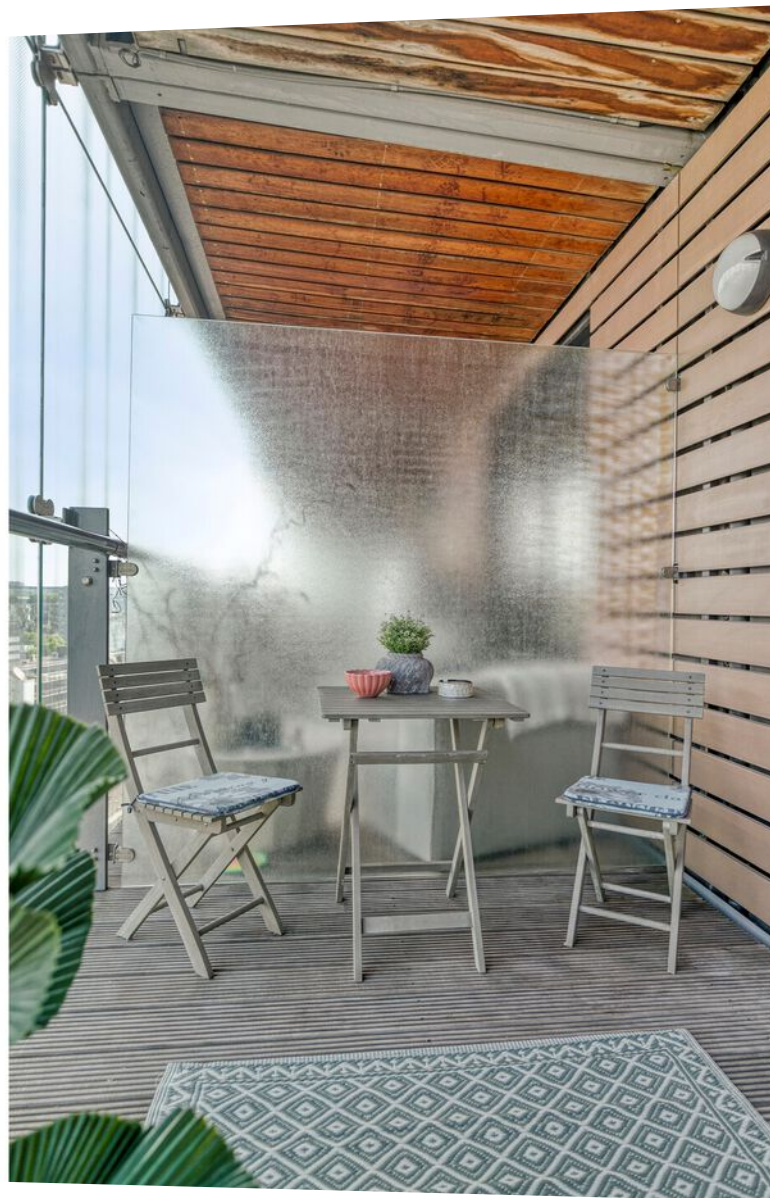


# te koop



**Karel Doormanstraat 388 D**  
**Rotterdam**

**Vraagprijs € 382.500 K.K.**

**BOS**  
**Makelaardij**  
Rotterdam | Schiedam

# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 382.500,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Type object    | Appartement, galerijflat           |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                     |
| Bouwperiode    | 2012                               |
| Dakbedekking   | Bitumen                            |
| Type dak       | Platdak                            |
| Isolatievormen | Dubbel glas<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 44,2 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 146 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 2,6 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 9,1 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

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

## Locatie

|         |                                                                                               |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | In centrum<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij snelweg<br>Nabij winkelcentrum<br>Vrij uitzicht |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

## Energieverbruik

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

## Uitrusting

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Warm water         | Stadsverwarming |
| Verwarmingssysteem | Stadsverwarming |

# Kenmerken

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Heeft een balkon                     | Ja |
| Heeft een lift                       | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft een sauna                      | 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 |
|----------|-------------|



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**44.20m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE

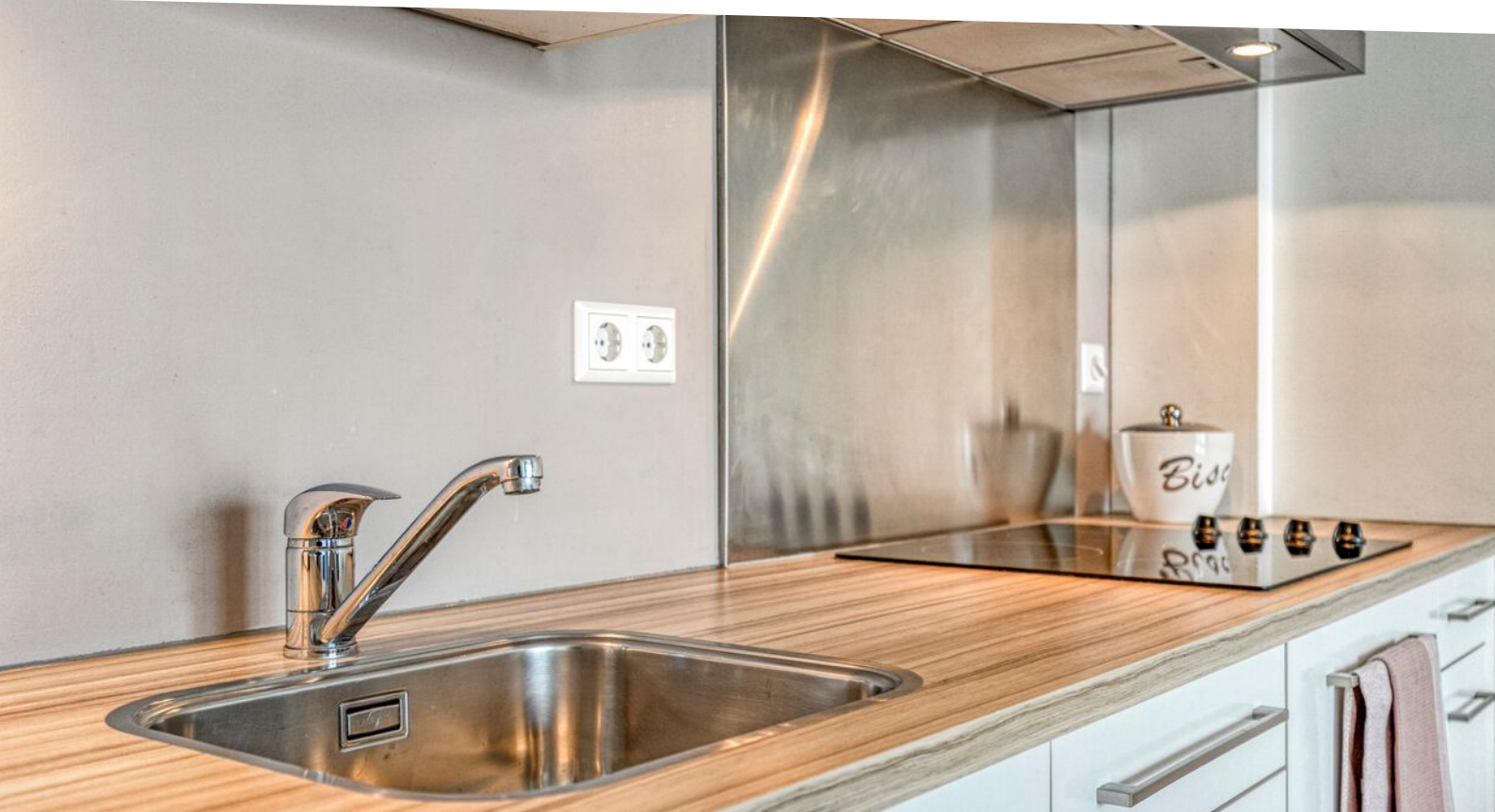
INHOUD  
**146.02m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**

