

# te koop



**Karel Doormanstraat 386 E**

**Rotterdam**

**Vraagprijs € 359.500 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 359.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Brandveiligheid Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	44,1 m <sup>2</sup>
Inhoud	146 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	---

## Tuin

Type	Afgesloten tuin
Staat	Gebouwd onder architectuur

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

# Kenmerken

## Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	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

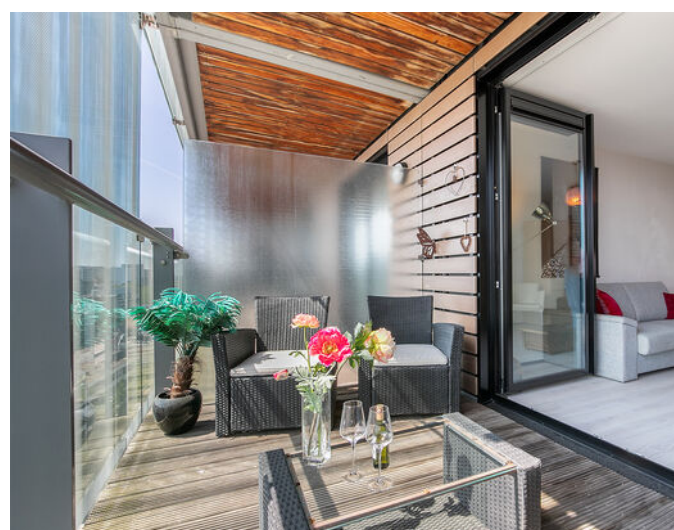
## Kadastrale gegevens

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























# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**44.10m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD  
**145.69m<sup>3</sup>**

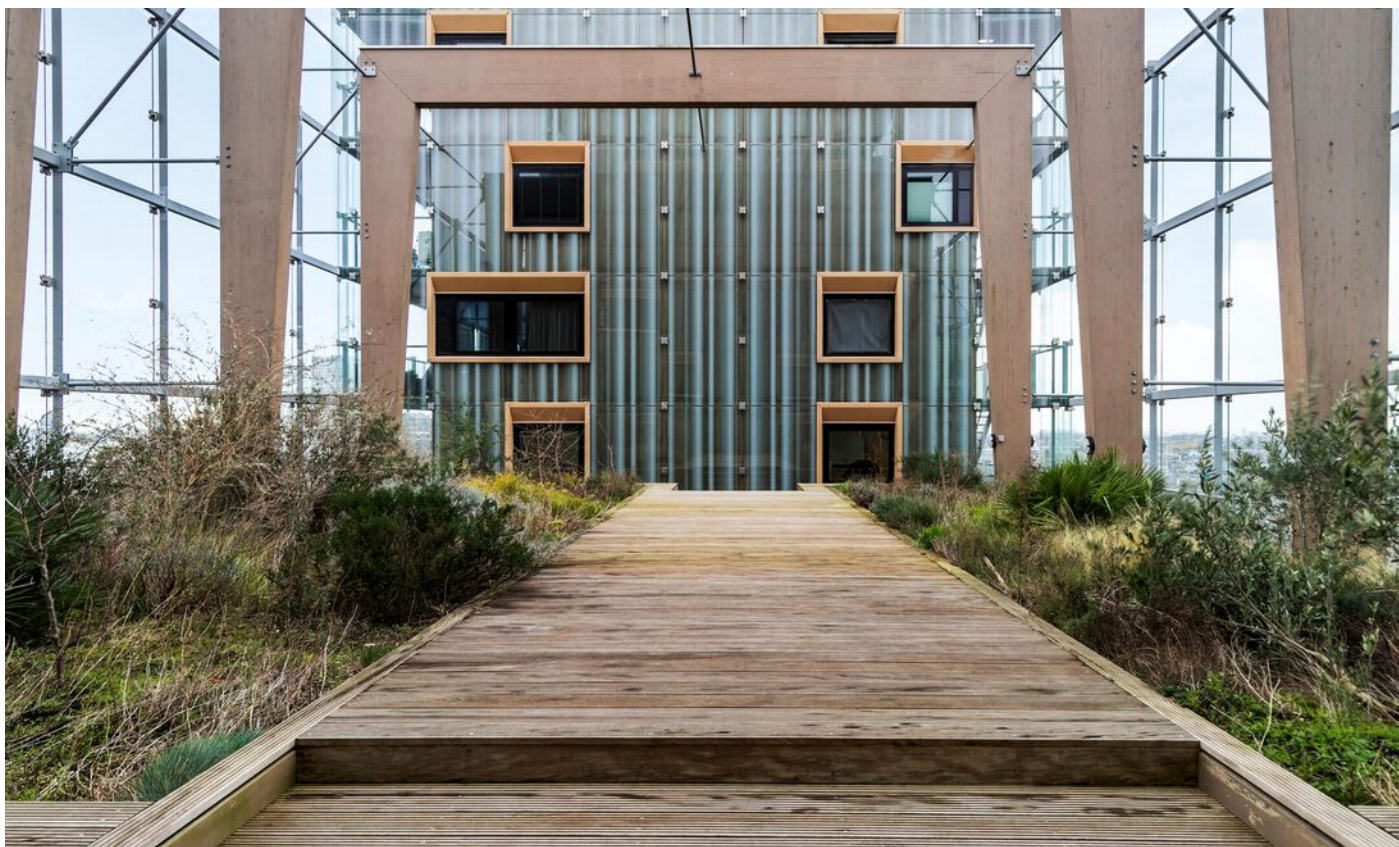
AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**

BOUWJAAR  
**2010**

ENERGIELABEL  
**A**







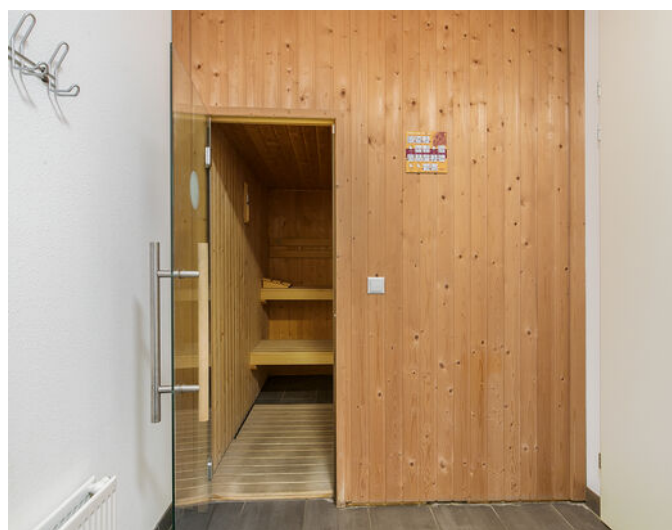














# Omschrijving

DE KAREL DOORMAN | RIANT ZUIDGERICHT BALKON | ca.45 M<sup>2</sup> | 11 E ETAGE | GELEGEN IN HET BRUISENDE STADSCENTRUM | 2-KAMER APPARTEMENT | ENERGIELABEL A | OP EIGEN GROND MET GEBRUIK VAN DAKTUIN, FITNESS en SAUNA-RUIMTE.

