

**the**  
- real estate -  
**agency**

**rotterdam**<sup>®</sup>  
**estate**  
- s a l e s -

EST. 2009

## TE KOOP

Chris Bennekerslaan 30 W  
3061 EB Rotterdam

📍 Rotterdam Estate B.V.  
Schiedamsedijk 200  
3011 EP Rotterdam

☎ 010-8700284

✉ sales@rotterdamestate.nl

🌐 rotterdamestate.nl

€ 615.000 K.K.

Weergaloos Uitzicht op de Skyline van Rotterdam! Welkom in deze prachtige en goed onderhouden woning, een ware parel in het hart van Kralingen.







Weergaloos Uitzicht op de Skyline van Rotterdam! Welkom in deze prachtige en goed onderhouden woning, een ware parel in het hart van Kralingen.

### Omgeving

Kralingen is een van de meest charmante en levendige wijken van Rotterdam, bekend om zijn groene straten, historische architectuur en diverse voorzieningen. Het appartementencomplex ligt aan de voet van de Lusthofstraat, de winkelstraat biedt een breed scala aan winkels, gezellige cafés en restaurants. Bezienswaardigheden zoals het Kralingse Bos en de Kralingse Plas zijn ideaal voor recreatie en ontspanning. Verder zijn er uitstekende openbaar vervoersverbindingen en is het stadscentrum en de snelweg snel bereikbaar.

**Begane grond:**

Bij binnenkomst in de representatieve hal op de begane grond vindt u het bellentableau, de brievenbussen en toegang tot de bergingen en woonverdiepingen.

**14e etage:**

Op de 14e etage bevindt zich deze ruime en lichte woning. De indeling is als volgt:

- **Woonkamer:** Een riante woonkamer met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht over de stad. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek.

- **Keuken:** Een moderne open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en een stijlvol kookeiland. De keuken is uitgerust met een ruime inbouwkoelkast, vriezer, vaatwasser, stoomoven, combimagnetron, moderne gaskookplaat, krachtige afzuigkap en een ruime spoelbak met mengkraan. Tevens is de keuken voorzien van voldoende opbergruimte.

- **Slaapkamers:** De woning beschikt over twee slaapkamers, elk met voldoende ruimte. De hoofdslaapkamer heeft een ruime inloopkast. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer

- **Badkamer:** Een luxe badkamer met een modern design. Voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

**Separaat toilet**

- **Inpandige Berging** met aansluiting wasmachine en wasdroger en alwaar zich de C.V.-ketel bevindt.

- **Balkon:** Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het ruime balkon waar u kunt genieten van het schitterende uitzicht over de stad.

**1e verdieping:**

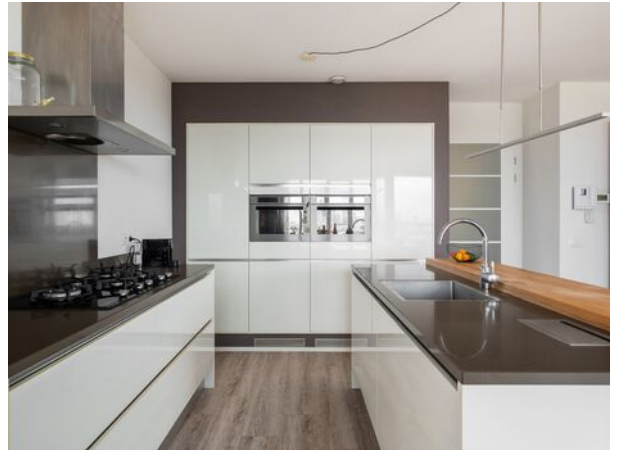
Inpandige parkeerplaats en afgesloten berging.

**Samenvatting**

Deze woning is een unieke kans voor wie op zoek is naar luxe, comfort en een uitstekende locatie. De goede staat van onderhoud en de vele voorzieningen in de buurt maken dit een ideale woning voor gezinnen en professionals. Mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging!

Mocht u verdere vragen hebben of een bezichtiging willen inplannen, neem dan gerust contact met ons op.







## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 99m<sup>2</sup>
- Weergaloos uitzicht op de Skyline van Rotterdam!
- Ruim balkon
- Actieve VVE, bijdrage €178,51 per maand
- Eigen parkeerplaats in de inpandige parkeergarage. VERPLICHTE AFNAME; €20.000 k.k.
- Gezamenlijke daktuin
- Volle eigendom
- Op de 1e verdieping is een eigen afgesloten (fietsen)berging van ca. 6m<sup>2</sup> aanwezig. Berging is bereikbaar middels een fietsenlift
- Wonen in één van de hoogste woontorens van Kralingen
- Optimale bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer
- Energielabel A
- Oplevering in overleg
- Mogelijkheid tot overname inboedel tegen een n.o.t.k. meerprijs

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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.



**Overdracht**

Vraagprijs	€ 615.000,- k.k.
Servicekosten	€ 178,51
Aanvaarding	In overleg

**Bouw**

Type object	Appartement, bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2014
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Aangepaste woning Beveiliging Brandveiligheid
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

**Oppervlaktes en inhoud**

Gebruiksoppervlakte wonen	99 m <sup>2</sup>
Inhoud	323 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	19 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>

**Indeling**

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

**Locatie**

Ligging	Aan bosrand Aan park Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	--

**Energieverbruik**

Energielabel	A
--------------	---

**CV ketel**

Warmtebron	Elektriciteit
------------	---------------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

**Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	Stadsverwarming
------------	-----------------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Stadsverwarming
--------------------	--