BOUWJAAR  
**2012**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving 1/2 "For English translation, see below."

DE KAREL DOORMAN | RIAANT ZUIDGERICHT BALKON ca. 10 M<sup>2</sup> met SKYLINE UITZICHT | ca. 44 M<sup>2</sup> | 13E ETAGE | GELEGEN IN HET BRUISENDE STADSCENTRUM | 2-KAMER APPARTEMENT | ENERGIELABEL A | OP EIGEN GROND | MET OPTIONEEL EIGEN GARAGEPLAATS MET LAADPAAL | GEBRUIK VAN DAKTUIN, FITNESS en SAUNA-RUIMTE.

Wonen met een wow-factor in hartje Rotterdam!

Welkom bij misschien wel het slimst ingedeelde stukje vastgoed van de stad! Deze instapklare, onder architectuur ingerichte studio (44 m<sup>2</sup>) ligt op de 13e verdieping van het iconische complex De Karel Doorman – ja, dat gebouw dat in 2013 zelfs een publieksprijs won en in vele vakbladen is gepubliceerd

En terecht: dit is city living in z'n meest comfortabele, stijlvolle en luxueuze vorm.

Highlights die je hart sneller doen kloppen:

Zuidgericht balkon van ca. 10 m<sup>2</sup> – Zonabidders opgelet: zonnebril op, drankje erbij, zonnebrand klaar – dit is jouw privéterras in de zon!

Optioneel: eigen parkeerplek met laadpaal – Want jouw auto verdient ook een VIP-plek (en een volle batterij).

Eigen fitness, sauna en daktuin – van 'zwetend zwoegen' naar 'zen' in 60 seconden

Spectaculair uitzicht over de Zalmhaventoren, CoolTower én Euromast – Skyline bijgeleverd

"Midden in de stad, maar oase van rust - gezellige drukte, maar geen café's of verkeer onder je balkon. Wel alle denkbare voorzieningen om de hoek, voor zowel dagelijkse boodschappen, lekker shoppen of café-restaurant.

DE STUDIO (oftewel: compact wonen zonder concessies)

Binnen word je verrast door een slimme en elegante indeling met:

- Een fijne compleet ingerichte slaapkamer aan de rustige galerijzijde
- Moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel
- Een praktische berging mét wasmachineaansluiting (wasmachine/droger inbegrepen)
- Luxe open keuken, compleet met keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast/vriezer – chefwaardige kookskills optioneel
- Ruime woonkamer met hoog plafond en véél licht. Dankzij plafondhoge openslaande deuren met een uitzicht waar je u tegen zegt.
- Duurzame bamboe parketvloer
- En dan het balkon... groot genoeg voor je ochtendkoffie, Zoom-sessies in de zon of een goed glas bij zonsondergang. Kortom: je tweede woonkamer.
- Inrichting/meubilair naar wens over te nemen (zie lijst van zaken) : turnkey, maar dan echt!

# OMSCHRIJVING 2/2

## EXTRA'S DIE BLIKSEM SNEL VERKOPEN:

- Energielabel A – goed voor je portemonnee én planeet
- Eigen grond - dus geen erfpachtgedoe
- Lift (natuurlijk), video-intercom (veilig), actieve VvE, met professioneel uitbesteed beheer - fijn geregeld
- VvE bijdrage: slechts € 194 per maand – daar krijg je wat voor terug!
- Ruime privé-berging + fietsenstalling - altijd plek voor je spullen
- Eigen fitness, sauna en daktuin - luxe binnen handbereik zonder abonnement
- Centraal Station, metro, tram én bus op loopafstand – Rotterdam ligt aan je voeten!
- Vraagprijs €382.500 kosten koper – en het is het waard!
- Direct leverbaar mogelijk – jij kunt zó je verhuisdozen pakken

## VOOR WIE?

Deze studio is een schot in de roos voor:

Starters die de stad willen veroveren

Stadsprofessionals met stijl

Ouderen die kleiner, maar luxer willen wonen

Iedereen die “een pied-à-terre” net zo chique vindt klinken als het voelt

**GARAGEPLAATS** Optioneel bij te kopen of huren: – zeldzaam in deze centrale ligging!

Je eigen inpandige garageplaats eventueel met eigen **LAADPAAL** (vraag/huurprijs en VvE-bijdrage op aanvraag) – eindelijk een thuis voor je auto waar zelfs hij blij van wordt.

---

## INTERESSE?

Zien is geloven! Plan snel een bezichtiging, want woningen als deze zijn zeldzamer dan een lege tafel op vrijdagavond in de Witte de Withstraat. Klik op "bezichtiging aanvragen" via Funda en wie weet woon jij binnenkort bovenop de wereld – of in elk geval boven het bruisende centrum van Rotterdam!

