

te koop



Karel Doormanstraat 382 S
Rotterdam

Vraagprijs € 625.000 K.K.

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Inhoud	326 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal balkons	1

Locatie

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

Energieverbruik

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Airconditioning Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	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
93m²

PERCEELOPPERVLAKE

BOUWJAAR
2012

ENERGIELABEL
A

INHOUD
325.84m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2









Omschrijving

DE KAREL DOORMAN | Riant ZUIDGERICHT BALKON ca 17 M² | ca.93 M² | 8E ETAGE | GELEGEN IN HET BRUISENDE STADSCENTRUM | 3-KAMER APPARTEMENT | ENERGIELABEL A | OP EIGEN GROND | MET OPTIONEEL EIGEN GARAGEPLAATS MET LAADPAAL| GEBRUIK VAN DAKTUIN, FITNESS en SAUNA-RUIMTE.

Instapklaar, dit fraaie en zeer verzorgde appartement met riant terras (ca 17m2) op de 8e 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!

Dit energielabel A appartement van ca. 93 m² biedt alles wat je zoekt: 2 ruime slaapkamers, een gloednieuwe, super luxe keuken (2022) met garantie, een fantastisch balkon van ca 17m² om te genieten van de zon en het spectaculaire uitzicht over iconen als de Zalmhaventoren, de CoolTower en de Euromast. Het fenomenale uitzicht is elke dag opnieuw een ervaring! De woning is volledig energiezuinig, wat bijdraagt aan een comfortabel en duurzaam woonklimaat. Verder zorgt de fantastische visgraatvloer voor een elegante sfeer in de woning en biedt de airco het hele jaar door extra comfort.

Daarnaast ook nog eens OPTIONEEL een eigen parkeerplaats met prive laadpaal!

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,

OMSCHRIJVING/2

Zesde verdieping:

Eigen garageplaats met eigen laadpaal: afname garageplaats optioneel.

Achtste verdieping:

Met de lift bereikt u de aantrekkelijke en ruime galerij die toegang biedt tot het appartement. Via de entree betreedt u het compleet verzorgde appartement en ervaart u een oase van rust, met de 2 ruime werk/slaapkamers, die zich aan de galerijkant bevinden.

Via de gang bereikt u tevens de ruime moderne badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, inloopdouche met regendouche (2024) en een wastafelmeubel.

Daarnaast is er in de gang een apart toilet en een grote berging met aansluiting voor wasmachine en droger, deze kunnen naast elkaar staan en dan heeft u nog genoeg extra ruimte voor overige opslag.

Aan het einde van de gang komt u via de nieuwe stalen "taats" deur in de woonkamer. De nieuwe (2022) open keuken is geplaatst in een wandopstelling met kookeiland en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, wasmachine, koelkast/vriezer en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en garantie.