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

**Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

**Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

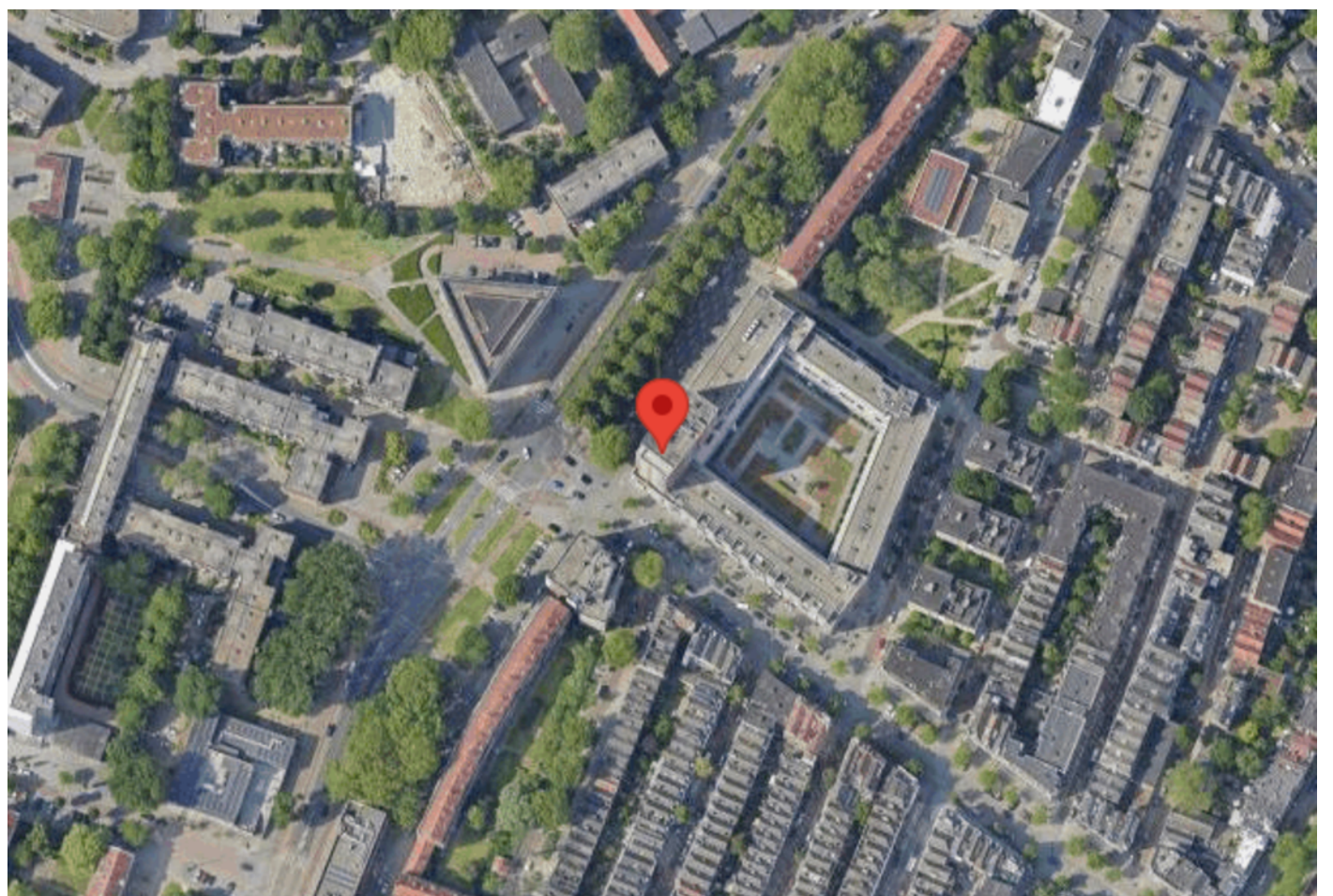
**Blijft  
achter**

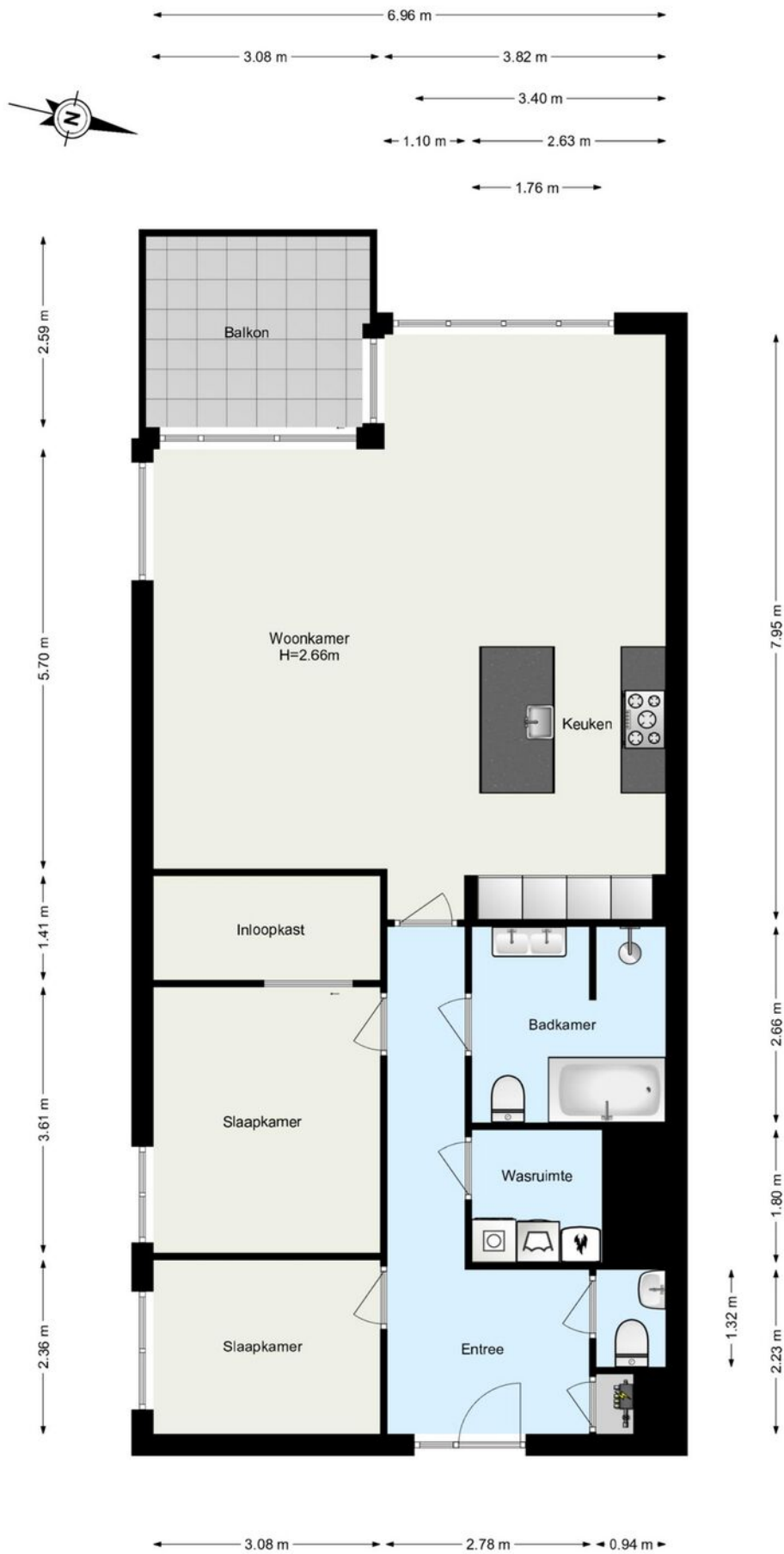