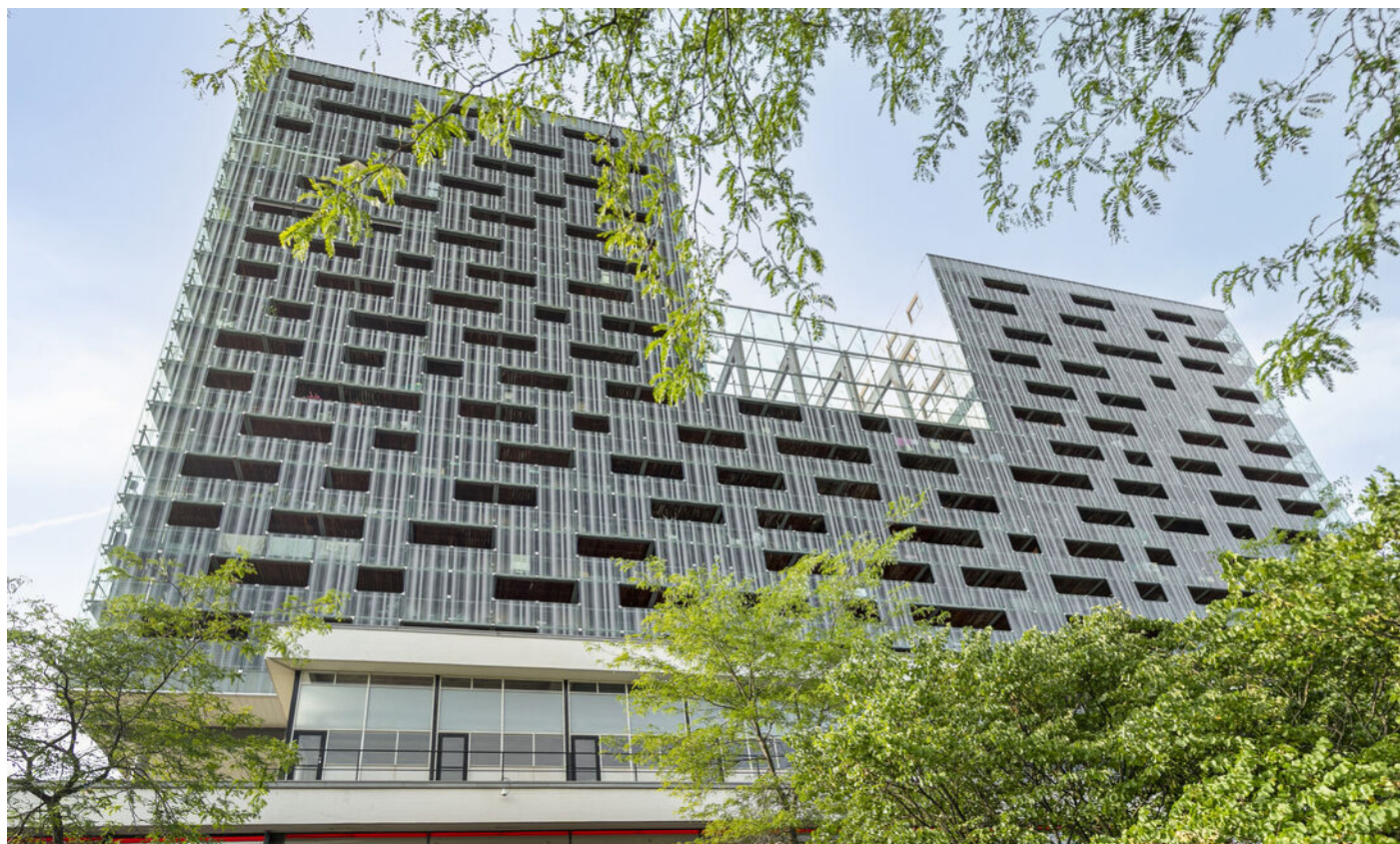
## KAREL DOORMANSTRAAT 388-D - ROTTERDAM OP Z'N BEST

Zie voor alle afmetingen de plattegrond. 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. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging.

