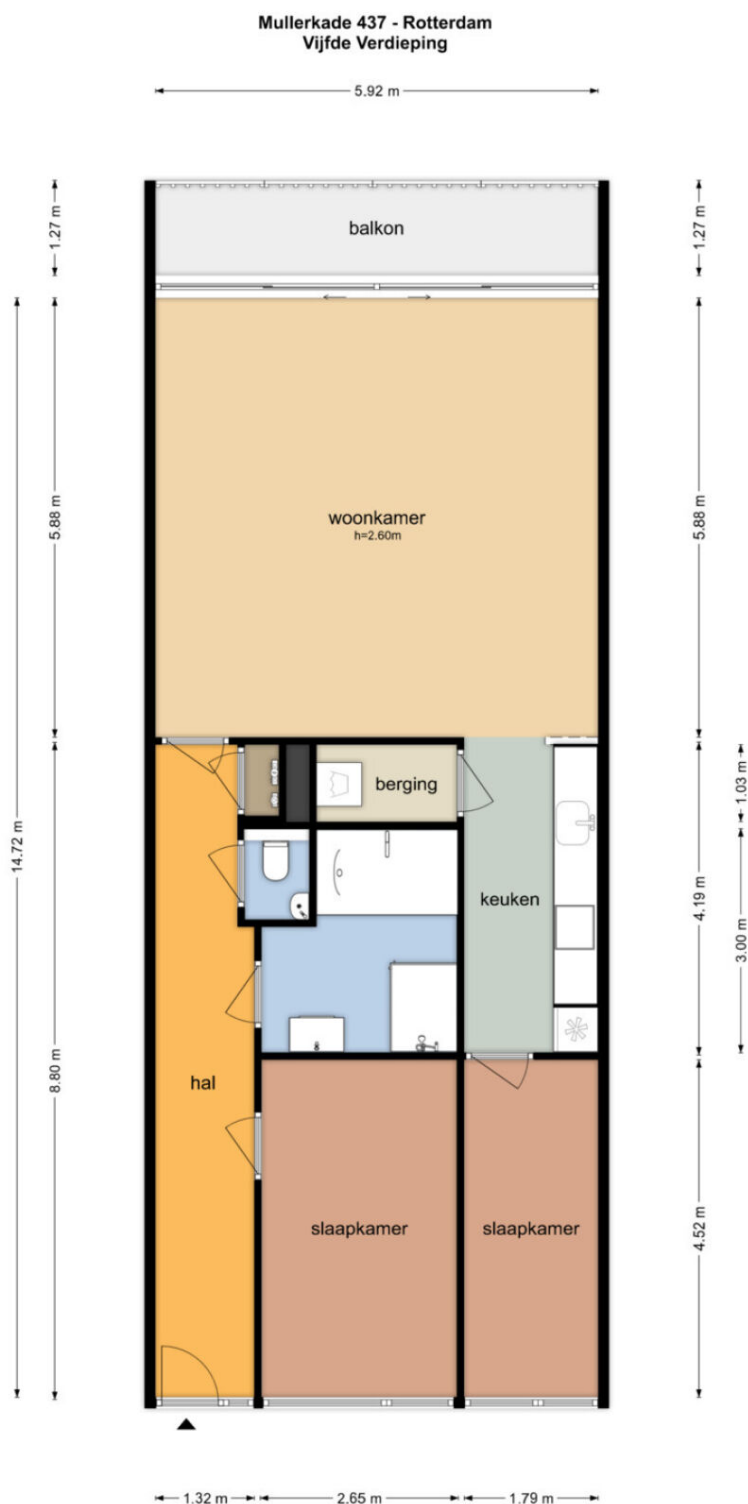






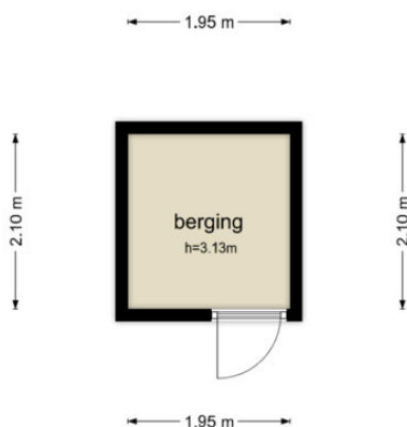
A

Plattegronden



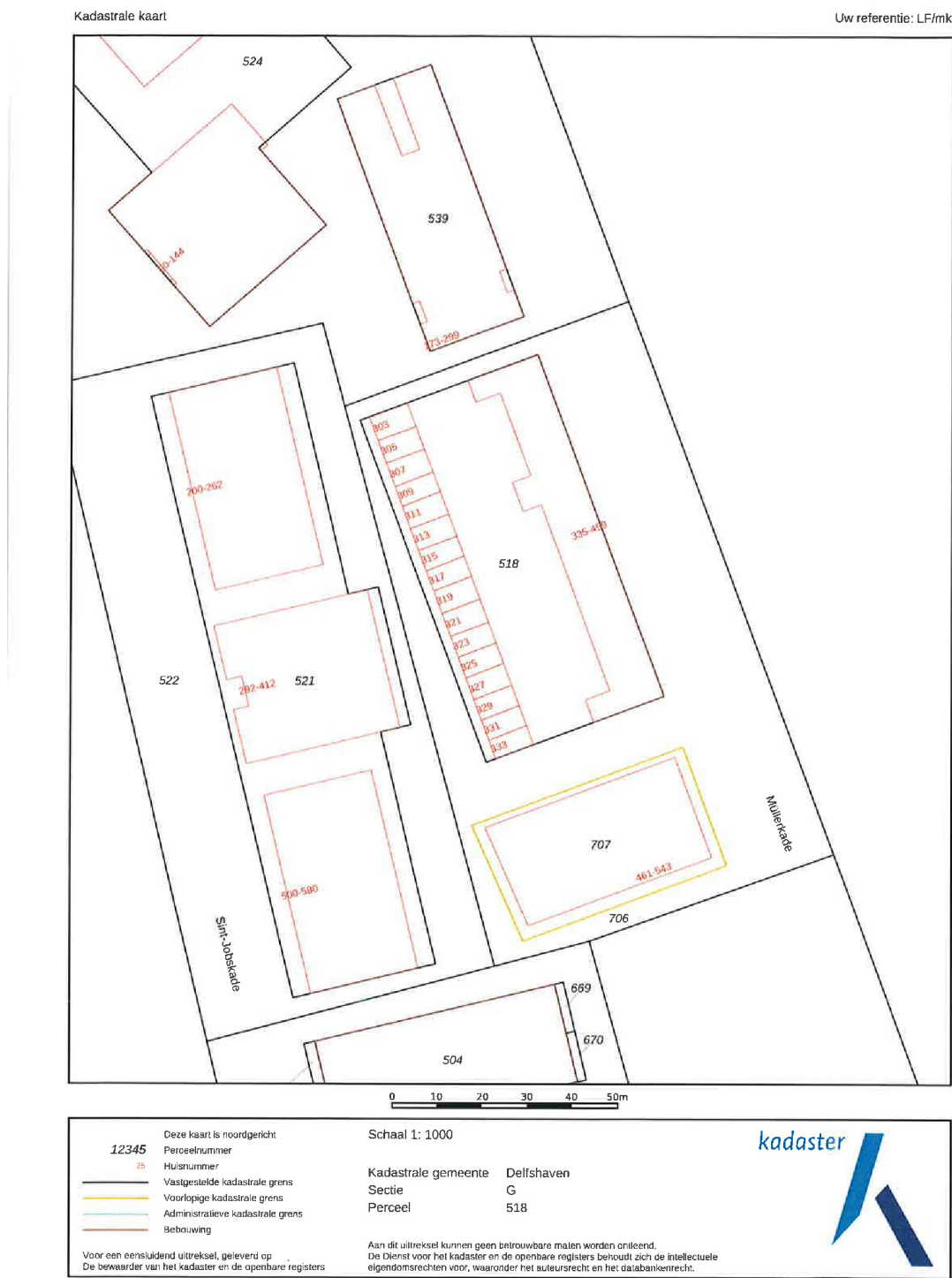
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Mullerkade 437 - Rotterdam Berging



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

Kadastrale kaart



Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.lagerweij-fonk.nl