Instapklaar, dit fraaie en verzorgde appartement met binnentuin en gebruik van fitness en sauna ruimte, garageplaats (te huur of te koop), op eigen grond, gelegen in het hart van het centrum op de 11e etage van het wooncomplex "De Karel Doorman".

Dit complex fungeert als een waar pronkstuk en werd in 2013 bekroond met de "Publieksprijs voor het Beste Gebouw van het Jaar". De Karel Doormanstraat, een fantastische locatie midden in het bruisende centrum van Rotterdam, maar toch een oase van rust.

## \*\*Voorzieningen en Ontspanning\*\*

Dit complex biedt meer dan alleen een woning. Geniet van de luxe van een aparte gym om fit te blijven, een sauna om te ontspannen na een lange dag en een dakterras om samen te komen met vrienden en burens. Alles wat een stad aantrekkelijk maakt bevindt zich op loopafstand, zoals het concertgebouw De Doelen, Theater Rotterdam, diverse bioscopen, musea, winkels, gevarieerde eetgelegenheden en uitgaansgelegenheden. Ook het centraal station, de metro-, tram- en buslijnen bevinden zich op loopafstand. De dagelijkse boodschappen kunt u doen bij de Albert Heijn om de hoek. Kortom: een uitstekend appartement op een voortreffelijke locatie!

Bent u enthousiast? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een vrijblijvende bezichtiging, wij tonen u graag het appartement.

## INDELING

Begane grond:

Representatieve entree, ruime hal met brievenbussen, video-intercomsysteem en toegang tot de liften.

Vierde verdieping:

De eigen privé-berging bevindt zich op de vierde verdieping evenals de algemene fietsenberging en garage: eventueel is een eigen garageplaats te huur of te koop.

Elfde verdieping:

Met de lift bereikt u de aantrekkelijke en ruime galerij die toegang biedt tot het appartement. Via de entree betreedt u het compleet ingerichte appartement en ervaart u een oase van rust, met aan de rechterzijde de werk/eet/slaapkamer, die zich aan de galerijkant bevindt. Deze ruimte biedt u daarom de nodige sereniteit en privacy. Via de hal bereikt u tevens de ruime badkamer. Deze is uitgerust met een toilet, ligbad en een enkele wastafel.



# Omschrijving/2

Aan het einde van de hal komt u in de woonkamer. De open keuken is geplaatst in een wandopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, koelkast, afzuigkap en inductiekookplaat. Aansluitmogelijkheid voor vaatwasser. Tevens heeft de woonkamer openslaande deuren naar het riante balkon. Vanaf het balkon geniet u van een prachtig uitzicht over de skyline van Rotterdam, en dankzij de zuidelijke ligging kunt u hier de hele dag heerlijk verblijven. Wat opvalt is de oase van rust die je hier voelt terwijl je toch midden in het centrum woont! Een heerlijke plek. Daarnaast is er een fantastische daktuin, sauna en fitnessruimte, ook weer met fantastisch uitzicht.

## BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar 2010

Woonoppervlakte ca.45 m<sup>2</sup>

Eigen grond

Verwarming en warm water middels stadsverwarming, balansventilatie

Goed functionerende en actieve Vereniging van Eigenaren: in 2024 is de maandelijkse bijdrage €194,00/maand

Lift aanwezig

Appartement op de 11e verdieping

Eigen prive berging en algemene fietsenstalling op 4e verdieping

Fitness, saunaruimte en binnentuin aanwezig op de 14e verdieping

Inpandige garageplaats te huur of te koop via derde partij

Oplevering in overleg, kan spoedig

Vraagprijs €359.500 k.k. inclusief deel inboedel (zie lijst van zaken)