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



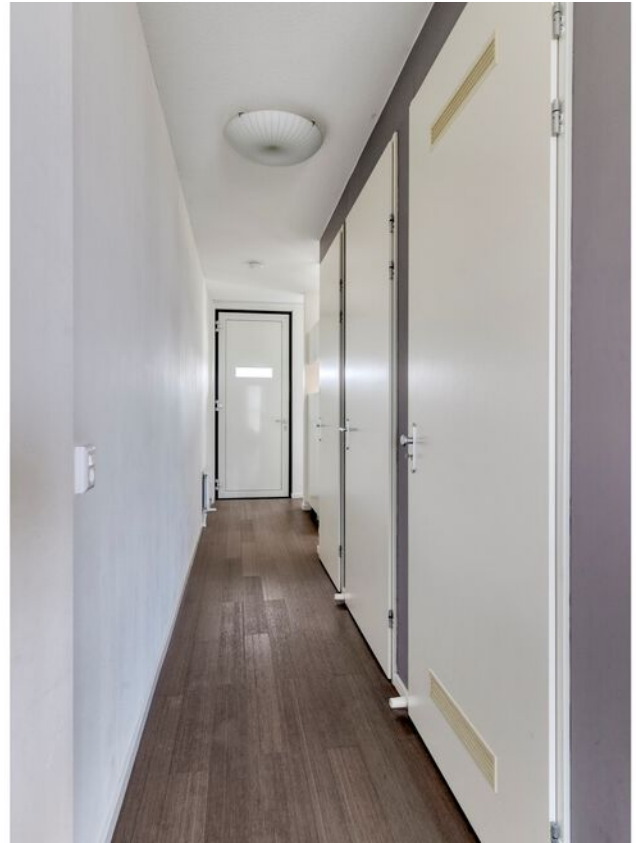




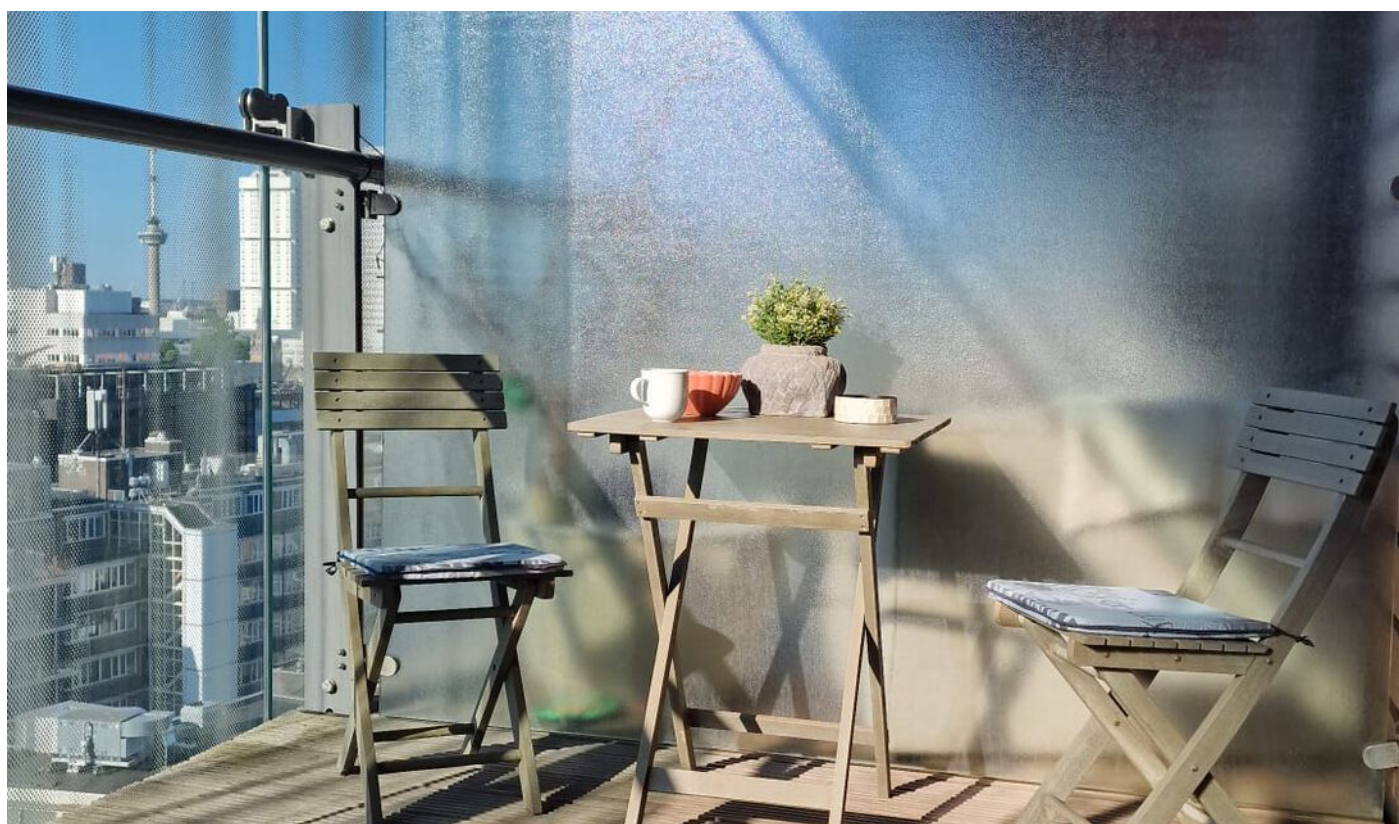


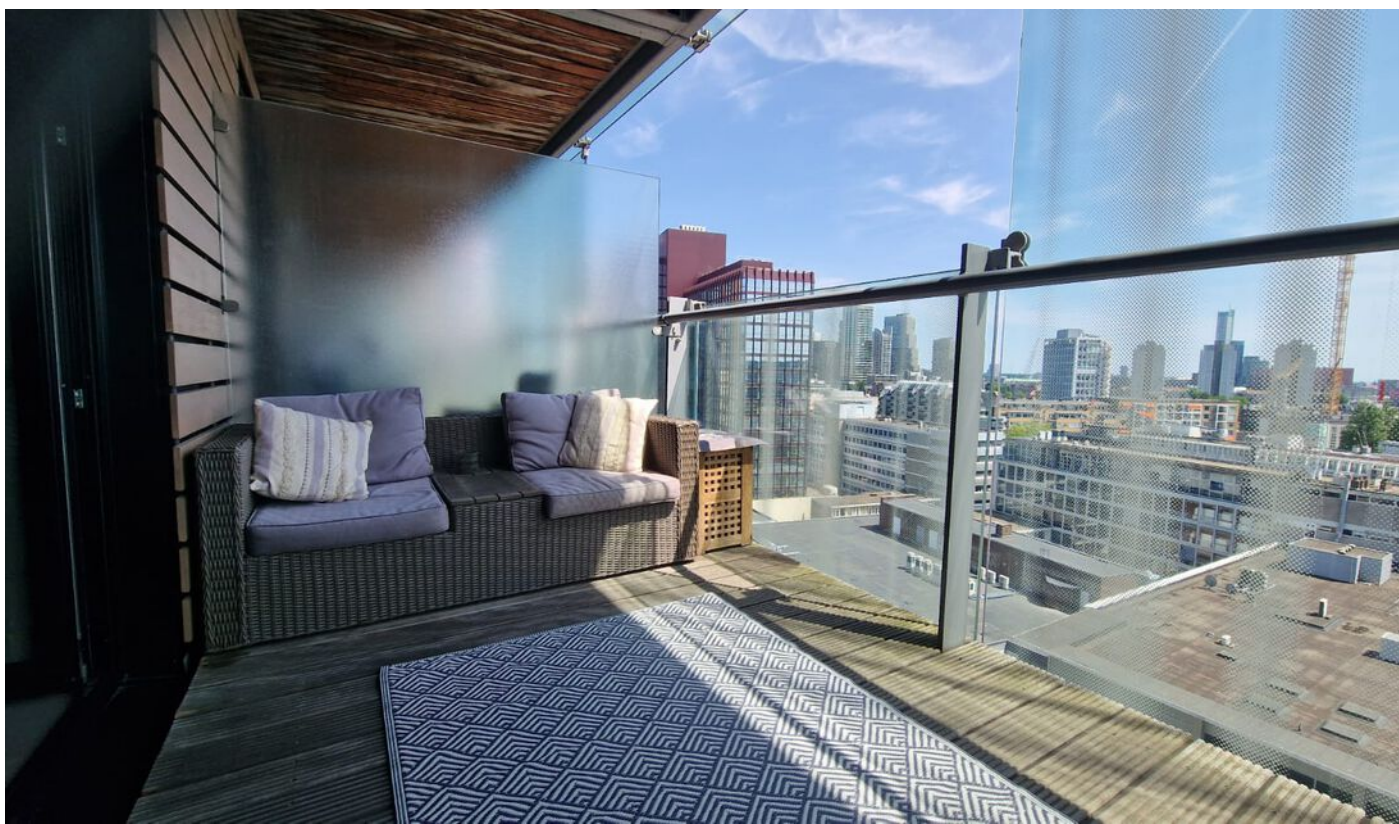