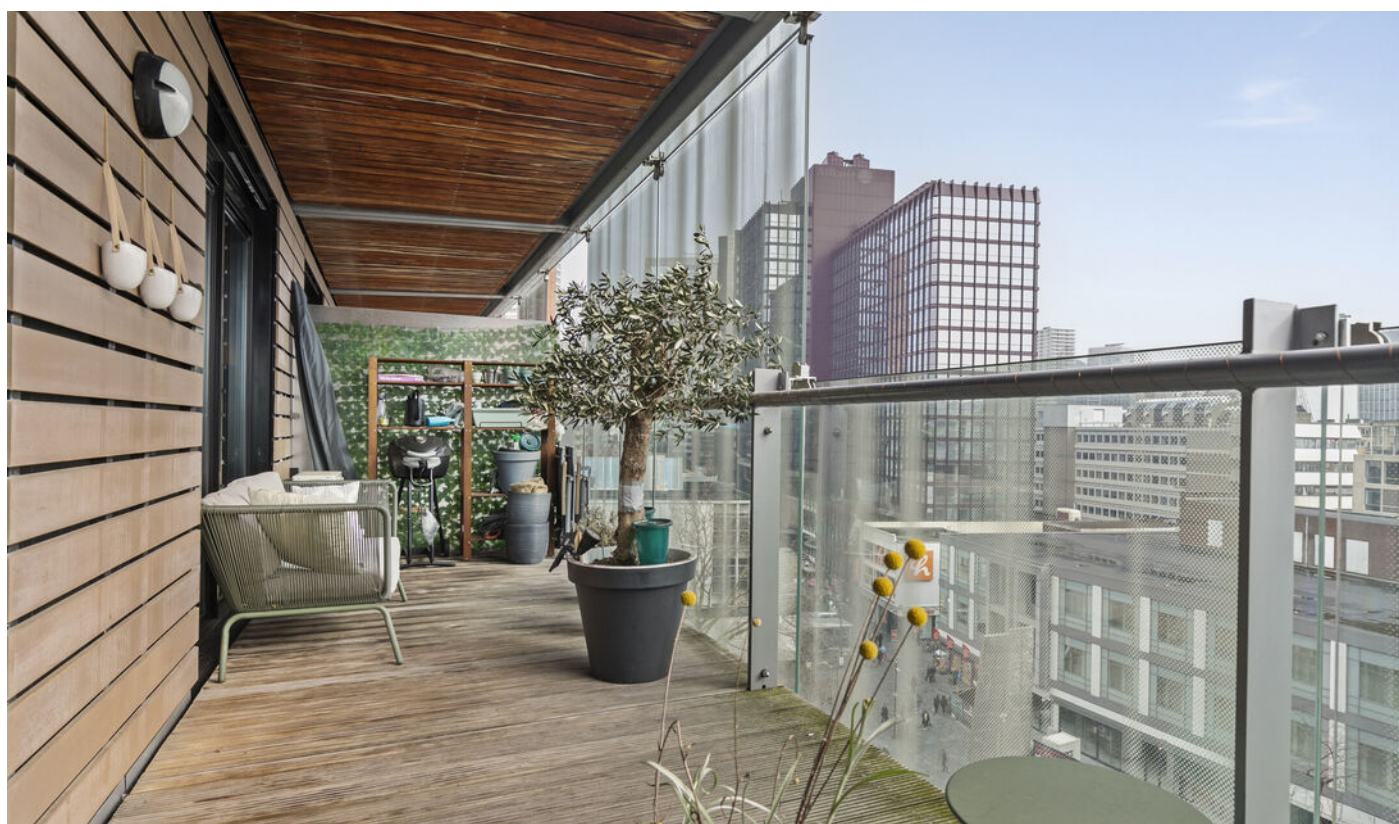
Tevens heeft de woonkamer openslaande deuren naar het riante balkon (ca 17m²). Vanaf het balkon geniet u van een prachtig uitzicht over de skyline van Rotterdam, en dankzij de zuid/westelijke ligging kunt u hier de hele dag heerlijk verblijven. Wat opvalt is de oase van rust die je hier voelt terwijl je toch midden in het centrum woont! Een heerlijke plek.

In het complex vind je een fantastische daktuin, eigen fitnessruimte en sauna waar je kunt ontspannen en je gezondheid kunt onderhouden – luxe die deze woning extra aantrekkelijk maakt. En ben je de trotse eigenaar van een elektrische auto? Dan is de eigen laadpaal op je privé parkeerplaats in de inpandige parkeergarage een extra voordeel.

Met Rotterdam Centraal op steenworpafstand en uitstekende verbindingen via metro en tram, is de locatie van dit appartement niet te overtreffen. De stad ligt letterlijk aan je voeten!

De ruime indeling maakt het appartement perfect geschikt voor iedereen die een heerlijke rustige woonplek zoekt met alle comfort en heerlijk buiten.

Kortom, een droomplek in het hart van de stad, waar luxe en gemak samenkomen, en dat alles met energielabel A voor optimaal comfort en duurzaamheid. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het ultieme stadsleven in de Karel Doormanstraat!