### \*\*Ideaal voor Stadslevensgenieters\*\*

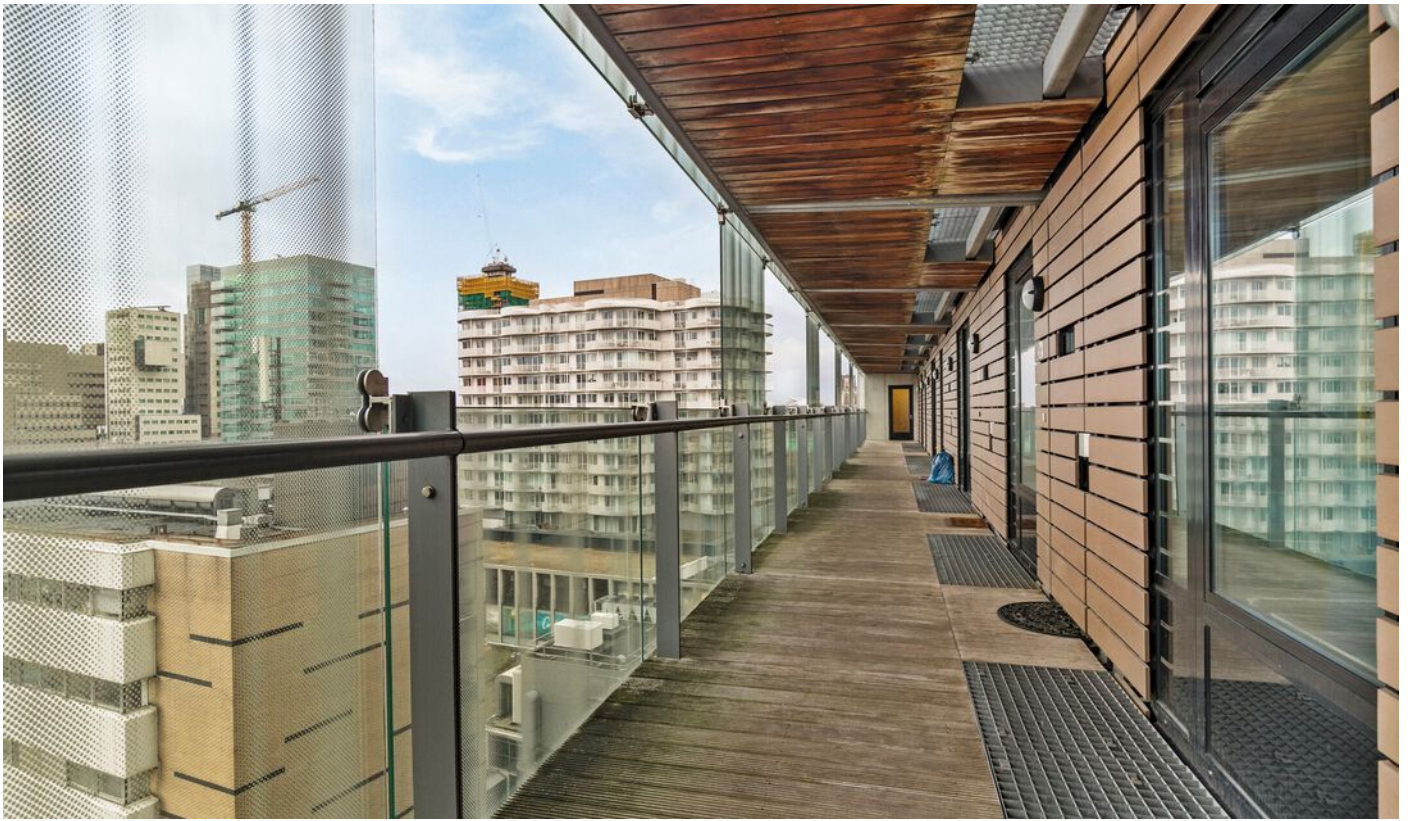
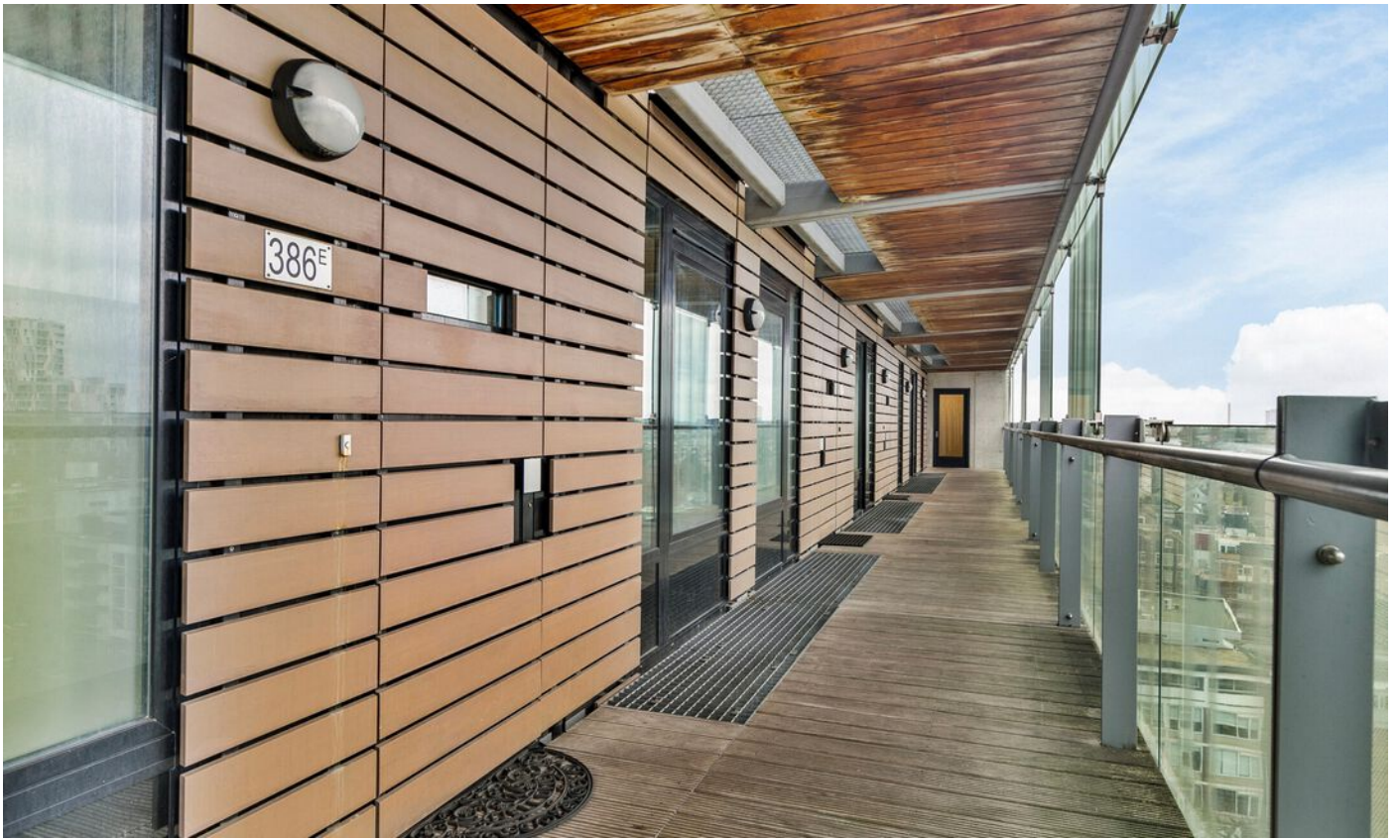
Dit appartement is perfect voor mensen die de opwindende stad waarderen maar toch in een rustige omgeving willen wonen. Of u nu een starter bent die zijn eerste stap wil zetten op de woningmarkt, iemand die regelmatig in de stad moet zijn voor werk, of gewoon op zoek bent naar een pied-à-terre in Rotterdam, dit appartement biedt de ideale thuisbasis.