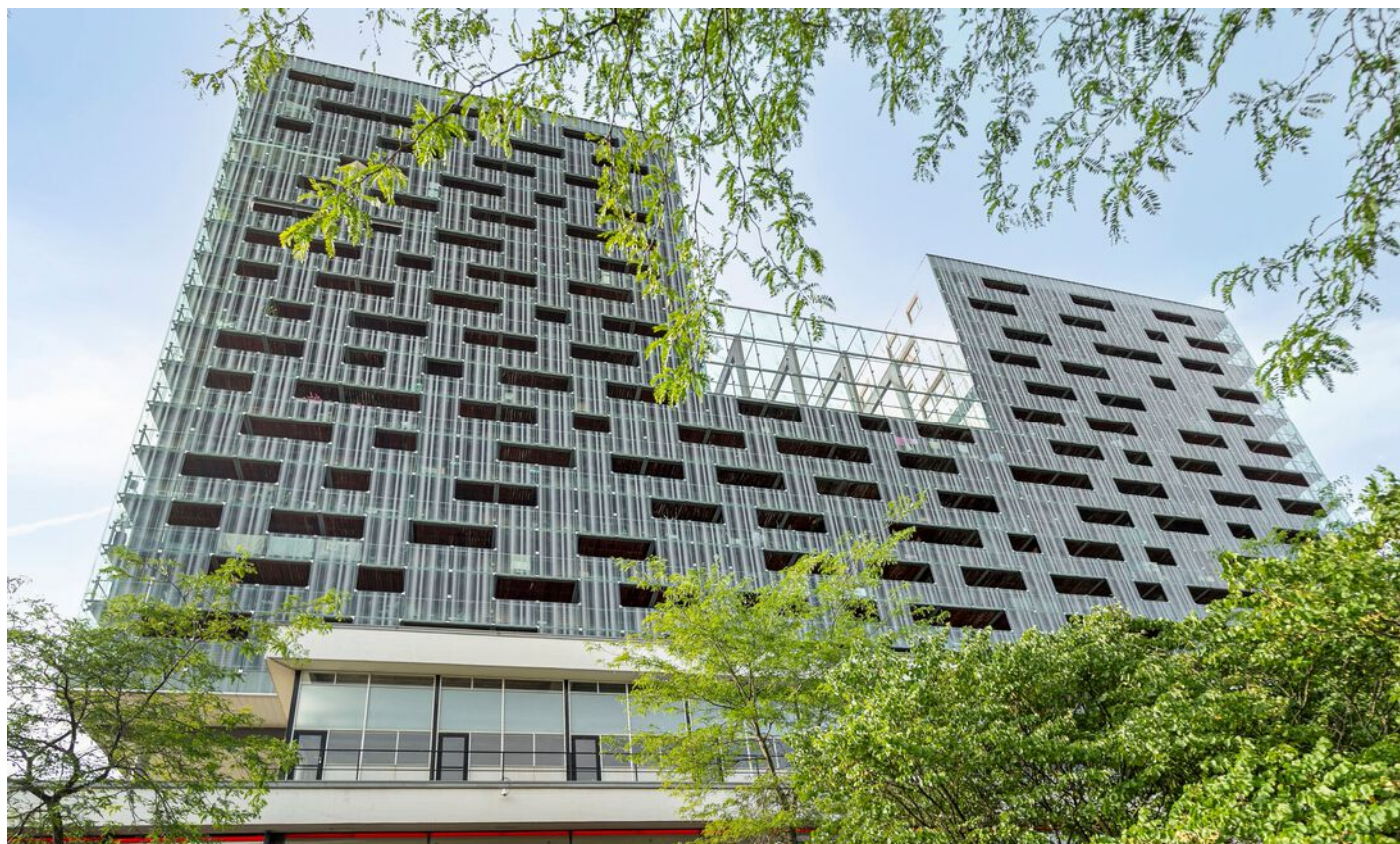










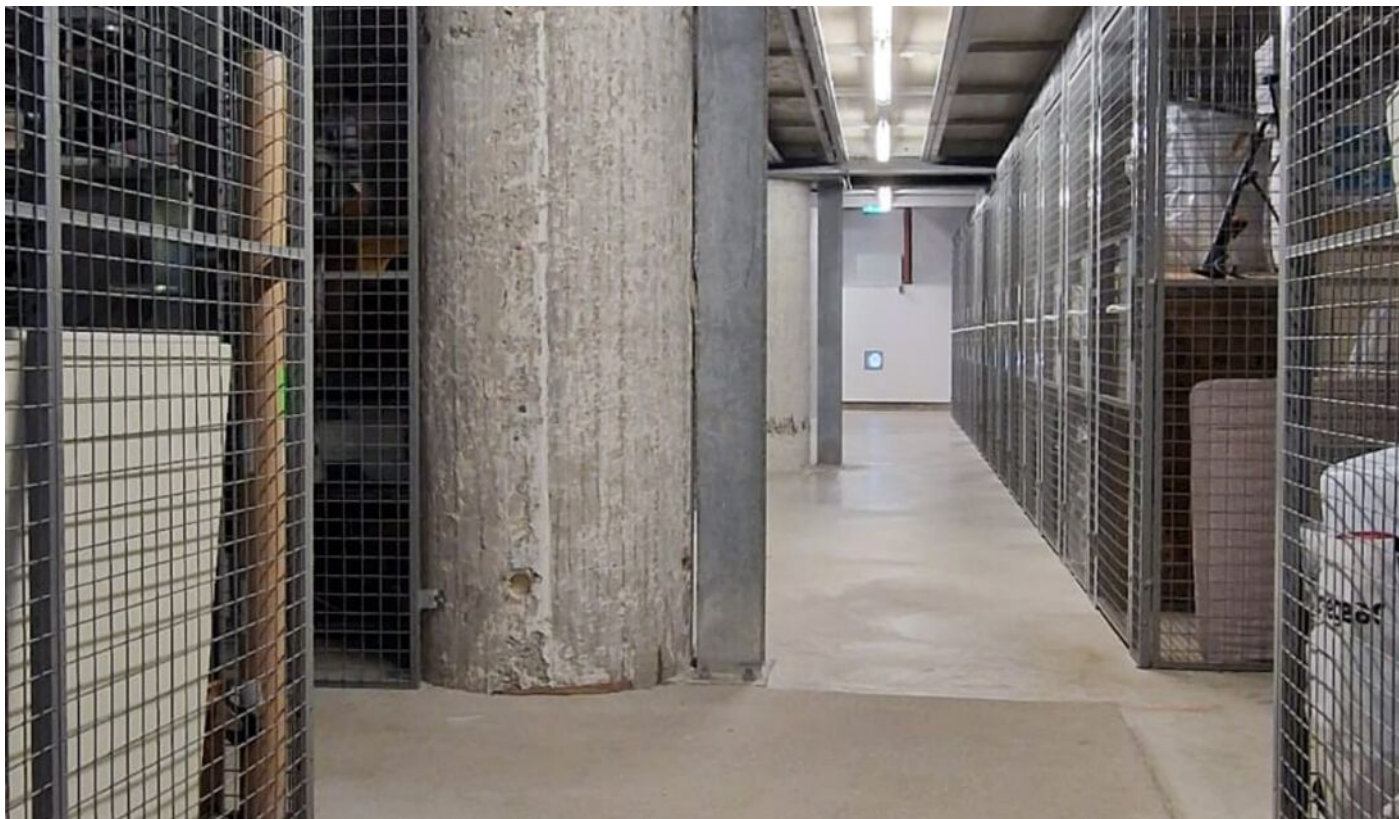




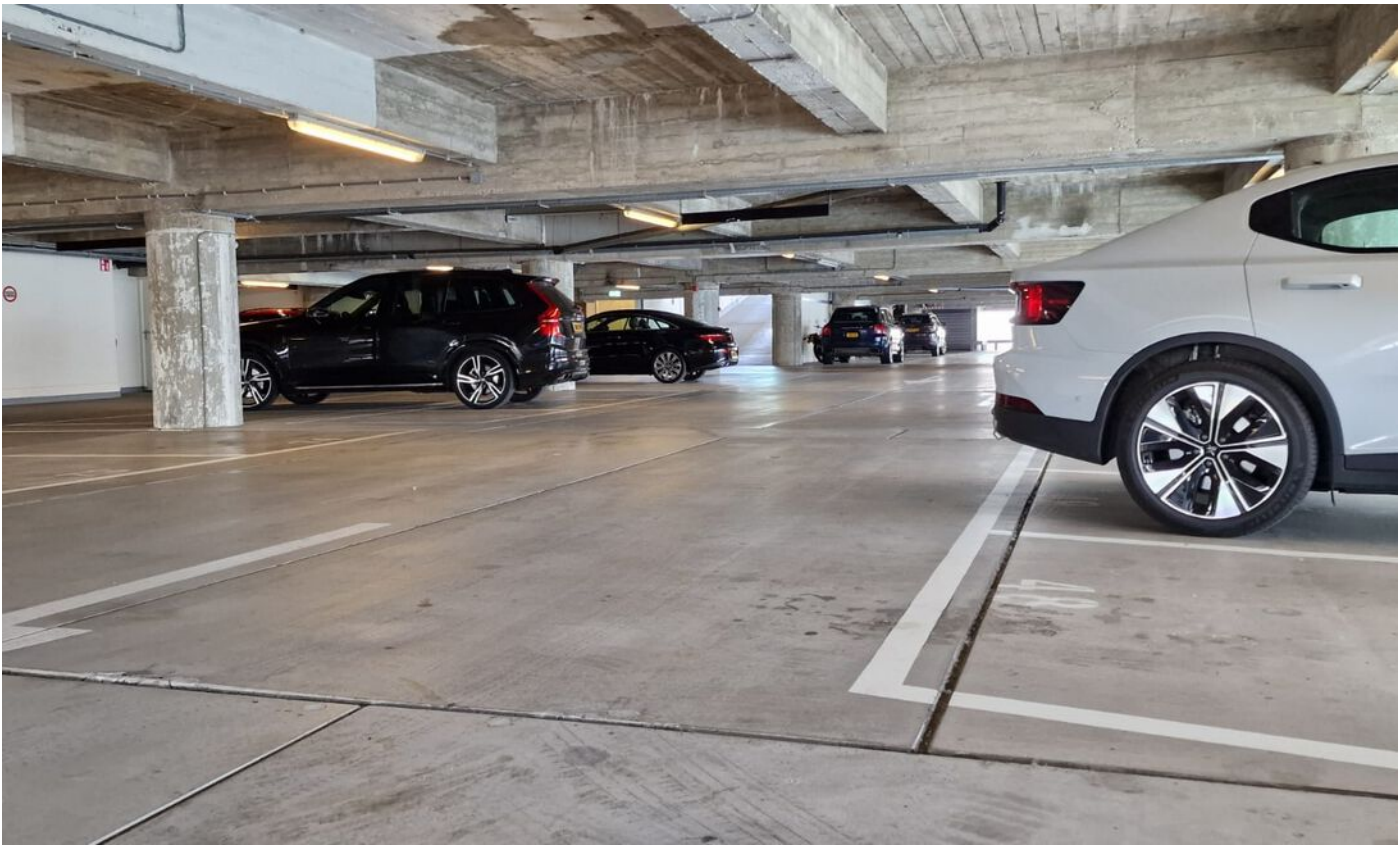