**Gaat  
mee**

**Kan worden  
overgenomen**

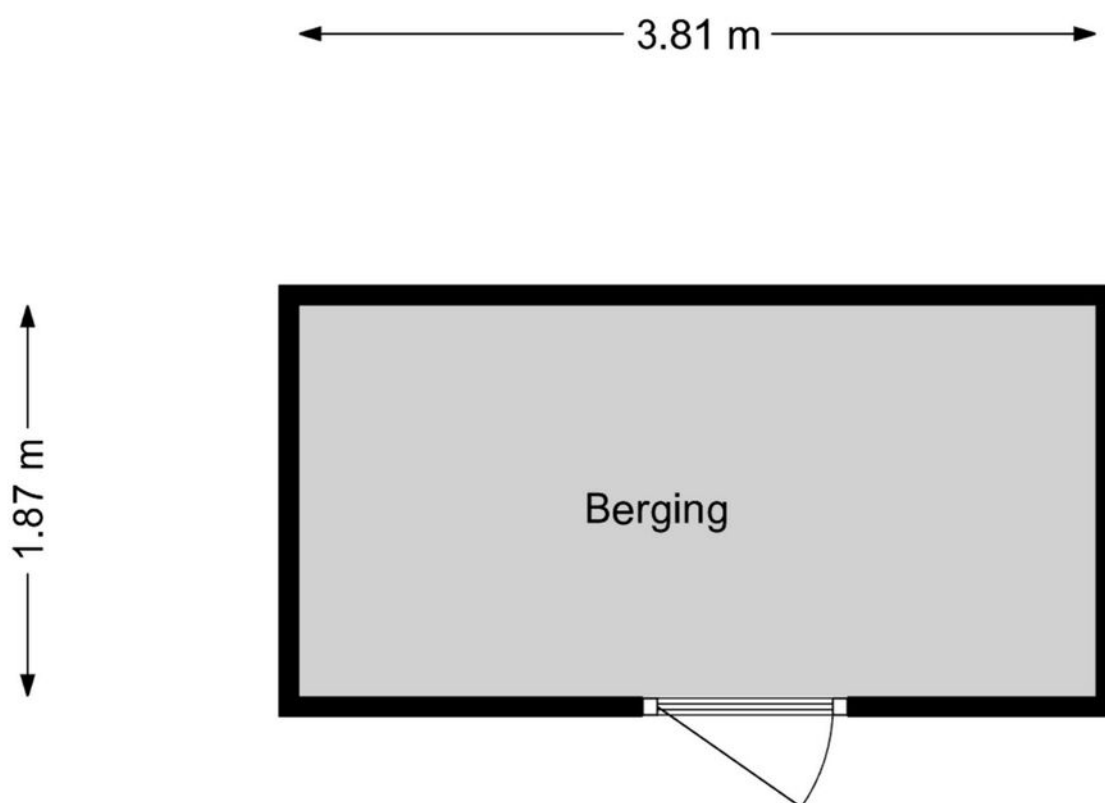
**NVT**





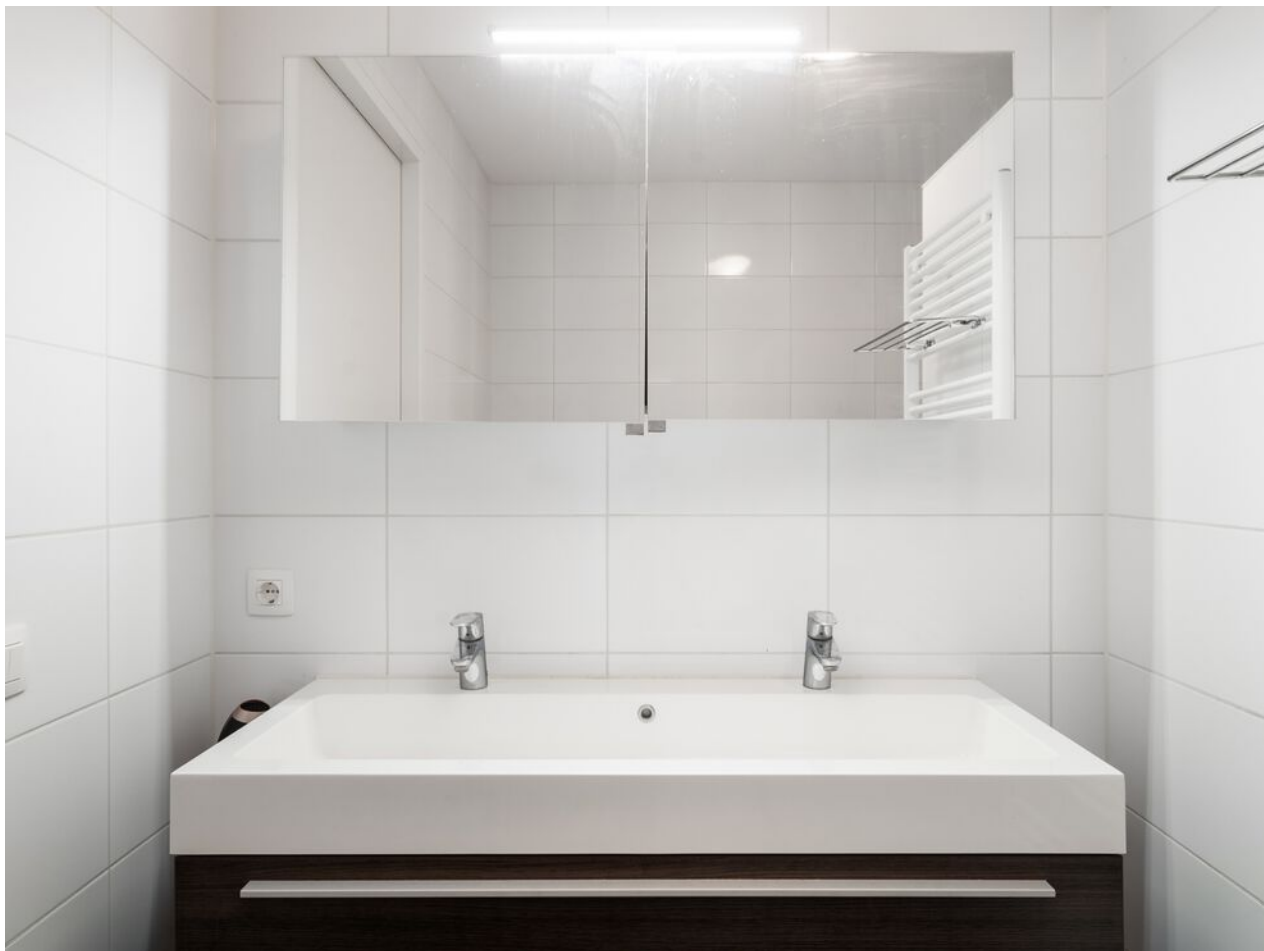


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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













Dit is een vrij in te vullen tekst



Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Rotterdam Estate B.V.  
Schiedamsedijk 200  
3011 EP Rotterdam

☎ 010-8700284  
✉ [sales@rotterdamestate.nl](mailto:sales@rotterdamestate.nl)  
🌐 [rotterdamestate.nl](http://rotterdamestate.nl)