OMSCHRIJVING/3

BIJZONDERHEDEN

Appartement op de 8ste verdieping

Bouwjaar 2012

Woonoppervlakte ca.93 m2

Terras ca. 17m2

Eigen grond

Energielabel A

Verwarming en warm water middels stadsverwarming

Goed functionerende en actieve Vereniging van Eigenaren: in 2025 is de maandelijkse bijdrage €269,32 maand voor het appartement

Lift aanwezig

Airconditioning

Eigen prive berging en algemene fietsenstalling op 4e verdieping

Fitness, saunaruimte en binnentuin aanwezig op de 14e verdieping

Inpandige garageplaats op de 6e verdieping, optioneel af te nemen: vraagprijs: €35.000 k.k. VVE bijdrage voor de garage per 2025: €57,48

Oplevering in overleg

Vraagprijs €625.000 k.k.

****Ideaal voor Stadslevensgenieters****

Dit appartement is perfect voor mensen die de opwinding van de 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, ouderen die willen downsizen naar een stijlvol appartement 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 382-S 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. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging.



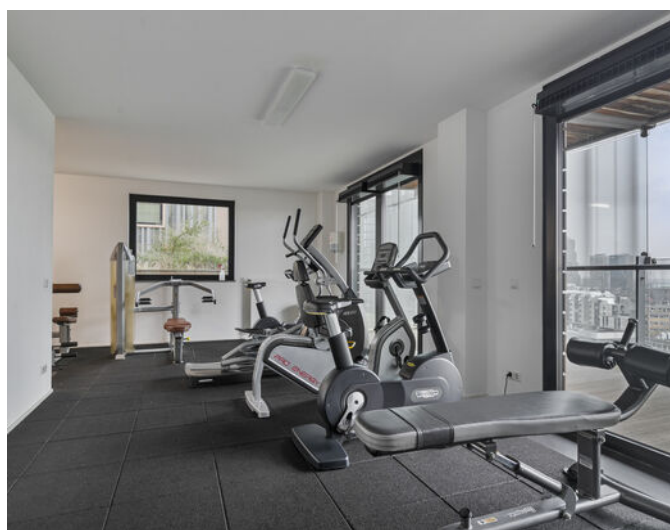


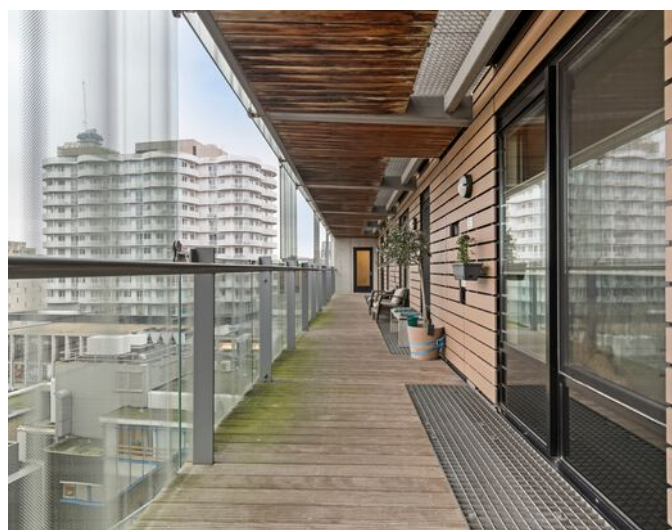


Plattegrond



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











Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: K.Doormanstraat 386e



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie AG

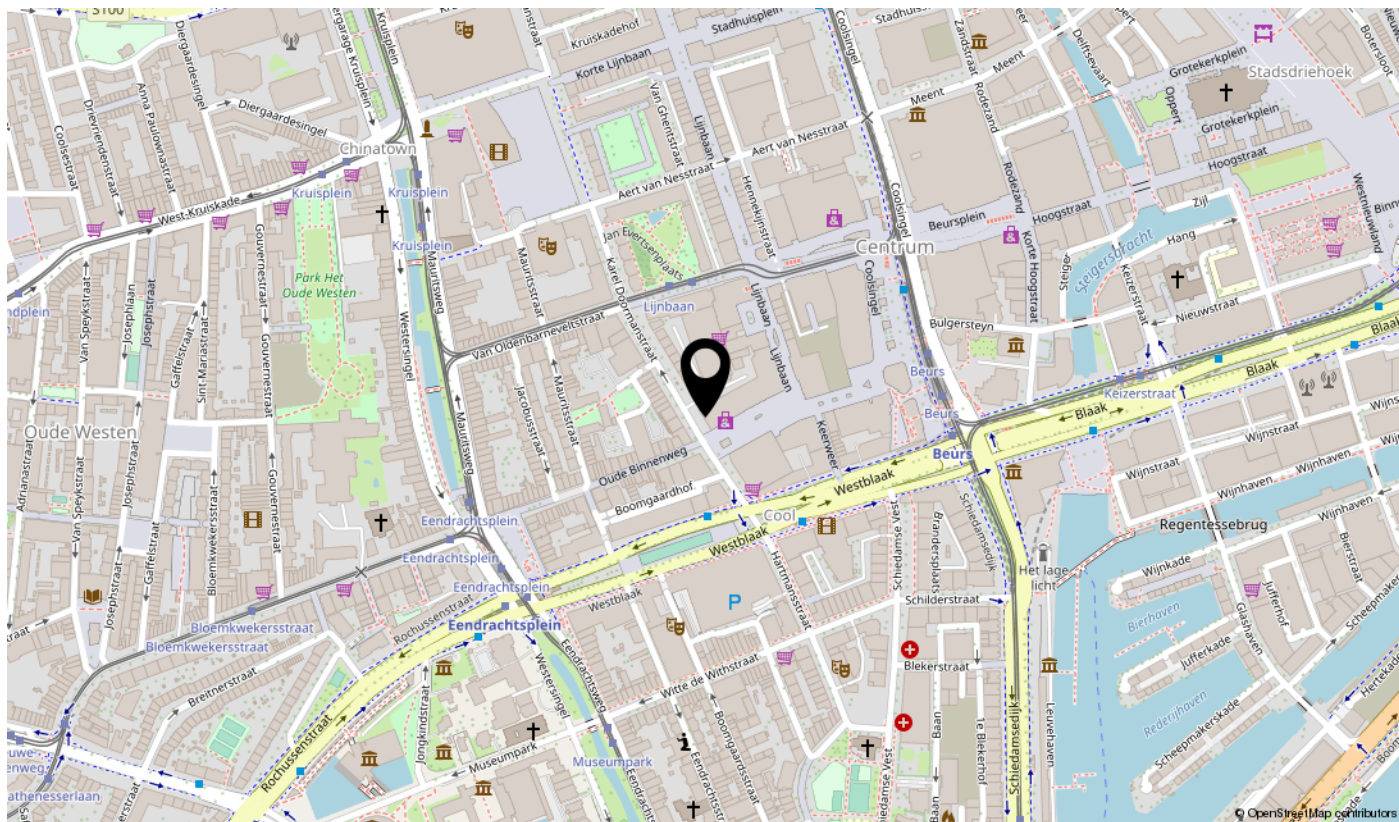
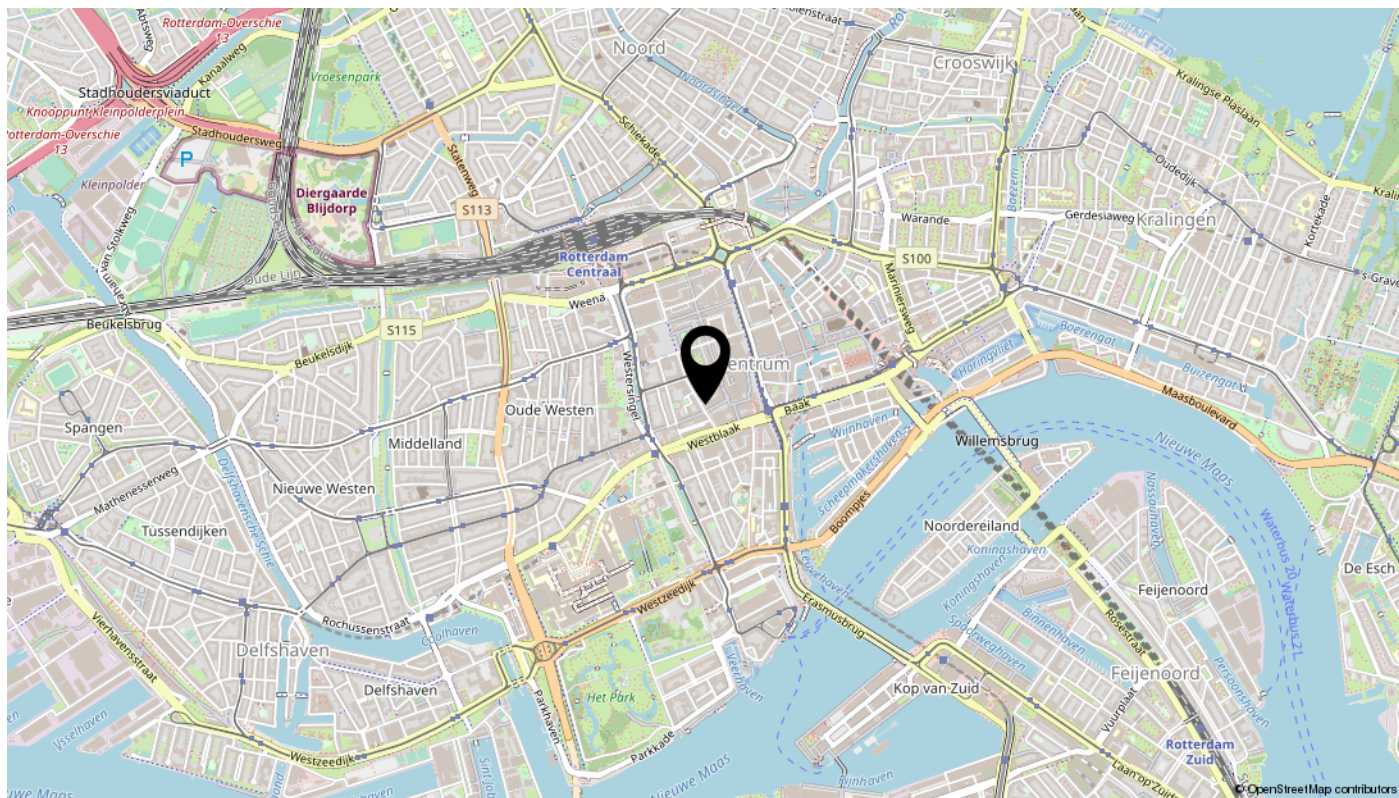
Perceel 2048