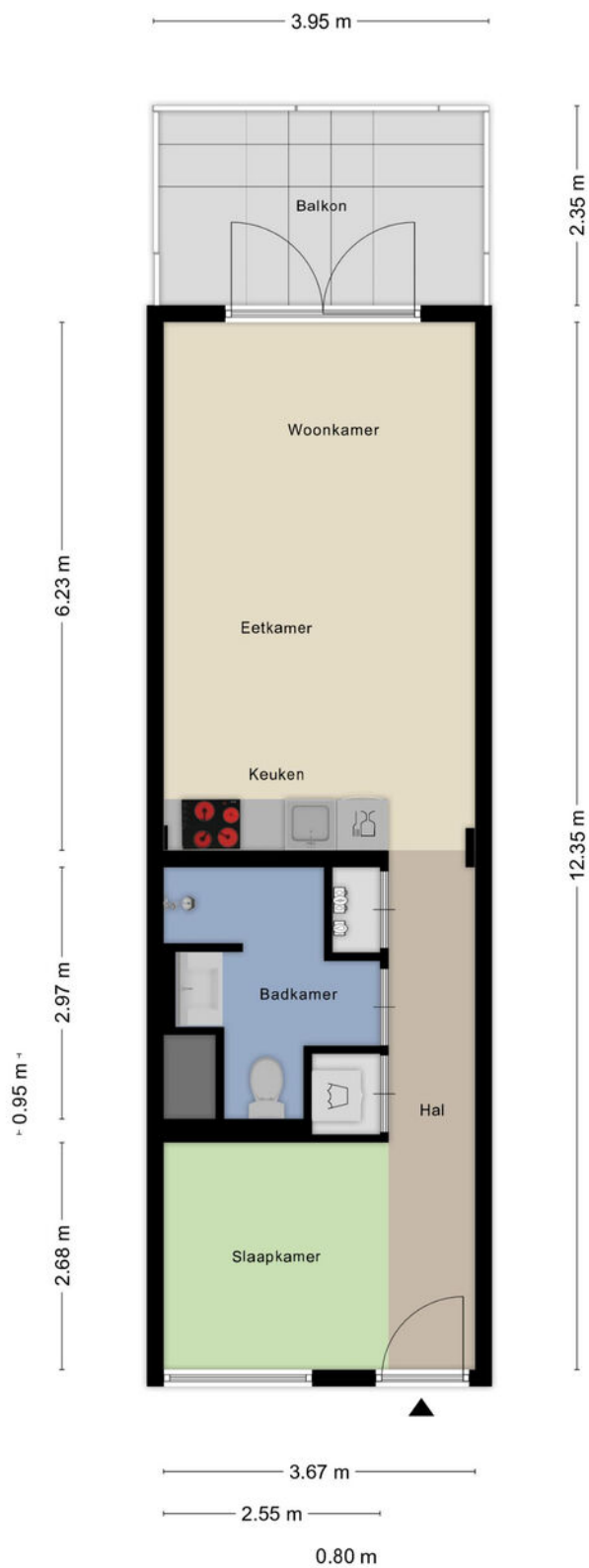








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Karel Dstr 388D



**12345**

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie AG