Mis deze kans niet om uw eigen stukje Rotterdam te bezitten en te genieten van al het moois dat deze dynamische stad te bieden heeft. Neem vandaag nog contact op en maak een afspraak voor een bezichtiging. Dit is uw kans om te wonen in een levendige en tegelijkertijd ontspannen omgeving die alles heeft wat u nodig heeft.

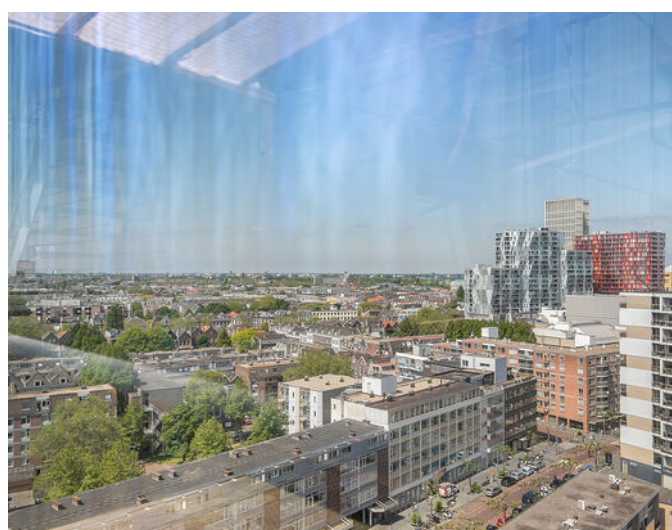
Maak van dit appartement aan de Karel Doormanstraat 386-E uw thuis en start uw Rotterdamse avontuur vandaag nog!

Zie voor alle afmetingen de plattegrond en het meetrapport. Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen. BOS Makelaardij is de VBO-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning.

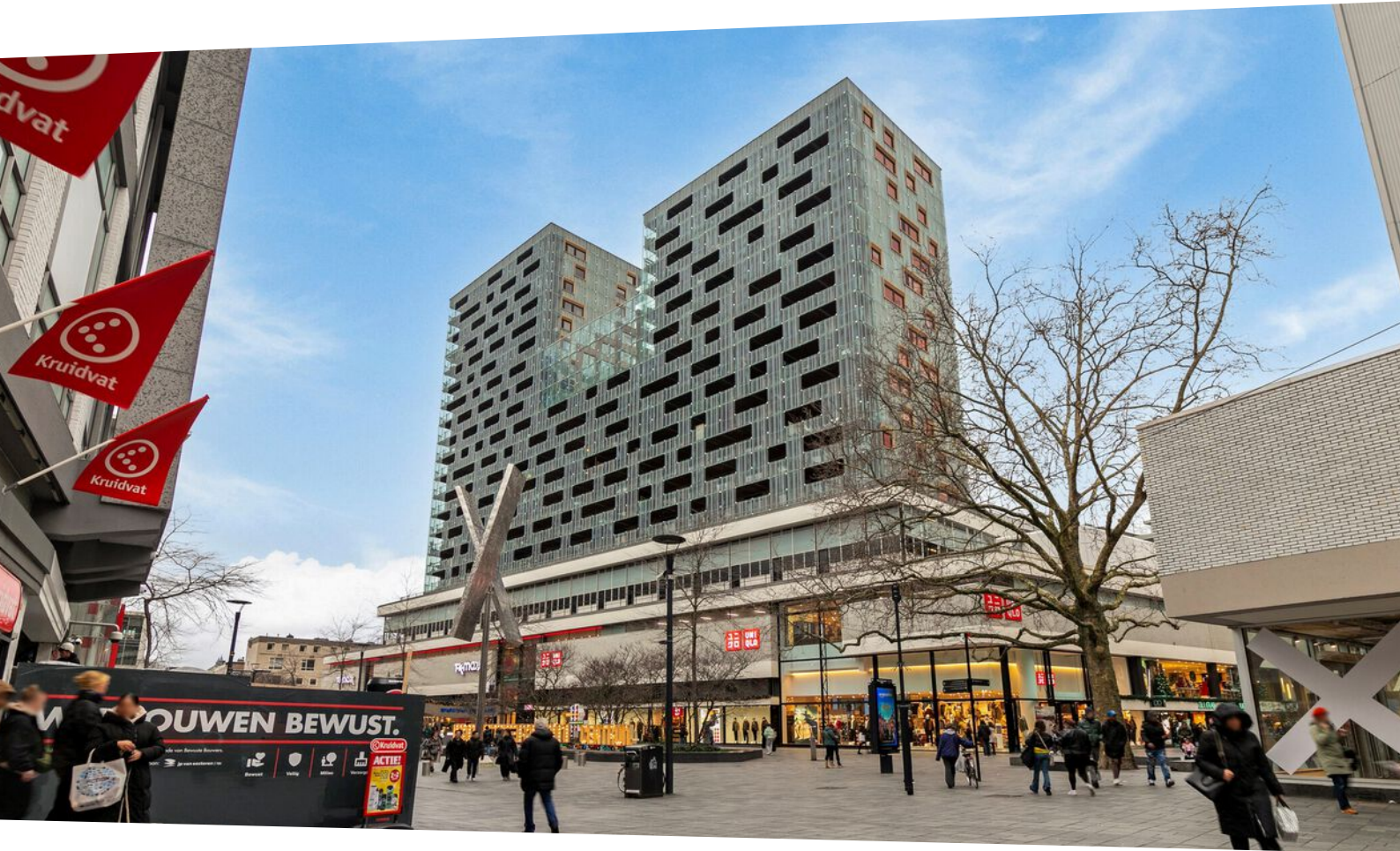
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie















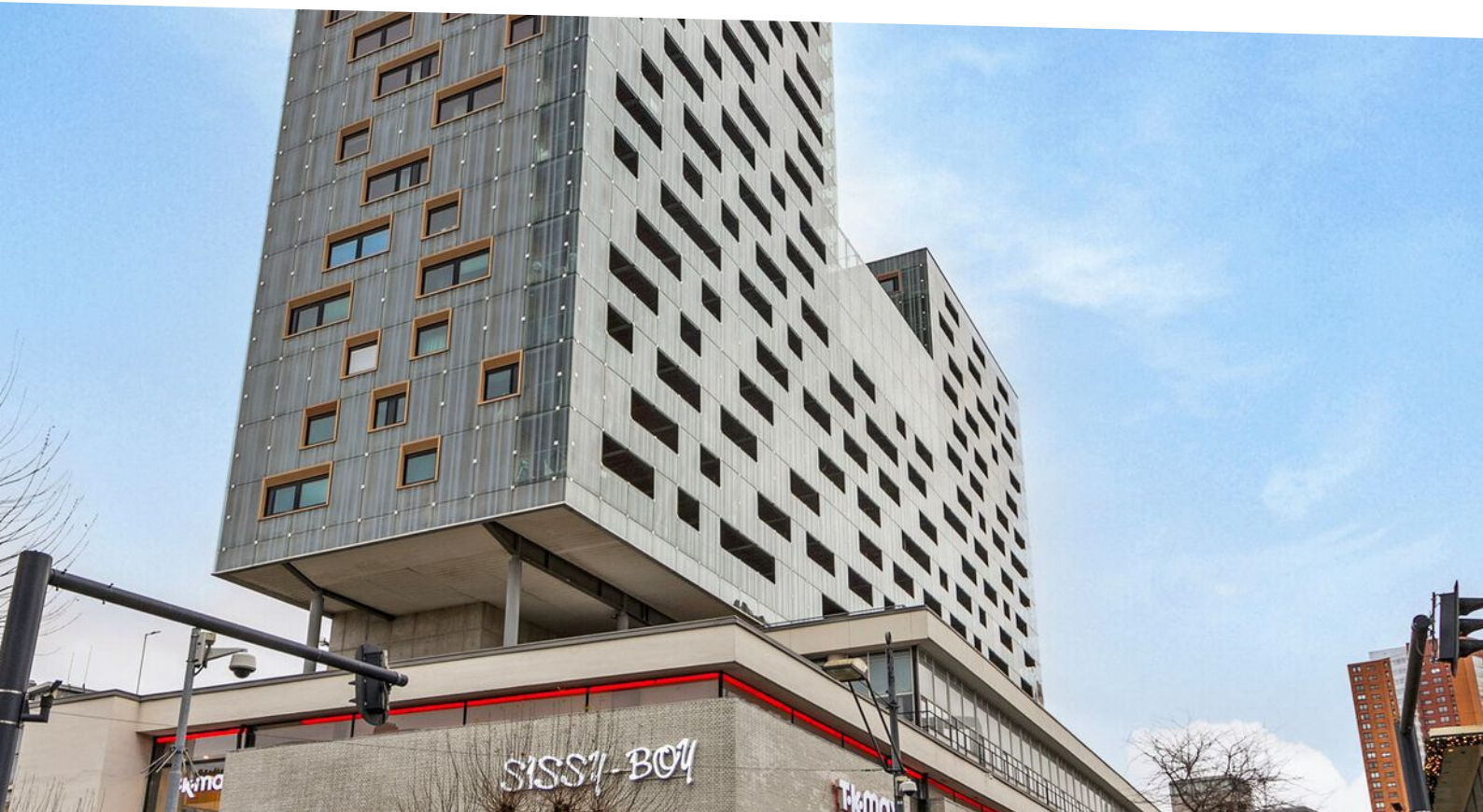
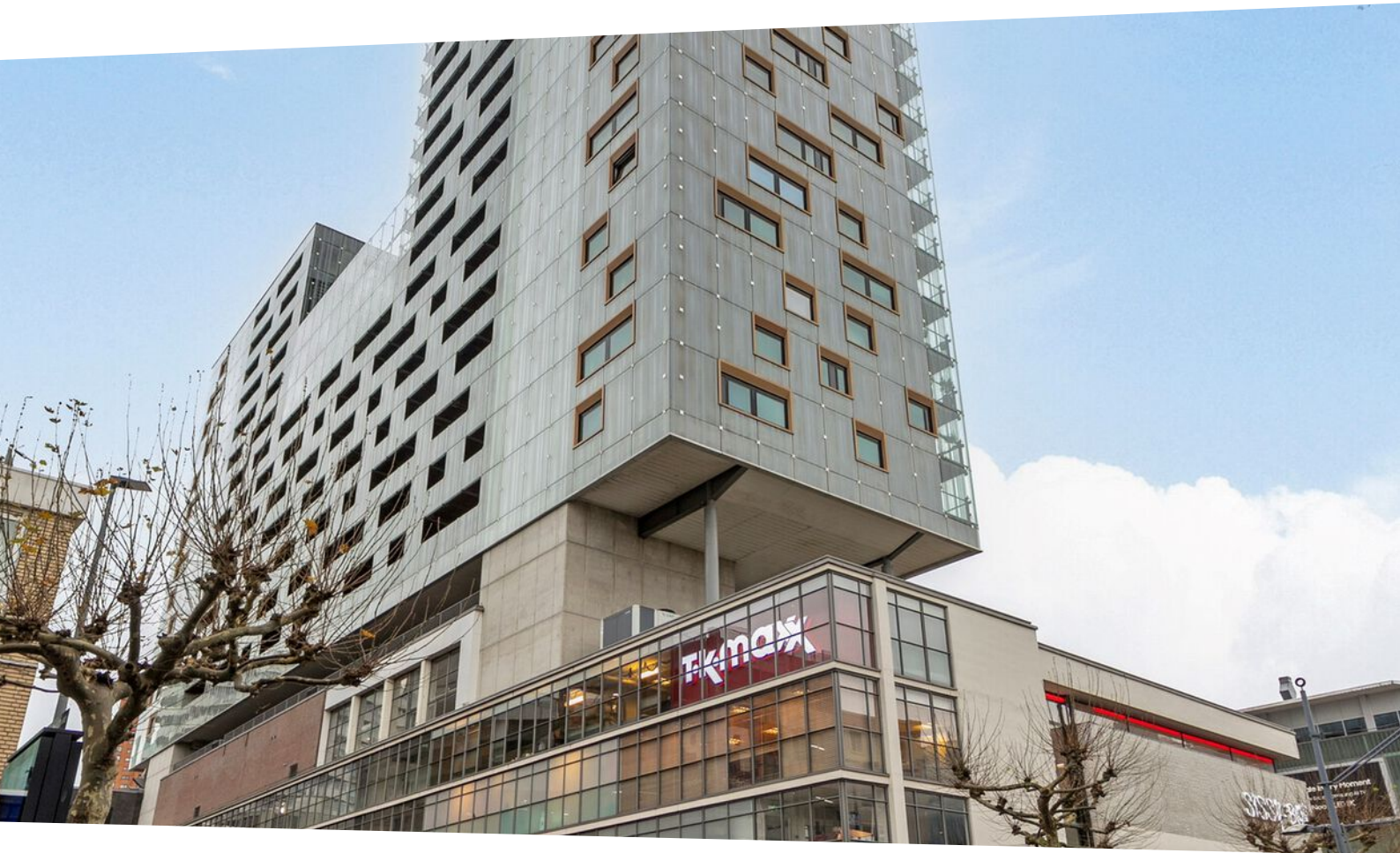