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



interesse

in deze mooie woning?



DESCRIPTION/1

DE KAREL DOORMAN | SPACIOUS SOUTH-FACING BALCONY approx. 17 M² | approx. 93 M² | 8TH FLOOR | LOCATED IN THE VIBRANT CITY CENTER | 3-ROOM APARTMENT | ENERGY LABEL A | ON OWN LAND | WITH OPTIONAL OWN GARAGE WITH CHARGING STATION | USE OF ROOF GARDEN, FITNESS AND SAUNA AREA.

Ready to move in, this beautiful and very well-maintained apartment with spacious terrace (18m²) on the 8th floor of the residential complex "De Karel Doorman".

This complex functions as a true showpiece and was awarded the "Audience Award for the Best Building of the Year" in 2013. The Karel Doormanstraat, a fantastic location in the middle of the vibrant center of Rotterdam, but still an oasis of peace.

****Facilities and Relaxation****

This complex offers more than just a home. Enjoy the luxury of a separate gym to stay fit, a sauna to relax after a long day and a roof terrace to meet friends and neighbors. Everything that makes a city attractive is within walking distance, such as the concert hall De Doelen, Theater Rotterdam, various cinemas, museums, shops, varied dining options and entertainment venues. The central station, the metro, tram and bus lines are also within walking distance. You can do your daily shopping at the Albert Heijn around the corner. In short: an excellent apartment in an excellent location!