Perceel 2048

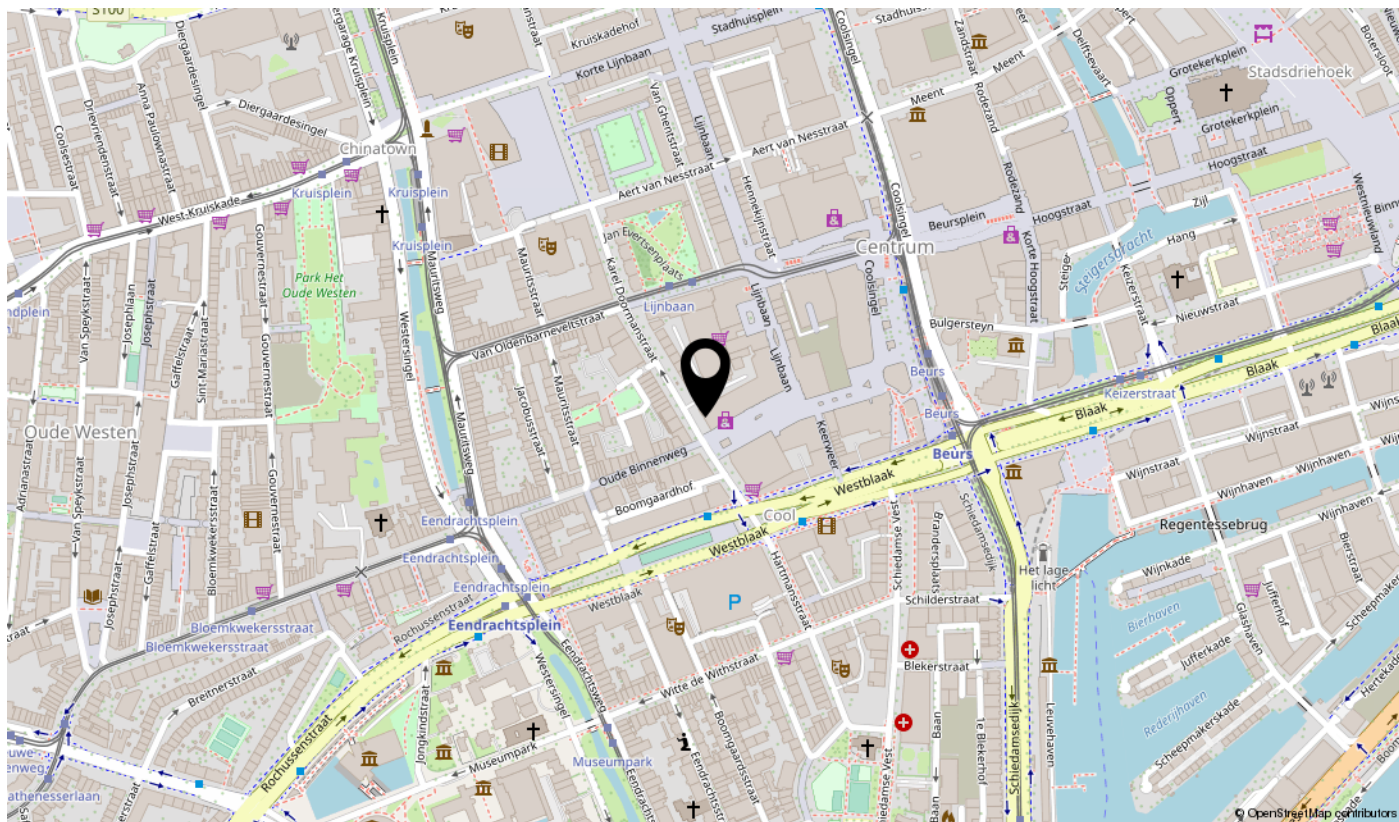
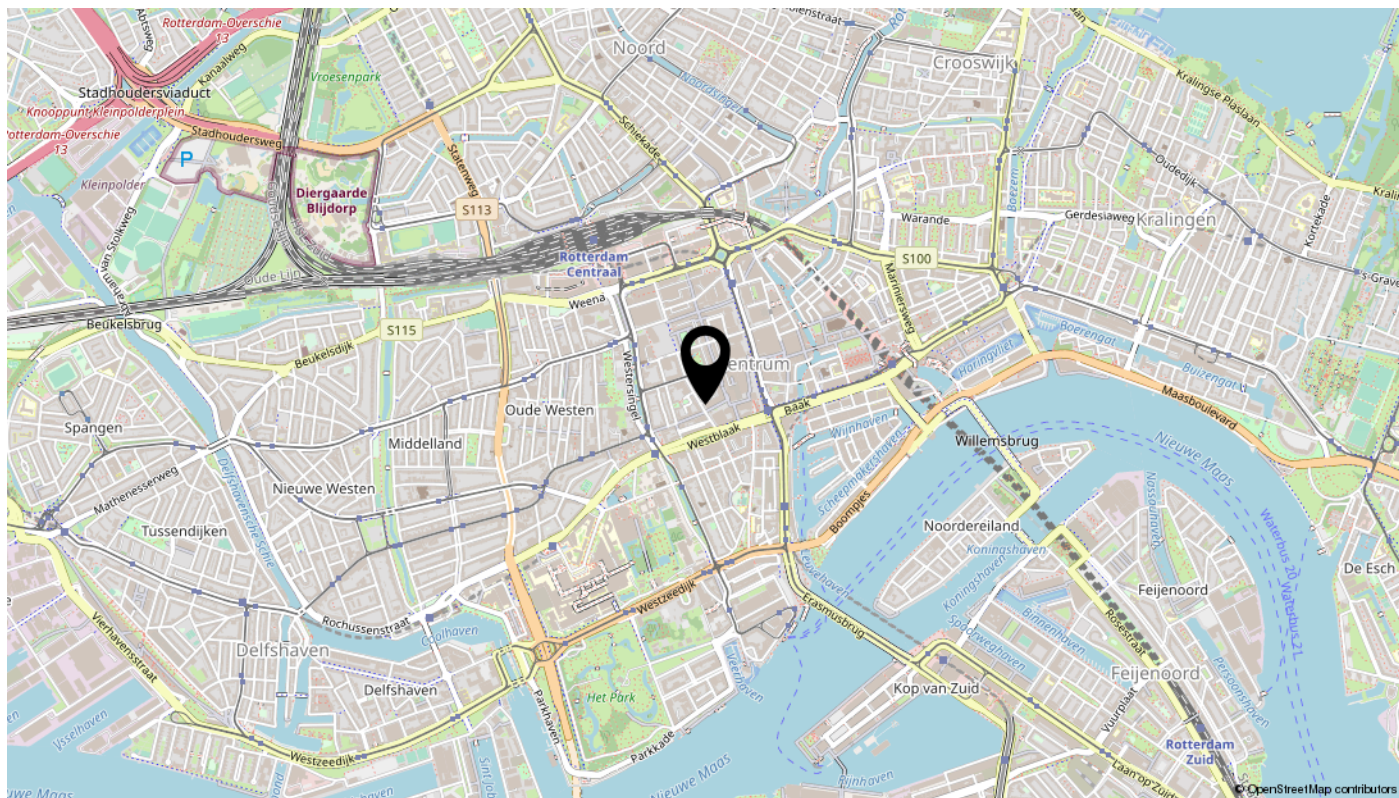
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