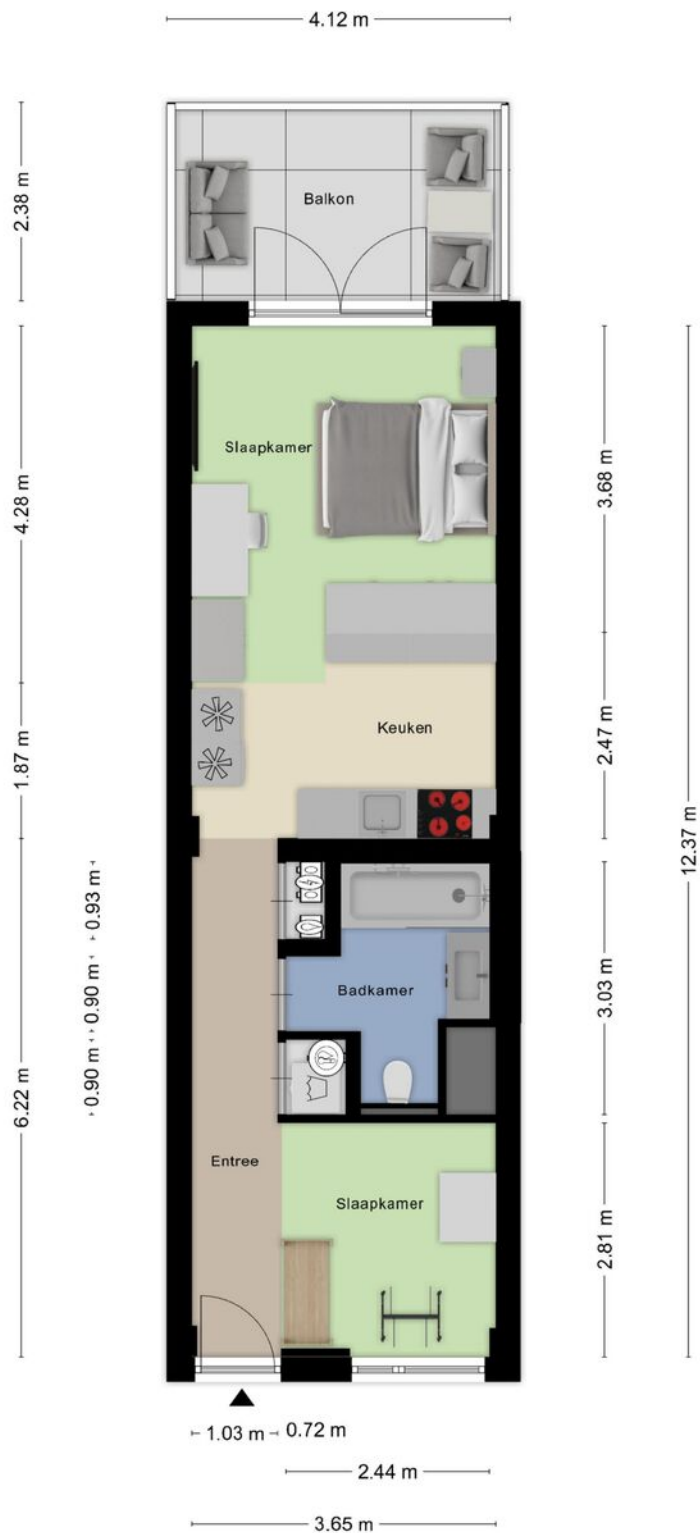






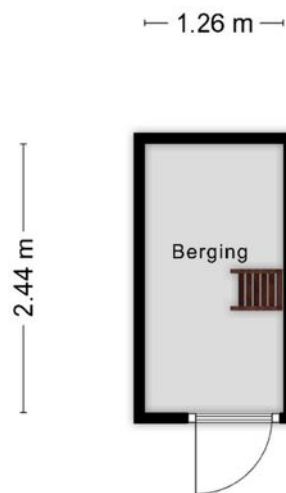


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