This energy label A apartment of approx. 93 m² offers everything you are looking for: 2 spacious bedrooms, a brand new, super luxurious kitchen (2022) with guarantee, a fantastic balcony of approx. 17m² to enjoy the sun and the spectacular view of icons such as the Zalmhaventoren, the CoolTower and the Euromast. The phenomenal view is a new experience every day! The house is completely energy efficient, which contributes to a comfortable and sustainable living environment. Furthermore, the fantastic herringbone floor provides an elegant atmosphere in the house and the air conditioning offers extra comfort all year round.

In addition, OPTIONAL a private parking space with private charging station!

Are you enthusiastic? Then contact us to plan a no-obligation viewing, we will be happy to show you the apartment.

LAYOUT

Ground 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 shed,

DESCRIPTION/2

Sixth floor:

Private garage space with private charging station: purchase of garage space optional.

Eighth floor:

With the elevator you reach the attractive and spacious gallery that provides access to the apartment. Through the entrance you enter the fully maintained apartment and experience an oasis of peace, with the 2 spacious work/bedrooms, which are located on the gallery side.

Through the hallway you also reach the spacious modern bathroom. This is equipped with a bath, walk-in shower with rain shower (2024) and a washbasin.

In addition, there is a separate toilet in the hallway and a large storage room with connection for washing machine and dryer, these can be placed next to each other and then you have enough extra space for other storage.

At the end of the hallway you enter the living room through the new steel "pivot" door. The new (2022) open kitchen is placed in a wall unit with cooking island and is equipped with various built-in appliances, washing machine, fridge/freezer and induction hob with integrated extractor and warranty.

The living room also has patio doors to the spacious balcony (approx. 17m²). From the balcony you can enjoy a beautiful view of the Rotterdam skyline, and thanks to its south/west location you can stay here all day long. What is striking is the oasis of peace that you feel here while still living in the middle of the city center! A wonderful place.

In the complex you will find a fantastic roof garden, private fitness room and sauna where you can relax and maintain your health - luxury that makes this home extra attractive. And are you the proud owner of an electric car? Then the private charging station on your private parking space in the indoor parking garage is an extra advantage.

With Rotterdam Central Station a stone's throw away and excellent connections via metro and tram, the location of this apartment cannot be beaten. The city is literally at your feet!

The spacious layout makes the apartment perfectly suited for anyone looking for a wonderfully quiet place to live with all the comforts and wonderful outdoors.

In short, a dream place in the heart of the city, where luxury and convenience come together, and all with energy label A for optimal comfort and sustainability. Make an appointment quickly for a viewing and experience the ultimate city life in the Karel Doormanstraat!

DESCRIPTION/3

PARTICULARITIES

Apartment on the 8th floor Year of construction 2012

Living area approx. 93 m2 Terrace approx. 17m2

Own ground

Energy label A

Heating and hot water through district heating

Well-functioning and active Owners Association: in 2025 the monthly contribution is €269.32/month for the apartment

Elevator available

Air conditioning

Own private storage room and general bicycle storage on the 4th floor

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

Indoor garage space on the 6th floor Floor, optionally to be purchased: asking price: €35,000 costs payable by the purchaser, VVE contribution 2025: €57.48/month

Delivery in consultation

Asking price €625.000 k.k.

****Ideal for City Epicureans****

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 town regularly for work, elderly people looking to downsize to a stylish apartment or just looking for a pied-à-terre in Rotterdam, this apartment offers the ideal home base.

Don't miss out on this opportunity to own your own piece of Rotterdam and enjoy all the beauty that 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 and at the same time relaxed environment that has everything you need.

Make this apartment at Karel Doormanstraat 382-S your home and start your Rotterdam adventure today!

See the floor plan for all dimensions. We handle all viewing requests in order of receipt