**kadaster**



# Locatie



Bekijk deze woning online!

karel doormanstraat388 d.nl



Karel Doormanstraat 388 D, Rotterdam



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

---

# interesse

in deze mooie woning?



# Description 1/2

THE KAREL DOORMAN | 13TH FLOOR | STUNNING CITY VIEWS | SOUTH-FACING BALCONY (10 M<sup>2</sup>) | 44 M<sup>2</sup> STUDIO | IN THE HEART OF ROTTERDAM | ENERGY LABEL A | FREEHOLD | OPTIONAL PARKING WITH EV CHARGING | ACCESS TO ROOFTOP GARDEN, GYM & SAUNA

City living with a wow-factor!

Welcome to this smartly designed and fully furnished 2-room studio (approx. 44 m<sup>2</sup>), located on the 13th floor of the award-winning De Karel Doorman building – right in the lively centre of Rotterdam. Move-in ready, stylishly finished, and packed with premium features.

Highlights:

10 m<sup>2</sup> South-facing balcony with panoramic views of the skyline – including the Euromast, CoolTower & Zalmhaventoren

Optional private indoor parking space with EV charging station

Shared gym, sauna & rooftop garden – wellness at your doorstep

Bright living room with high ceilings and floor-to-ceiling doors to the balcony

Modern open kitchen with appliances: ceramic hob, extractor, dishwasher, fridge/freezer

Separate bedroom, elegant bathroom, and practical storage with washer/dryer

Bamboo parquet flooring, smart layout, and full-height windows

Furniture optional – turnkey option available

Extra perks:

Energy label A – sustainable and cost-efficient

Freehold (no ground lease!)

Well-managed HOA, monthly fees €194 incl. building insurance, maintenance, and amenities

Elevator, video intercom, private storage & secured bike parking

Excellent public transport: Central Station, metro, tram, and bus within walking distance

Asking price: €382,500 buyers' costs

Immediate move-in possible

Perfect for:

Young professionals

Expats & city lovers

Downsizers looking for comfort and luxury

Anyone seeking a stylish pied-à-terre in the city

Optional private garage space with EV charger available for sale or rent – rare in this location.

# Description 2/2

## EXTRAS THAT SELL LIKE LIGHTNING:

- Energy label A – great for your wallet and the planet
- Freehold property – so no leasehold hassle
- Elevator (of course), video intercom (safe), active HOA, professionally managed – all well taken care of
- HOA contribution: only €194 per month – and you get real value for it!
- Spacious private storage + bike parking – always space for your stuff
- Private gym, sauna, and rooftop garden – luxury at your fingertips, no subscription needed
- Central Station, metro, tram, and bus within walking distance – Rotterdam is at your feet!
- Asking price: €382,500 buyer's costs – and totally worth it!
- Immediate availability possible – you could be packing your boxes today

## WHO IS THIS FOR?

This studio is a perfect match for:

- Starters ready to conquer the city
- Urban professionals with a sense of style
- Seniors looking to downsize with an upgrade
- Anyone who thinks “pied-à-terre” sounds as chic as it feels

## PARKING SPACE

Optional to buy or rent – a rare find in this central location!

Your own indoor garage space, possibly with a private EV charging station (price and HOA fee on request) – finally a home your car will love too.

## INTERESTED?

Seeing is believing! Book a viewing quickly – homes like this are rarer than an empty table on Friday night in Witte de Withstraat.

Click "Schedule a Viewing" via Funda – and who knows, you might soon be living on top of the world (or at least above the buzzing heart of Rotterdam)!

## KAREL DOORMANSTRAAT 388-D – ROTTERDAM AT ITS FINEST

See the floor plan for all measurements. We handle viewings in the order requests are received via Funda. So if you're interested, we recommend submitting your request there right away.

BOS Makelaardij is the VBO broker representing the seller. We advise you to hire your own real estate agent to look after your interests when purchasing this property. Have your buying agent join you for the viewing.