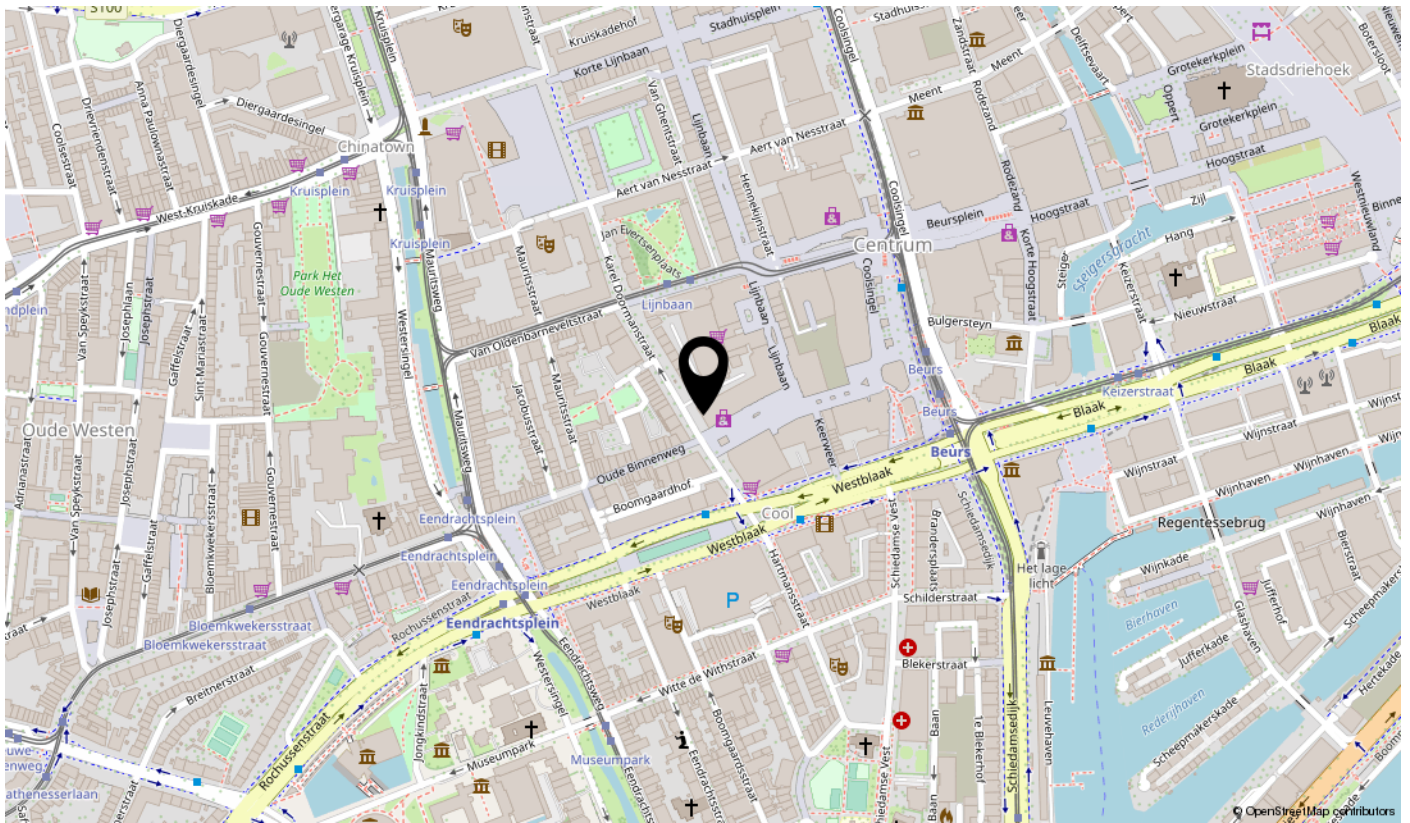
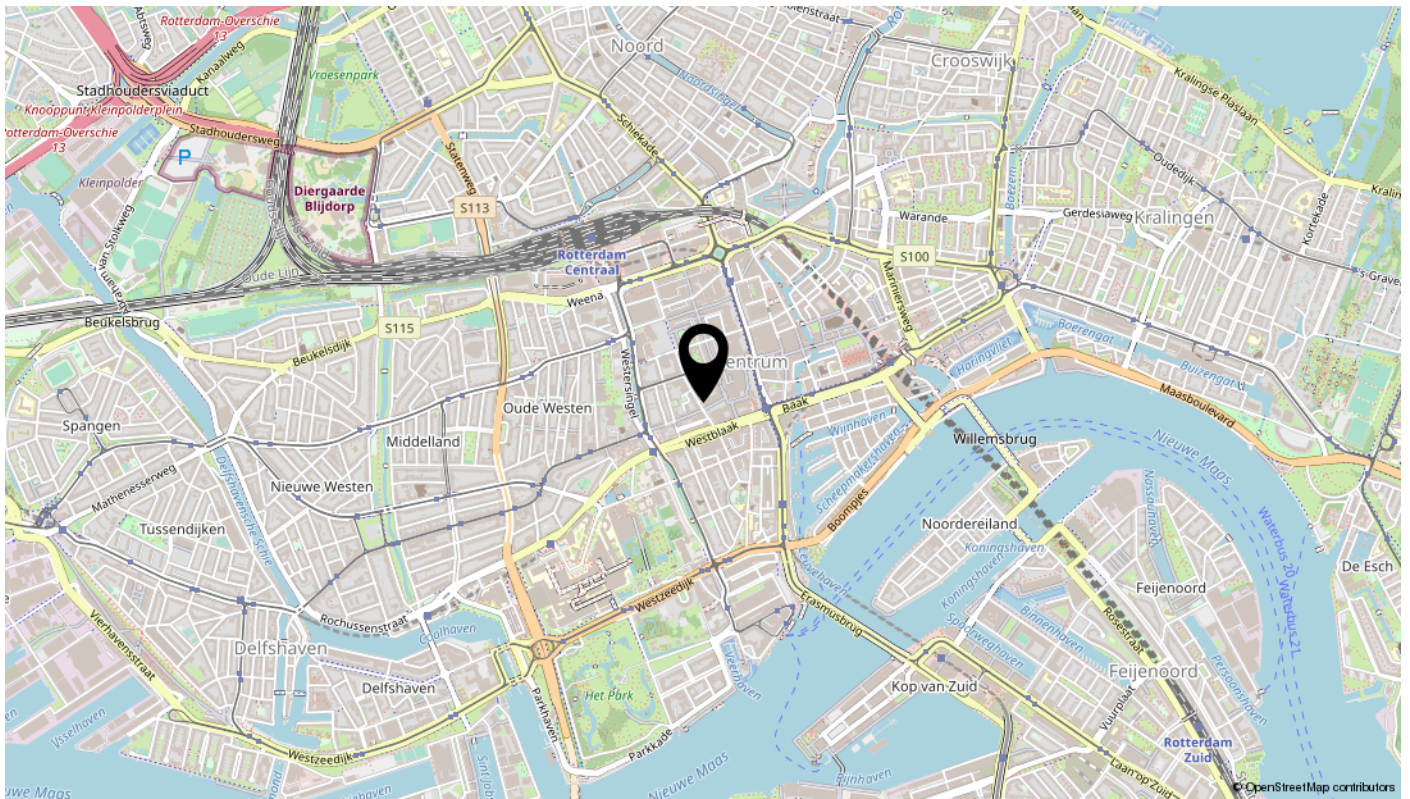
# Plattegrond







