



**Kemperpad 79**  
**3052 VR Rotterdam**  
**€ 260.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 260.000 c.b.
Offered since	04 jul 2023
Status	<b>sold</b>
Acceptance	<b>effective immediately</b>

### Construction

Property category	<b>apartment</b>
Property type	<b>gallery flat</b>
Property sub type	
Framework	<b>hardwood</b>

### Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	<b>1</b>
Number of toilets	<b>1</b>
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>none</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>60</b>
Content (m <sup>3</sup> )	<b>195</b>



## Location

Location

**by water, residential area, unobstructed view**

## Energy

Heating

**central**

Type of hot water

**central heating**

Glass

**double**

Insulation

**roof, wall**

## Energy label

Energy label

**C, expire date: 29 okt 2029**



# Kemperpad 79 in focus

















De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Omschrijving Kemperpad 79

Per direct beschikbaar een heerlijk in het groen rustig gelegen 3-kamer hoekappartement op de topverdieping met een ruime berging in de onderbouw. Het appartement heeft zowel aan voorzijde als aan achterzijde een prachtig zicht op groen en de singel.

Het appartement op de bovenste woonlaag bevindt zich in een kleinschalig en goed onderhouden complex met liftinstallatie. De ligging is zeer centraal.

### OMGEVING:

Hillegersberg-Schiebroek is een groene kindvriendelijke wijk met vele voorzieningen. Elke vrijdag is er een gezellige markt in de winkelstraat gelegen aan de Peppelweg. Op loopafstand bevinden zich een diversiteit aan supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn verschillende voorzieningen in nabije omgeving aanwezig met o.a. sportcentra, parken, scholen en een kinderboerderij.

De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (station Noord, tram, bus en Randstadrail). Tram 25 stopt voor de deur en zorgt ervoor dat u binnen 15 minuten in Rotterdam centrum bent, ook met de auto bent u snel op diverse uitvalswegen zoals A13 en A20. Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de deur van het complex.

### APPARTEMENT:

#### Begane grond:

Het complex is voorzien van een liftinstallatie en een verzorgd, moderne entree.

Aan de achterzijde is ook een ingang die direct toegang geeft tot de bergingen.

#### Vierde verdieping:

- Entree/hal met bergkast en garderobekast.
- Dichte keuken ca. 2.87x1.66 m met eenvoudige keukenblok met een koel-vriescombinatie en een gasfornuis.
- Badkamer ca. 1.68x1.18 m met douche, wastafel en een was-droogcombinatie.
- Apart toilet met opstelplaats cv-combiketel.
- Lichte en ruime woonkamer van ca. 16m<sup>2</sup> met zij-toegang tot balkon van ca. 2.77x1.39 m.





## Omschrijving Kemperpad 79

-2 slaapkamers: slaapkamer achterzijde 2.77x4.51 m grenzend aan balkon en slaapkamer aan de voorzijde 2.77x4.19 m (galerijzijde).

Onderbouw:

In de onderbouw is een ruime eigen berging van ca. 10m<sup>2</sup> gelegen en daarnaast ook een collectieve fietsenberging.

VvV:

De vereniging van eigenaars is zeer actief en beschikt over een meerjaren onderhoudsplan, maandelijkse bijdrage ca. € 165 woning incl. berging.

Voor 2023 staan o.a. de renovatie van de postboxen en het binnen/buitenschilderwerk gepland.

BIJZONDERHEDEN:

- Oplevering per direct;
- hoekappartement op de topverdieping;
- vrij uitzicht
- Volledig v.v. een laminaatvloer (2021)
- Volle eigendom;
- Bouwjaar 1960;
- Energielabel C;
- Dubbel glas;
- Mechanische ventilatie;
- Cv-combiketel 2017;
- Woonoppervlakte ca. 60m<sup>2</sup>;
- Externe berging ca. 10m<sup>2</sup>;
- Zeer actieve VvE met MJOP en ledenportaal;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Gelegen op eigen grond;

Gezien het bouwjaar zullen standaard de volgende artikelen worden opgenomen in de akte:

- een ouderdomsclausule en een toelichting op artikel over mogelijke aanwezigheid van asbest gezien het bouwjaar.
- Verkoper is geen bewoner geweest.





## Omschrijving Kemperpad 79

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162