# Locatie



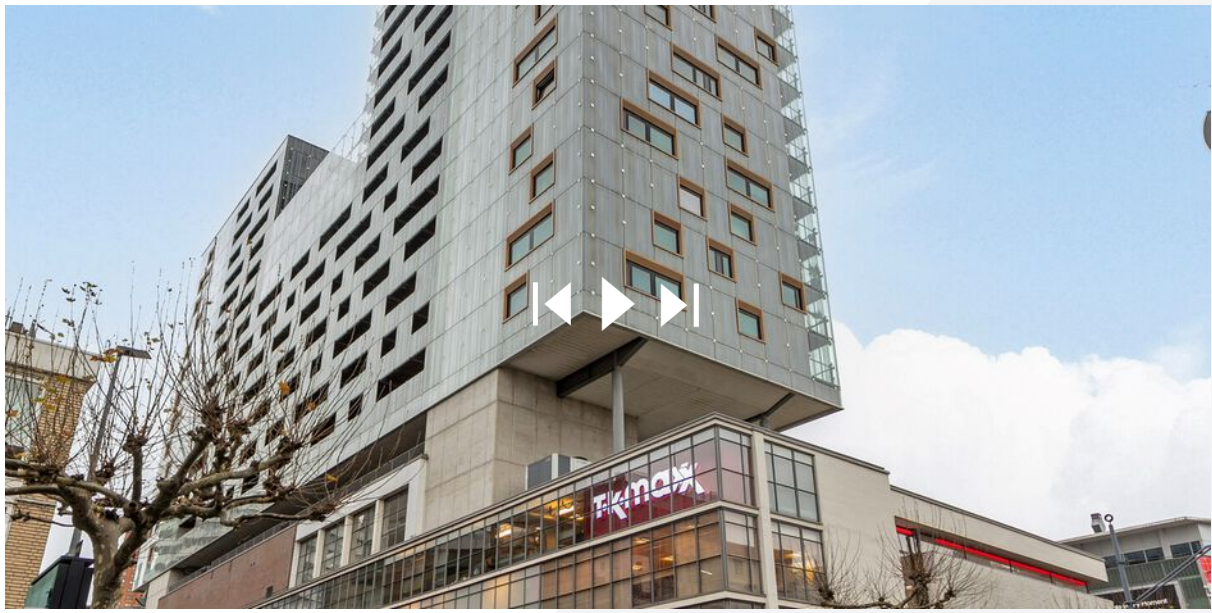


Bekijk deze woning online!

[www.bosmakelaardij.nu](http://www.bosmakelaardij.nu)

**BOS**  
Makelaardij  
Rotterdam | Schiedam

Karel Doormanstraat 386 E, Rotterdam



**Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!**





# interesse

in deze mooie woning?



**BOS**  
Makelaardij  
Rotterdam | Schiedam

# DESCRIPTION

THE KAREL DOORMAN | RIANT SOUTH-facing balcony | ca.45 M<sup>2</sup> | 11th floor | located in the bustling city center | 2 ROOM APARTMENT | ENERGY LABEL A | ON OWN GROUND WITH USE OF GARDEN, FITNESS and SAUNA ROOM.

Ready to move in, this beautiful and well maintained apartment with indoor garden and use of fitness and sauna area, garage space (for rent or sale), on private land, located in the heart of the center on the 11th floor of the residential complex “De Karel Doorman”.

This complex acts as a true showpiece and was awarded the “Public Award for the Best Building of the Year” in 2013. The Karel Doormanstraat, a fantastic location in the middle of the bustling center of Rotterdam, yet an oasis of tranquility.

## \*\*Provisions and Relaxation\*\*

This complex offers more than just a home. Enjoy the luxury of a separate gym to keep fit, a sauna to relax after a long day and a roof terrace to get together with friends and neighbors. Everything that makes a city attractive is within walking distance, such as the De Doelen concert hall, Theater Rotterdam, several cinemas, museums, stores, varied dining and entertainment venues. Central station, metro, streetcar and bus lines are also within walking distance. Daily shopping can be done at the Albert Heijn around the corner. In short: an excellent apartment in an excellent location!

Are you excited? Then contact us to schedule a no-obligation viewing, we would be happy to show you the apartment.

## LAY OUT

### First floor:

Representative entrance, spacious hall with mailboxes, video intercom system and access to the elevators.

### Fourth floor:

The private storage room is located on the fourth floor as well as the general bicycle storage and garage: possibly a private garage space can be rented or purchased.

### Eleventh floor:

By elevator you reach the attractive and spacious gallery that provides access to the apartment. Through the entrance you enter the fully furnished apartment and experience an oasis of tranquility, with the work/dining/bedroom on the right side, which is located on the gallery side. This space therefore offers you the necessary serenity and privacy.



# DESCRIPTION / 2

Through the hall you can also reach the spacious bathroom. It is equipped with a toilet, bathtub and single sink. At the end of the hall you enter the living room. The open kitchen is placed in a wall arrangement and is equipped with various appliances, refrigerator, hood and induction hob. Connection possibility for dishwasher. Also, the living room has doors to the spacious balcony. From the balcony you can enjoy a beautiful view of the skyline of Rotterdam, and thanks to the southern location you can stay here all day. What stands out is the oasis of calm you feel here while still living right in the center! A wonderful place. There is also a fantastic roof garden, sauna and fitness room, again with fantastic views.

## PARTICULARS

Built in 2010

Living area 45 m<sup>2</sup>

Own ground

Heating and warm water through city heating, balanced ventilation

Well functioning and active Owners Association: in 2024 the monthly contribution is €194,00/month

Elevator available

Apartment on the 11th floor

Private storage room and general bicycle storage on 4th floor

Fitness, sauna room and courtyard garden available on 14th floor

Indoor garage space for rent or sale via third party

Delivery in consultation, can be soon

Asking price €359.500 k.k. including part of the contents (see list of goods)

**\*\*Ideal for city life enthusiasts\*\***

This apartment is perfect for people who appreciate the excitement of the city but still want to live in a quiet area. Whether you are a starter looking to take your first step into the housing market, someone who needs to be in the city regularly for work, or just looking for a pied-à-terre in Rotterdam, this apartment offers the ideal home base.

Don't miss this opportunity to own your own piece of Rotterdam and enjoy all the beauty this dynamic city has to offer. Contact us today and make an appointment for a viewing. This is your chance to live in a lively yet relaxed environment that has everything you need.

Make this apartment at Karel Doormanstraat 386-E your home and start your Rotterdam adventure today!

See the floor plan and measurement report for all dimensions. We process all viewing requests in order of receipt via Funda. We therefore advise you to request a viewing directly via Funda if you are interested. BOS Makelaardij is the VBO broker of the seller. We advise you to use your own broker to look after your interests when purchasing this property. Ask your purchase broker to accompany you on your viewing, as a second viewing is often not